

**UCHWAŁA NR XLIII/448/17
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Mosina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948), w związku z art. 8 ust. 1 oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777, z 2016 r., poz. 1020 i poz. 1250), **Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Mosina w granicach określonych w załączniku nr 1 i 2 do uchwały.

2. Potwierdzenie spełnienia przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia, wskazanych w art. 9 i 10 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, określa „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji”, stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ustanawia się na rzecz Gminy Mosina prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 3. Ustanawia się na obszarze rewitalizacji zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), dla zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71);
- 2) bez określenia sposobu zapewnienia miejsc postojowych;
- 3) polegających na budowie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 4) polegających na budowie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² bez zapewnienia ogólnodostępnych sanitariatów i bez zapewnienia, iż oświetlenie ma spełniać wymogi ochrony nieba przed zanieczyszczeniem światłem;
- 5) bez zapewnienia i określenia sposobu zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej inwestycji;
- 6) polegających na budowie obiektów o funkcji produkcyjnej, logistycznej o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² oraz zabudowy wielorodzinnej bez uprzedniego przedłożenia analizy natężenia ruchu, analizy krajobrazowej oraz analizy społeczno-ekonomicznej, przewietrzania terenów, nasłonecznienia, określających wpływ na obszar rewitalizacji w sferze społeczno-gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i bez uwzględnienia tych analiz w decyzjach o warunkach zabudowy;
- 7) dla lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności hazardowej, bez uprzedniego przedłożenia analizy wpływu na obszar rewitalizacji w sferze społeczno-gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej;
- 8) bez określenia sposobu ogrzewania obiektów uwzględniającego ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem, z wyłączeniem istniejących obiektów budowlanych;
- 9) bez podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku budowy obiektów budowlanych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Mosina.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

M. Kaptur
Małgorzata Kaptur

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777, z 2016 r., poz. 1020 i poz. 1250), zwanej dalej jako „ustawa”, obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy, obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją wskazanych powyżej negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20 % powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30 % mieszkańców gminy.

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opracowuje się diagnozę, w której wykorzystuje się obiektywne, weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zapewni możliwość opracowywania „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy dla Mosina na lata 2017 - 2027”, który stanowi będzie podstawowe narzędzie prowadzenia rewitalizacji w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną. Określenie obszaru rewitalizacji umożliwi planowanie i realizację przedsięwzięć, które mają przyczynić się do rozwiązania kluczowych problemów społecznych zidentyfikowanych na tych obszarach oraz wpłynąć na poprawę jakości życia mieszkańców.

Na podstawie art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy, niniejsza uchwała ustanawia na rzecz Gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości. Ponadto, zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 2 ustawy, w celu przeciwdziałania niekorzystnym zmianom w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, uchwała wprowadza szereg zakazów w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadność wprowadzenia powyższych ograniczeń szczegółowo wynika z analizy danych i znajduje swoje odzwierciedlenia w „Diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji”.

Podjęcie niniejszej uchwały było poprzedzone procedurą konsultacji społecznych, zgodnie z art. 6 ustawy. Konsultacje społeczne trwały w dniach od 17 listopada do 16 grudnia 2016 r. i były prowadzone przy wykorzystaniu następujących form: zbieranie uwag w postaci papierowej, zbieranie uwag w postaci elektronicznej oraz za pomocą formularza CAWI, realizacja 2 spotkań z interesariuszami dotyczących wyznaczenia obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego, organizacja grupy fokusowej (zogniskowany wywiad grupowy) oraz badania ankietowego wykonanego metodą CATI. Niezwłocznie po zakończeniu wyżej wymienionych konsultacji społecznych opracowano informację, o której mowa w art. 6 ust. 7 ustawy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA RADY
M. Kaptur
Małgorzata Kaptur