

1. Na podstawie jakich obiektywnych kryteriów i przez kogo wyznaczone zostały obszary zdegradowane i rewitalizacji?

Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje część obszaru zdegradowanego, ustalony w wyniku szczegółowej analizy przestrzennej negatywnych zjawisk, które posłużyły do wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Metodologia diagnozy obszarów zdegradowanych stanowi załącznik do projektu uchwały Rady Gminy.

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji zostało dokonane na podstawie analizy danych ilościowych i jakościowych odnoszących się do:

- uwarunkowań społecznych,
- środowiskowych,
- gospodarczych i
- przestrzenno-funkcjonalnych gminy Michałowice.

Szczegółowy opis założeń metodycznych został określony w Diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Michałowice. Analizowane dane pochodziły z urzędu gminy Michałowice oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy Michałowice oraz Komisariatu Policji w Gminie Michałowice. Analiza uwarunkowań społecznych obejmowała wskaźniki:

- Koncentracja ludności w odniesieniu do liczby mieszkańców Gminy Michałowice,
- Liczba wypłaconych świadczeń z tytułu pomocy społecznej na 100 mieszkańców,
- Liczba osób pobierających zasiłek z tytułu długotrwałej i ciężkiej choroby na 100 mieszkańców,
- Liczba osób w wieku poprodukcyjnym na 100 mieszkańców,
- Liczba aktywnie współpracujących z Gminą organizacji pozarządowych na 100 mieszkańców oraz
- Wskaźnik kradzieży z włamaniem oraz kradzieży mienia ruchomego na 100 mieszkańców;

Analiza uwarunkowań środowiskowych obejmowała:

- Wskaźnik liczby zarejestrowanych przedsiębiorstw w Gminie Michałowice na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym;
- Wskaźnik przekroczeń poziomu dopuszczalnego średniodobowego pyłu zawieszonego PM10,
- Wskaźnik przekroczeń poziomu dopuszczalnego średniorocznego pyłu zawieszonego PM2,5 oraz
- Wskaźnik przekroczeń poziomu docelowego średniorocznego benzo(a)pirenu;

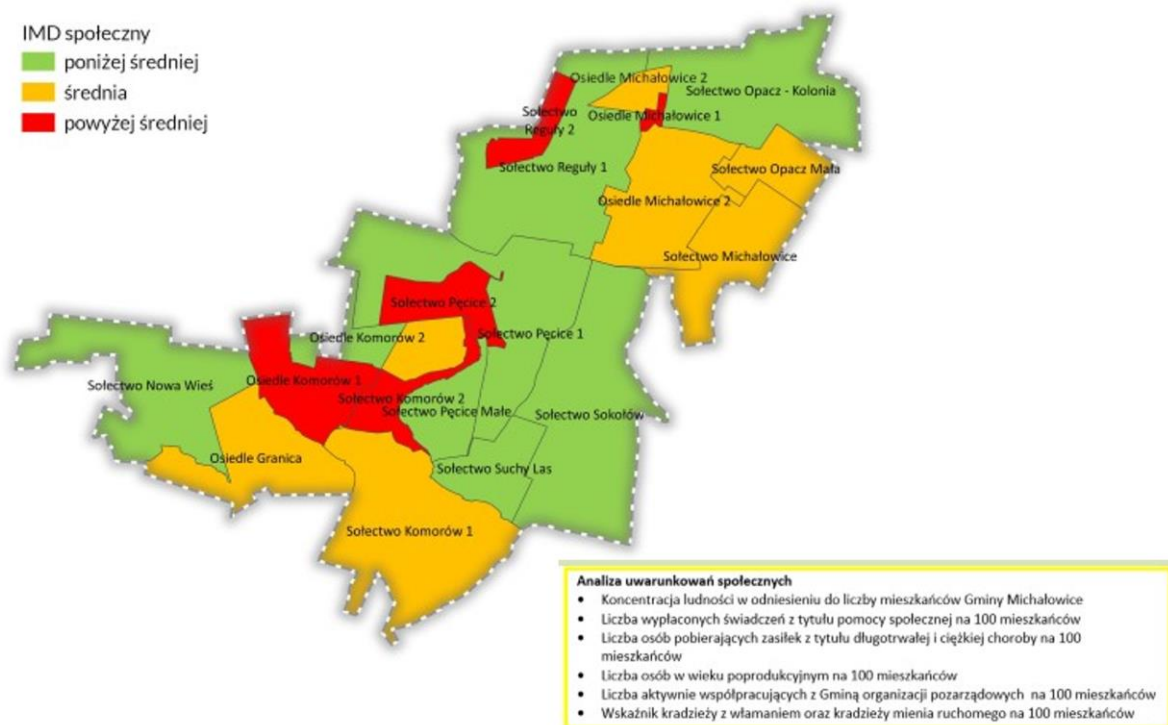
Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych obejmowała:

- Wskaźnik liczby zdegradowanych budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1989 na 100 budynków mieszkalnych,
- Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej,
- Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej,

- Wskaźnik poziomu dostępności komunikacji publicznej.

W każdej z tym sfer analizowano odstępstwo od średnich wartości dla gminy. Finalnie jednostki, w których zidentyfikowano odstępstwa od średniej na podstawie analizy wskaźników wyznaczone zostały jako obszar rewitalizacji. Poniżej mapy natężenia problemów dla każdej ze sfer:

Jak wyznaczono obszar rewitalizacji w gminie?



Jak wyznaczono obszar rewitalizacji w gminie?

IMD gospodarczy

- poniżej średniej
- średnia
- powyżej średniej



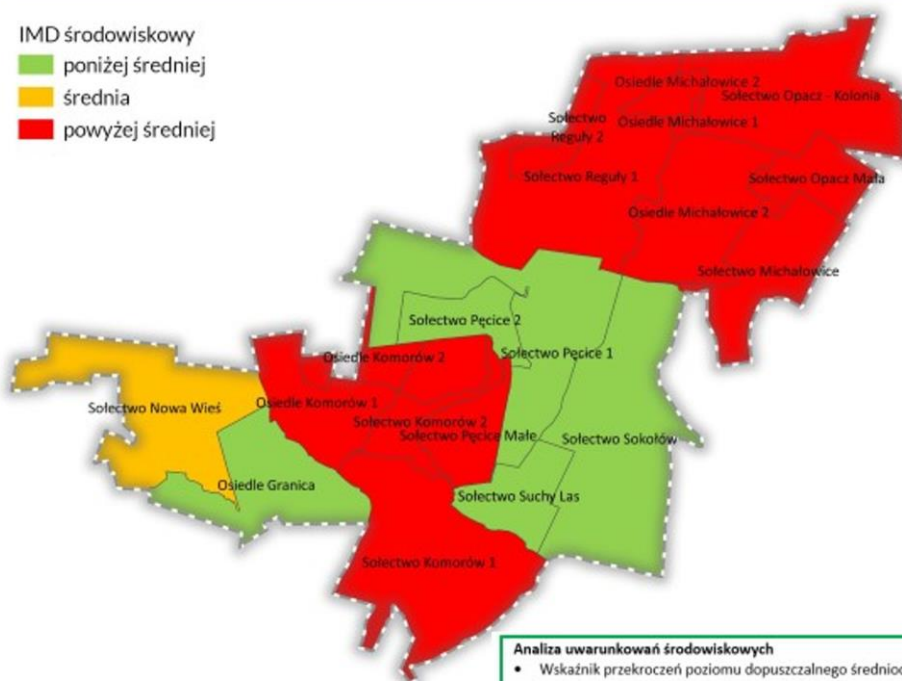
Analiza uwarunkowań gospodarczych

- Liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw w Gminie Michałowice na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym

Jak wyznaczono obszar rewitalizacji w gminie?

IMD środowiskowy

- poniżej średniej
- średnia
- powyżej średniej



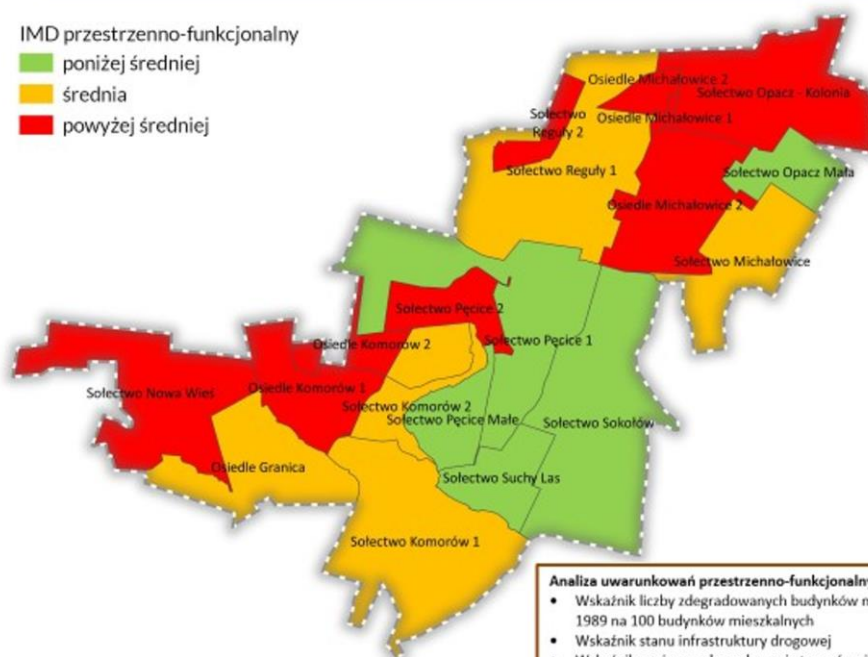
Analiza uwarunkowań środowiskowych

- Wskaźnik przekroczeń poziomu dopuszczalnego średniodobowego pyłu zawieszonego PM10
- Wskaźnik przekroczeń poziomu dopuszczalnego średniorocznego pyłu zawieszonego PM2,5
- Wskaźnik przekroczeń poziomu docelowego średniorocznego benzo(a)pirenu

Jak wyznaczono obszar rewitalizacji w gminie?

IMD przestrzenno-funkcyjny

- poniżej średniej
- średnia
- powyżej średniej



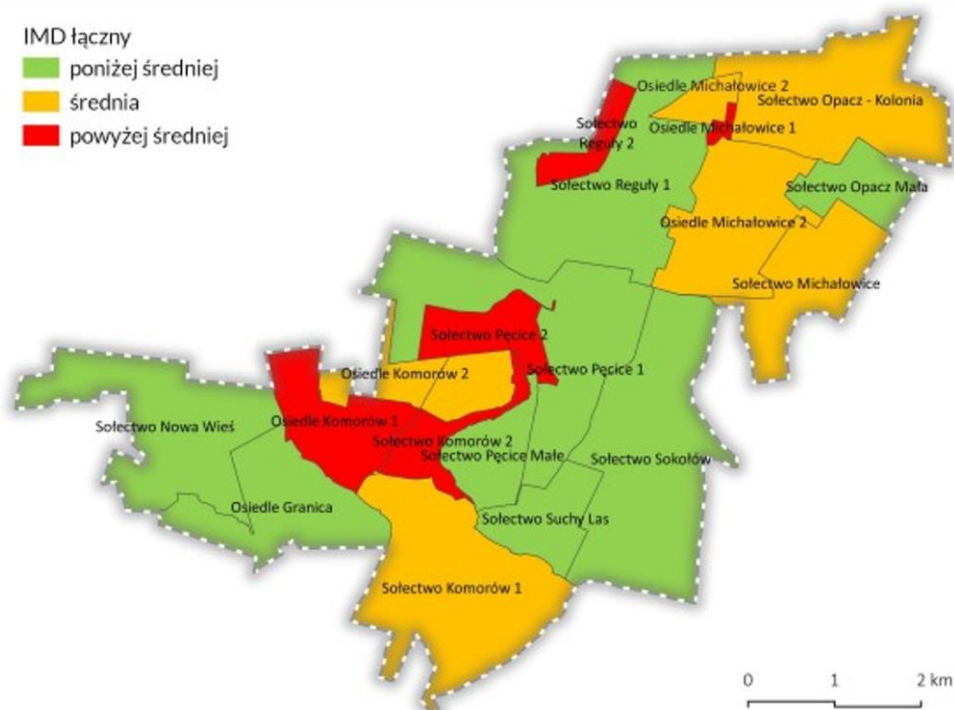
Analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcyjnych

- Wskaźnik liczby zdegradowanych budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1989 na 100 budynków mieszkalnych
- Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej
- Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej
- Wskaźnik poziomu dostępności komunikacji publicznej

Jak wyznaczono obszar rewitalizacji w gminie?

IMD łączny

- poniżej średniej
- średnia
- powyżej średniej



Analiza została dokonana przez firmę zewnętrzną MM CONSULT sp. z o.o., z którą zawarta została umowa nr UG/FZ/463/2020 z dnia 25 lutego 2020 r. na opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Michałowice na lata 2021-2029. Wynik prac analitycznych prezentowany i dyskutowany był podczas posiedzeń Zespołu ds. opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Michałowice na lata 2020-2029. Skład zespołu określony został zarządzeniem Wójta Gminy Michałowice nr 115/2020, a następnie zmieniony zarządzeniem nr 155/2020.

2. Dlaczego w obszarach rewitalizacji znalazły się tereny inne od zgłaszanych przez mieszkańców

Podczas prowadzonych w lipcu 2020 r. konsultacji na potrzeby pierwotnego wyznaczenia obszaru rewitalizacji w formie ankiety internetowej zgłoszono postulat rozszerzenia obszaru rewitalizacji o centrum osiedla Michałowice wzdłuż Jesionowej od torów WKD do ul. Raszyńskiej wraz z fragmentami ul. Dworcowej, Bukowej i Jaworowej.

O rozszerzenie obszaru wnioskowali również radni w imieniu mieszkańców.

Ulice te znalazły się w projektowanym podobszarze rewitalizacji o nazwie Centrum Michałowic. Podobszar rewitalizacji nazwany Centrum Michałowic został wyznaczony jako część obszaru administracyjnego Michałowice Osiedle. Wyznaczenia takiej jednostki do analizy wynikało z bliskości położenia kolejki WKD i głównej ulicy Jesionowej, którą można włączyć się do trasy szybkiego ruchu do Warszawy. Finalnie podobszar rewitalizacji o nazwie Centrum Michałowic został dokładnie określony w tabeli nr 25 w Diagnostyce (str. 71 zarządzenia 35/2021). Granice podobszaru są następujące: wschodnia granica działki nr ewid. 631/30 w obrębie ewid. Reguły, północne granice działek nr ewid. 633/3, 634 i 635/3 w obrębie ewidencyjnym Reguły, granica obrębu ewidencyjnego Michałowice-Osiedle, wschodnie granice działek nr ewid. 1130 i 1249 w obrębie ewidencyjnym Michałowice-Osiedle, południowa granica działki nr ewid. 1131 w obrębie ewidencyjnym Michałowice-Osiedle stanowiącej ulicę Rumuńską, południowa i wschodnia granica działki nr ewid. 1255/2 w obrębie ewidencyjnym Michałowice-Osiedle, stanowiącej ulicę Jesionową, południowa granica działki nr ewid. 1265/2 w obrębie ewidencyjnym Michałowice-Osiedle, granica obrębu ewidencyjnego Michałowice-Osiedle, północna granica działki nr ewid. 45/6 w obrębie ewidencyjnym Michałowice-Osiedle stanowiącej ulicę Polną, północno-wschodnia granica działki nr ewid. 288/1 w obrębie ewidencyjnym Michałowice-Osiedle stanowiącej ulicę Raszyńską, południowo-zachodnia i południowo-wschodnia granica działki nr ewid. 44 w obrębie ewidencyjnym Michałowice Osiedle stanowiącej ulicę Cichą oraz granica obrębu ewidencyjnego Michałowice-Osiedle.

3. Dlaczego w obszarze rewitalizacji nie znalazły się obszary faktycznie zdegradowane w Sokołowie i innych miejscowościach, tereny przy torach WKD czy ul. Platanowa działki na zachód od niej w Regułach?

Wyznaczenie podobszarów rewitalizacji było wynikiem analizy wskaźników, co szczegółowo opisano w odpowiedzi na pytanie nr 1. Na potrzeby wyznaczenia obszaru rewitalizacji Gmina podzielona została na jednostki sołectwa oraz miejscowości. Z uwagi na wielkość miejscowości i ich różnorodność wynikającą ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dokonano podziału tych miejscowości na mniejsze jednostki administracyjne. Tym jednostkom nadano kolejne numery 1 i 2. Dla każdej z tak wyznaczonych jednostek administracyjnych przypisano wartości wskaźników obrazujących natężenie problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych oraz przestrzenno-funkcjonalnych. W ramach przeprowadzonej analizy obszar rewitalizacji został wyznaczony dla następujących podobszarów administracyjnych wyznaczonych na potrzeby ustalenia obszaru rewitalizacji: Sołectwo Komorów 2, Osiedle Komorów 1, Osiedle Michałowice 1 (Centrum Michałowic), Sołectwo Pęcice 2 oraz Sołectwo Reguły 2. Na tych obszarach wyznaczono obszar rewitalizacji. Obszar rewitalizacji został wskazany w stosunku do ogólnej liczby ludności Gminy Michałowice wynoszącej ponad 18 tys. mieszkańców oraz całkowitej

powierzchni gminy wynoszącej 34,73 km². Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji może być zamieszkiwany maksymalnie przez 30% ludności gminy i wyznaczony na maksymalnie 20% powierzchni gminy. Obszar rewitalizacji gminy zamieszkuje łącznie 4880 mieszkańców (27% ogólnej liczby mieszkańców gminy) i obejmuje 3,24 km² (9,35% ogólnej powierzchni gminy). Tak wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymagania ustawowe odnośnie limitów obszaru i liczby mieszkańców.

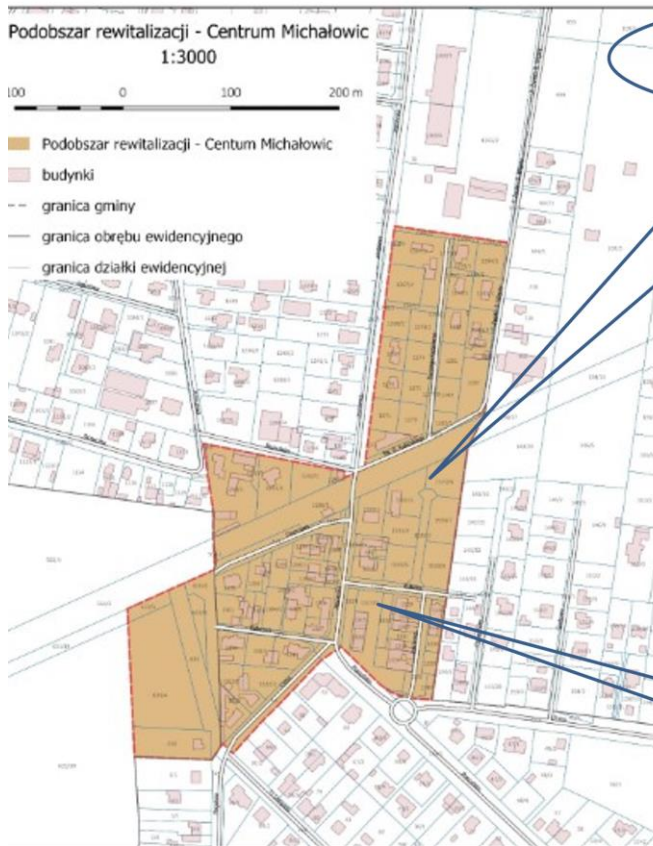
4. Jaki jest szczegółowy plan rewitalizacji wskazanych obszarów, jakie kolejne inwestycje, w których miejscach kiedy zostaną zrealizowane?

Obecnie konsultowana uchwała Rady Gminy dotyczy wyznaczenia obszaru rewitalizacji Gminy Michałowice. W następnej kolejności, kolejną uchwałą Rady Gminy przyjęty zostanie Gminny Program Rewitalizacji na lata 2021-2029. W GPR zostaną określone plany inwestycyjne gminy na obszarze rewitalizacji. W GPR wskazane zostaną również planowane do realizacji na tym terenie projekty „miękkie”. Dopiero zatem na tym późniejszym etapie, jak wskazują przepisy ustawy o rewitalizacji, określone zostaną przedsięwzięcia rewitalizacyjne, na których realizację Gmina będzie starać się pozyskać dodatkowe środki dotacji zewnętrznych. Planuje się ubieganie o wsparcie przede wszystkim z RPO WM 2021+, Program LIFE, Funduszy norweskich, czy środków dotacyjnych skierowanych na ochronę środowiska. Niezależnie od tego, już dzisiaj można wskazać najważniejsze projekty rewitalizacyjne planowane do realizacji na wskazanych obszarach:

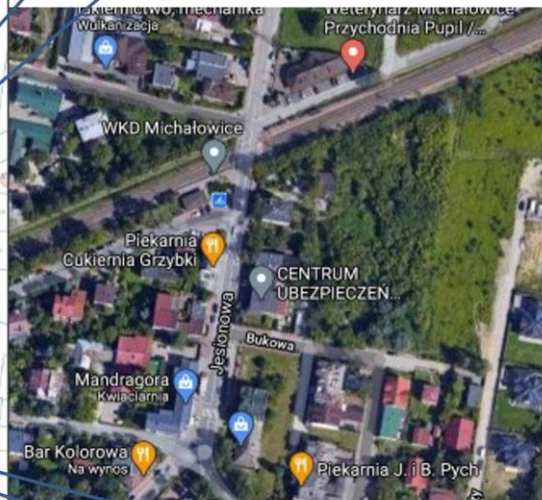
Podobszar rewitalizacji - Centrum Michałowic
1:3000

100 0 100 200 m

- Podobszar rewitalizacji - Centrum Michałowic
- budynki
- granica gminy
- granica obrębu ewidencyjnego
- granica działki ewidencyjnej



Centrum Aktywności
Lokalne (światlica)

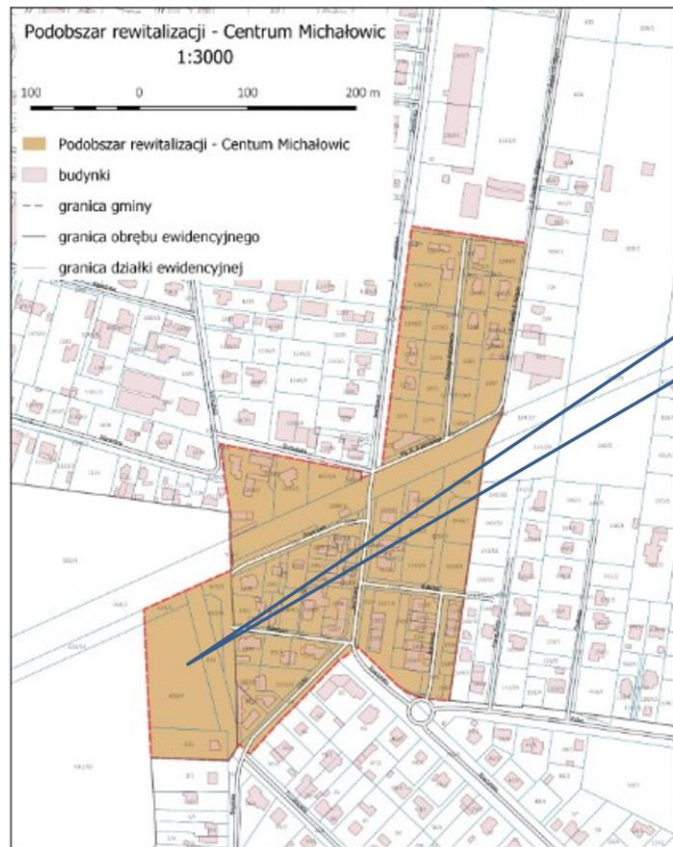


Skwer centralny w Michałowicach,
przestrzeń społeczna, tętnia

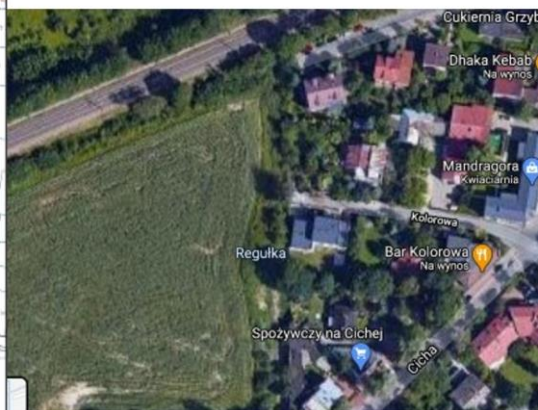
Podobszar rewitalizacji - Centrum Michałowic
1:3000

100 0 100 200 m

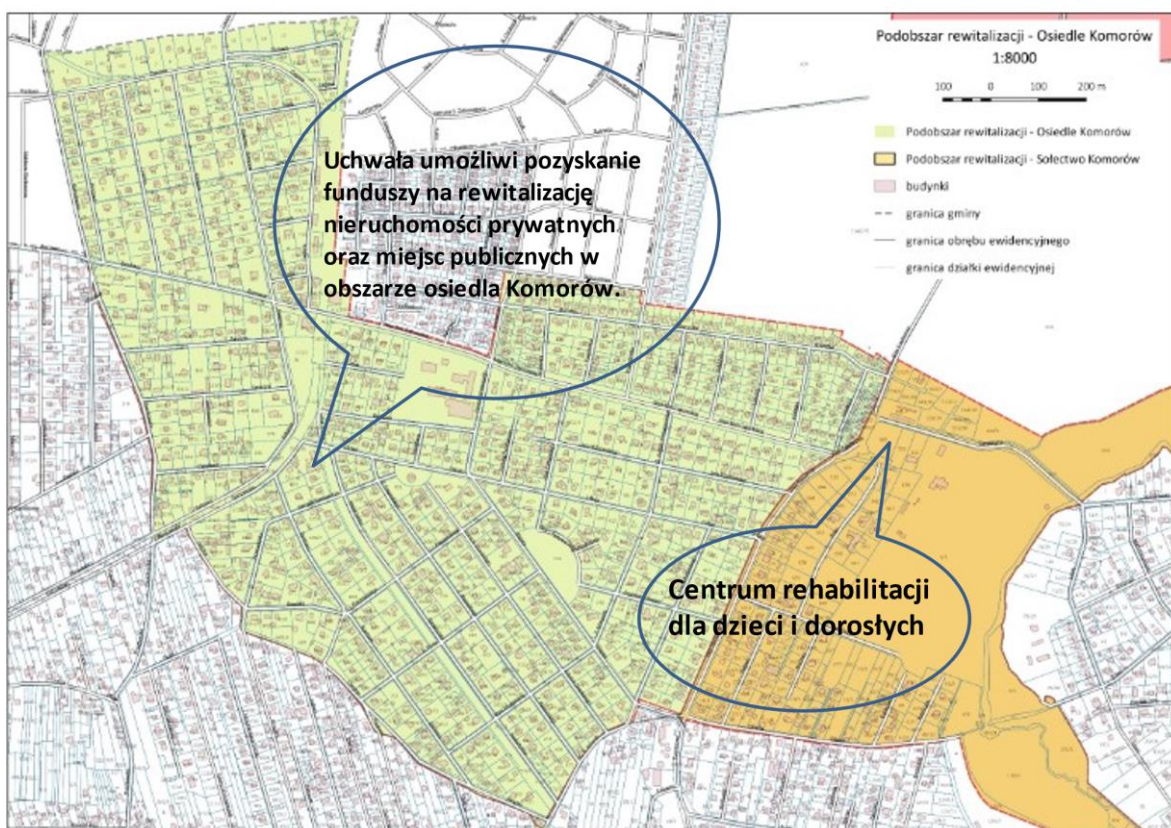
- Podobszar rewitalizacji - Centrum Michałowic
- budynki
- granica gminy
- granica obrębu ewidencyjnego
- granica działki ewidencyjnej

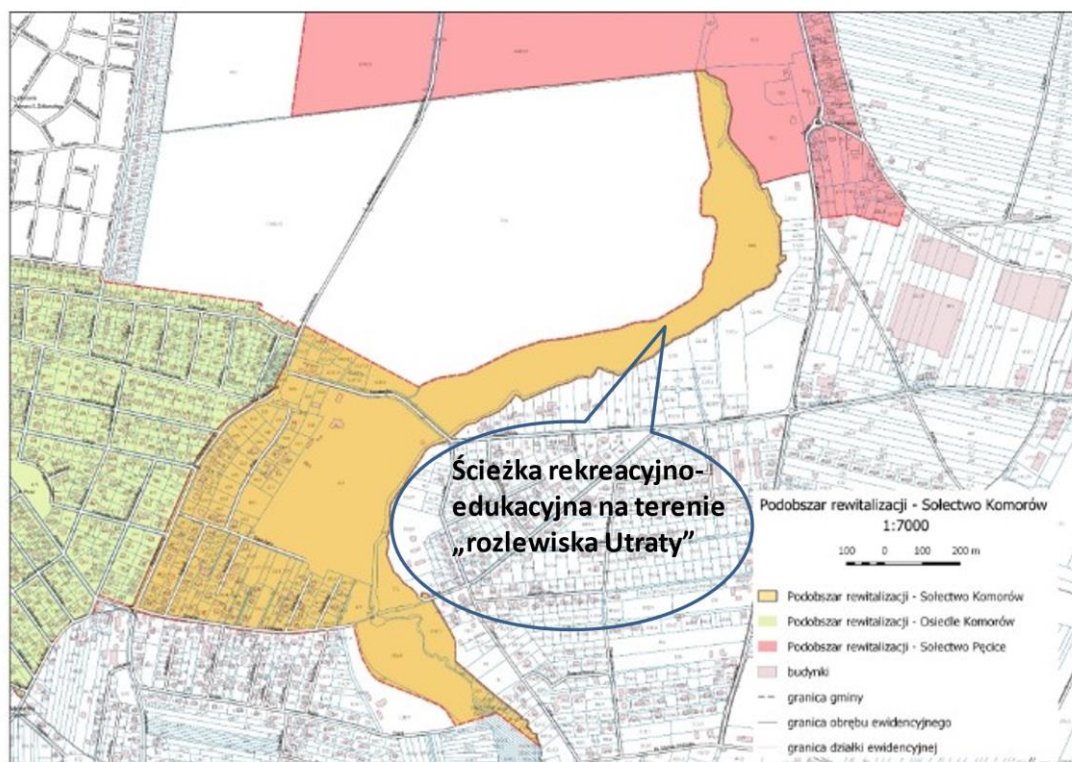


Przychodnia, GOPS,
fitness

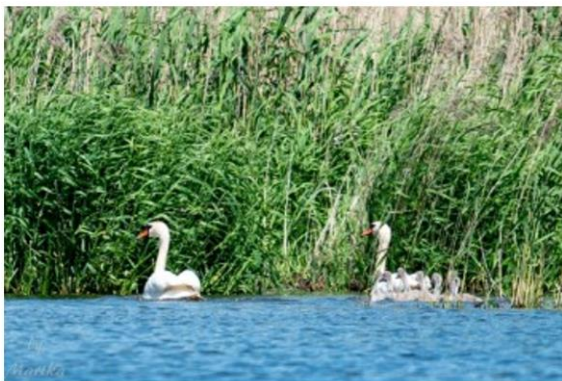


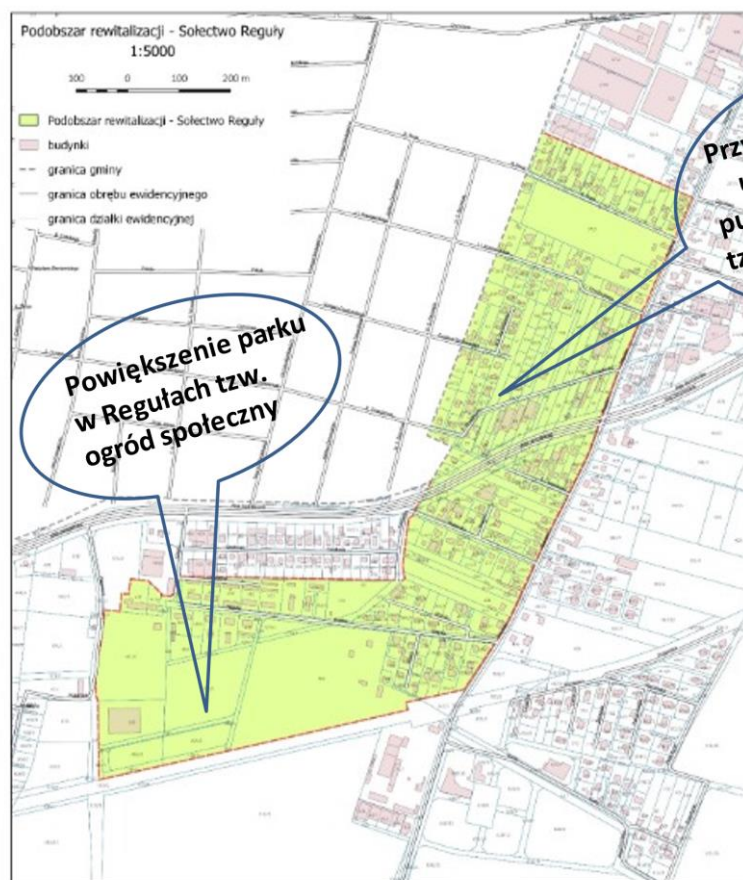
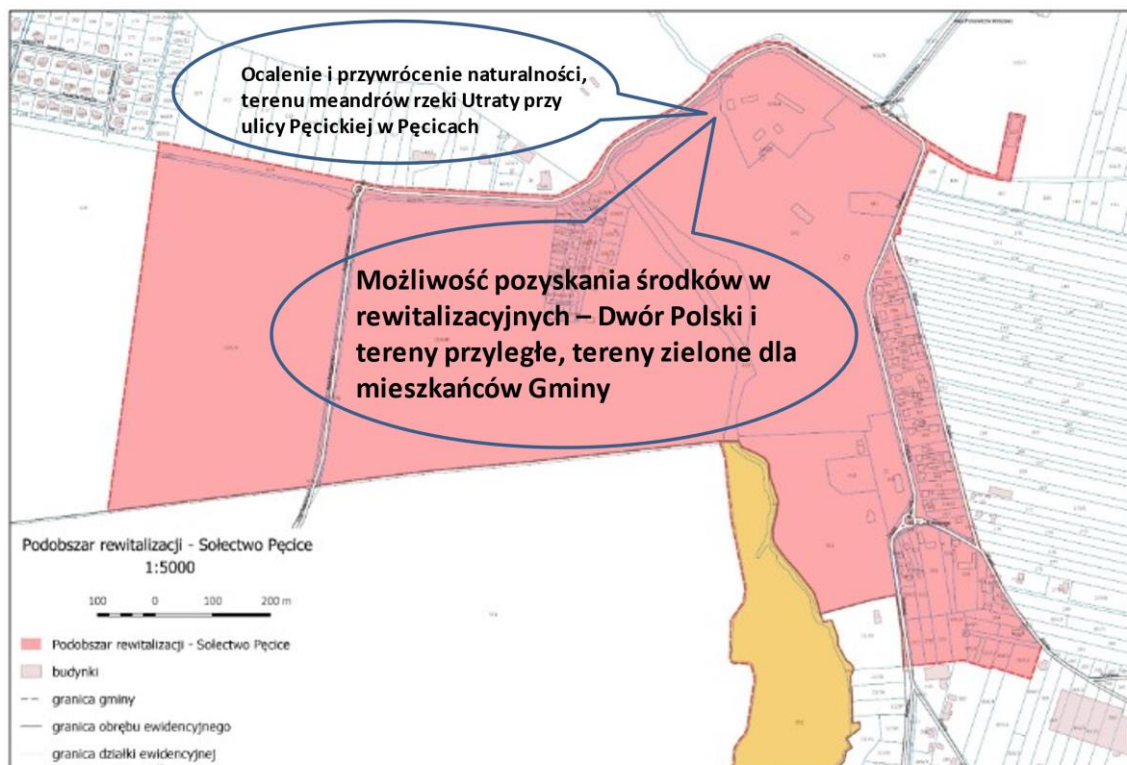
Zespół przychodni zdrowia Centrum Michałowic-Reguły: działki 633/4, 634, 635/4





Rozlewisko Utraty





Zaniedbany teren tzw. sołtysówki w Regułach

Teren tzw. „Sołtysówki” to dwie działki w Regułach. Działki nr 78 i 57 nie posiadają uregulowanego stanu prawnego, w ewidencji gruntów i budynków widnieje Gmina Michałowice. Działka nr 78 jest niezabudowana i nie ogrodzona, działka 57 jest dzierżawiona przez osoby prywatne.



Projekt. Park i ogród społeczny w Regułach

Do istniejącego w latach 30. XX wieku w Regułach prowadzono działalność rolniczą i funkcjonowało gospodarstwo rolne „Reguły”. Gospodarstwo prowadziło hodowlę krów holenderskich i słynęło z zaopatrywania Warszawy w mleko

Po wojnie majątek na mocy dekretu o reformie rolnej z dnia 6.09.1944 r. przechodzi we władanie Państwowego Funduszu Ziemi. W 1945 roku przekazany został Administracji Gospodarstw Rolnych i Leśnych AGRIL.

Od 1949 roku Reguły zostają przejęte na dwa lata przez Państwowy Instytut Naukowy Gospodarstwa Wiejskiego, a w 1951 r. powstają dwie oddzielne jednostki: Placówka naukowa – na wydzielonej powierzchni ok. 6 hektarów utworzono placówkę podległą Instytutowi Ochrony Roślin w Poznaniu, która istnieje do 1964 roku. W roku 1995 teren przejęła Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa z dyrekcją w Parzniewie. **Zakład w Regułach zatrudniał ponad 100 pracowników.**

W roku 1995 na tych terenach powstaje Polska Hodowla i Nasiennictwo Roślin Ogrodniczych sp. z o.o. Obecnie teren należy do prywatnego właściciela. Aktualny adres tej placówki to Reguły, ul. Wiejska 1.

Projekt. Park i ogród społeczny w Regułach

Gmina Michałowice ubiega się o dotację Zagospodarowanie przestrzeni Parku w Regułach ramach działania 5.3 Dziedzictwo kulturowe PRO WM 2014/2020, budżet projektu to 1,1 mln zł

Obecnie teren parku w Regułach objęty jest jedną z form ochrony zabytków nieruchomych przewidzianą w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami chroniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały Nr XLI/381/2014 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru „Wiejska” w Regułach

Opracowana przez urząd gminy koncepcja zagospodarowania tego terenu zakłada powstanie **parku i ogrodu społecznego**, w którym powstanie :

- ogród do wspólnego uprawiania;
- pawilon botaniczny z funkcją edukacyjną;
- pergola z dużym stołem integracyjnym;
- boisko do siatkówki;
- plac zabaw dla dzieci starszych (na terenie zabytkowego
- parku Reguły pozostanie plac zabaw dla najmłodszych);
- siłownia plenerowa (przeniesiona z parku Reguły);
- drążki do kalisteniki i ćwiczeń siłowych.

Cały teren rekreacyjny dla dzieci, młodzieży i dorosłych będzie otoczony łąkami kwiatnymi, sadem i klasycznym parkiem. **Jeżeli dojdzie do nieodpłatnego przekazania przez KOWR gruntów na rzecz gminy – ten plan może zostać zrealizowany w ciągu kilku najbliższych lat.**

Projekt. Park i ogród społeczny w Regułach

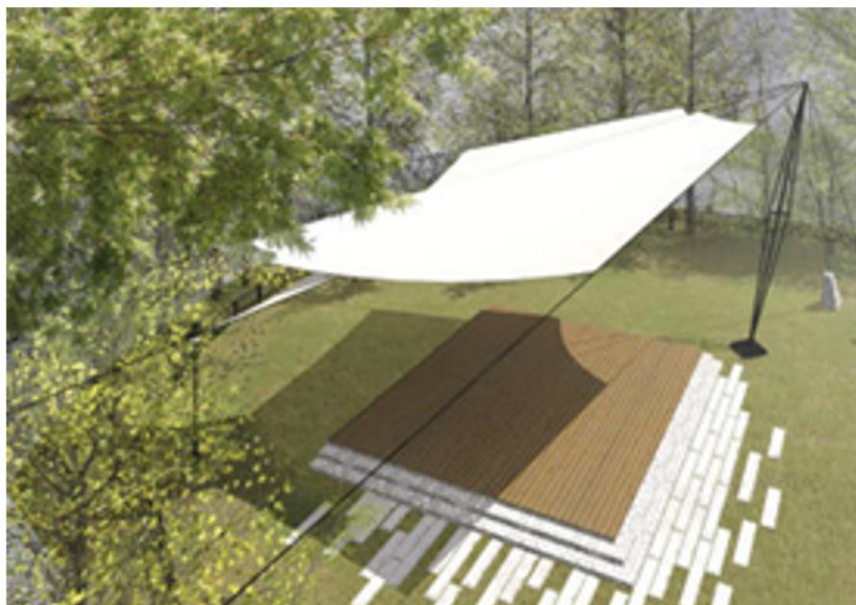


Projekt. Park i ogród społeczny w Regułach



Projekt. Park i ogród społeczny w Regułach

Zagospodarowanie przestrzeni Parku w Regułach ew. nr 481/2



Zaprojektowanie i budowa małej sceny plenerowej

Projekt. Park i ogród społeczny w Regułach



■ Zaplanowanie i budowa małej sceny planarowej (okrągłego podestu) z podświetleniem w formie nieprzemakalnego żagle przy zachodzącej stronie budynku świetlicy.

Projekt 3D - scena letnia w mieście kwiadrę.



■ Planowana jest prowadzenie zajęć z użyciem teleskopu i sprzętu fotograficznego, które pozwolą na nocnych obserwacji nieba i nauki astrofotografii.



■ Indywidualnego charakteru przewodniku prowadzącego z odkrywaniem historii parku nadających ławki w kształcie krów nawiązujące do istniejącego w latach 30. XX wieku gospodarstwa rolnego „Reguły”. Gospodarstwo prowadziło hodowlę krów holenderskich i dystrybuowało w Warszawie w mleko.



■ Ścieżka edukacyjna o tematyce przyrodniczo-histerycznej z QR kodami.

Projekt. Park i ogród społeczny w Regułach

Zagospodarowanie przestrzeni Parku w Regułach ew. nr 481/2



■ Kadr z Tygodnika Dźwiękowego z 1937 roku. Krótki film pokazuje „Pierwszy po sezonie zimowym wybieg na pastwisko rasowego stada krów zoopotnującego Warszawę w wyborowe mleko”. Film dostępny jest w serwisie YouTube pod adresem: www.youtube.com/watch?v=CYX0TgtcDKU



ławki w kształcie krów

5. Dlaczego UG uważa, że prywatne posesje (stanowiące przytłaczającą większość wskazanych obszarów) są zdegradowane i wymagają rewitalizacji?

Uchwalona w październiku 2015 r. ustawa o rewitalizacji oraz Wytyczne dotyczące rewitalizacji wydane przez Ministra Rozwoju wprowadziły szereg nowych pojęć powiązanych z procesem rewitalizacji. Niektóre z nich, przy pierwszym zetknięciu się z nimi mogą wydać się mylące ze względu na dotychczasowe ich skojarzenia. Poniżej postaramy się wyjaśnić te pojęcia.

Ukazanie istoty rewitalizacji jest niezbędne w angażowaniu społeczności lokalnych do wspólnego działania. Przyjęta m.in. w ustawie definicja rewitalizacji jest bardzo rozbudowana i brzmi następująco: „Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”. Takie jej ujęcie jest niezbędne dla prawidłowego przygotowania programów rewitalizacji i prowadzenia rewitalizacji, jednak o wiele więcej powie proste stwierdzenie: rewitalizacja to przywrócenie do życia, funkcjonowania określonego obszaru. Bardzo często mylnie rozumiane jest pojęcie „obszar zdegradowany”. W pierwszym momencie odbiorcy nierzadko utożsamiają obszar zdegradowany z terenem zdewastowanym, zrujnowanymi budynkami, od którego najlepiej jest się trzymać z daleka. Czasami reakcji towarzyszy zdziwienie, że ktoś właśnie mieszka na obszarze uznanym za zdegradowany. Tymczasem definicja ustawowa mówi: „Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych (...), środowiskowych (...), przestrzenno-funkcjonalnych (...) lub technicznych (...)”. Obszar zdegradowany jest więc przede wszystkim obszarem o problemach społecznych. Nie można wykluczyć faktu, że znajdują się na nim obszary zaniedbane lub zdewastowane, jednak nie należy utożsamiać tych zjawisk. Poza uzasadnionymi wyjątkami w skład obszaru zdegradowanego mogą wejść wyłącznie obszary zamieszkałe. Według Instrukcji wydanej przez Województwo Mazowieckie za obszar zdegradowany można uznać tereny, które wykazują się problemami (potwierdzonymi statystycznie) większymi niż „średnia” problemów w całym mieście (co bardzo często sprowadza wyznaczenie obszaru zdegradowanego do posługiwania się wskaźnikiem statystycznym). Obszar rewitalizacji ustawodawcy zdefiniowali jako: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (...)”. Definicja ta jest zatem zdecydowanie prostsza. Najważniejsza jest koncentracja negatywnych zjawisk (którą należy udokumentować). Obszar rewitalizacji może objąć jedynie 20% powierzchni gminy oraz 30% jej mieszkańców. Podsumowując, definicje sformułowane w polskim prawodawstwie skupiają się na społecznym wymiarze rewitalizacji oraz jej koncentracji w przestrzeni gminy.

6. Czy uzyskano akceptację właścicieli tych posesji do włączenia ich do obszarów rewitalizacji?

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji odbywa się zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji. Dla wyznaczenia obszaru przeprowadzane są konsultacje społeczne. Przepisy dokładnie określają formy i czas takich konsultacji w takim celu, aby każdy z tzw. interesariuszy rewitalizacji, a więc przede wszystkim mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, mogli uczestniczyć w konsultacjach społecznych. Przepisy nie przewidują jednak wymogu akceptacji właścicieli posesji do włączenia ich do obszarów rewitalizacji.

7. Cemu Uchwała o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji proponuje dla działek na tym terenie wprowadzanie prawa pierwokupu na rzecz gminy? Czyja to propozycja?

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji z wnioskiem o wyznaczenie obszaru występuje wójt gminy. Prawo pierwokupu jest to zastrzeżenie pierwszeństwa do zakupu określonej rzeczy, na wypadek, gdyby druga strona sprzedała tę rzecz innej osobie. Oczywiście sprzedający może sprzedać oznaczoną rzecz innej osobie, ale tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu nie wykona swojego prawa. Prawo to nie dotyczy sprzedaży na rzecz osób bliskich. Skorzystanie z prawa pierwokupu ma charakter wyłącznie wyjątkowy dodatkowo uzależniony od środków w budżecie. Gmina będzie mogła dzięki temu prawu nabyć konkretną nieruchomość, na której zlokalizowany miałby być projekt rewitalizacyjny. Są to przede wszystkim działki znajdujące się w posiadaniu podmiotów publicznych, przykładowo na terenie podobszaru Centrum Michałowic działki 633/4, 634, 635/4 należące obecnie do Skarbu Państwa będące we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), na których gmina chciałaby zrealizować projekt zespołu przychodni zdrowia. Informacja o tym projekcie była prezentowana w ostatnim wydaniu Biuletynu Informacyjnego Gminy 1/2021.

8. Czy istnieje bezwzględny wymóg wprowadzenia prawa pierwokupu na rzecz Gminy w obszarze rewitalizacji – prosimy i przytoczenie konkretnych zapisów z przepisów.

Zgodnie z art. 11 ust. 8 pkt 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje się, że w uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Przepisy wskazują zatem możliwość skorzystania z tego uprawnienia na rzecz Gminy.

9. Dlaczego ww. wymóg ma być korzystny dla właścicieli działek?

Objęcie danego obszaru rewitalizacją pozwala na realizację na tym terenie szeregu projektów rewitalizacyjnych przez gminę. Dzięki wyznaczeniu obszaru rewitalizacji i określeniu projektów rewitalizacyjnych możliwe będzie pozyskanie środków dedykowanych rewitalizacji oraz otrzymanie dodatkowych punktów w naborach z innych funduszy.

10. Czy UG poinformował wszystkich właścicieli działek wchodzących do obszaru rewitalizacji o wszystkich konsekwencjach płynących z podjęcia uchwały?

UG prowadzi konsultacje społeczne w zakresie określonym w przepisach ustawy o rewitalizacji. Termin i tryb konsultacji został określony w zarządzeniu Wójta Gminy Michałowice nr 35/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Termin konsultacji został następnie wydłużony do 20 kwietnia zarządzeniem nr 57/2021 z dnia 6 kwietnia 2021 r. W celu zebrania uwag do projektu uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji, map podobszarów i diagnozy służącej wyznaczaniu obszaru rewitalizacji przygotowana została ankieta internetowa. Odbędzie się również spotkanie z mieszkańcami w wideokonferencji. O planowanych działaniach związanych z rewitalizacją informowano na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) oraz na stronie internetowej i profilu społecznościowym Gminy.

11. Dlaczego do obszarów zdegradowanych zaliczono działki ze świeżo wybudowanymi domami, a nie uwzględniono sąsiadujących z nimi ruder?

Tak jak wskazano w odpowiedzi na pytanie pierwsze obszar rewitalizacji został wyznaczony w wyniku szczegółowej analizy przestrzennej negatywnych zjawisk obejmujących uwarunkowania społeczne, gospodarcze, środowiskowe i przestrzenno-techniczne. Podstawą do wyznaczenia obszaru nie była jakość elewacji budynków, lecz szczegółowa analiza wskaźników przyjętych do wyznaczenia obszaru

rewitalizacji. Metodologia pracy została opisana w Diagnozie stanowiącej załącznik do konsultowanej uchwały Rady Gminy w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji.

12. Co konkretnie i kiedy zyskają właściciele wyżej wymienionych działek ze świeżo wybudowanymi domami a nie zyskują sąsiadujące z nimi rudery nie objęte obszarem?

Odpowiedź na pytanie dotyczące planów i działań na obszarze rewitalizacji znajduje się w punkcie 4.

13. Jaką gwarancję mają właściciele działek objętych obszarem, że akceptując ograniczenie związane z obszarem zyskają coś na czym im zależy, a nie to co zazwyczaj?

Proces wyznaczania obszaru rewitalizacji w gminie Michałowice jest jawny i transparentny dla mieszkańców. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji gmina poddała pod konsultacje projekt uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji. Podobnie kolejny projekt uchwały przyjmującej gminny program rewitalizacji będzie w całości i w otwarty sposób konsultowany z mieszkańcami. W programie rewitalizacji zostaną wskazane konkretnie określone projekty rewitalizacyjne, na których realizację zaplanowane będzie pozyskanie dotacji zewnętrznych lub zaplanowane zostanie finansowanie ze środków gminnych. Prowadzenie działań rewitalizacyjnych będzie z korzyścią dla mieszkańców całej gminy, przede wszystkim jednak dla mieszkańców obszaru rewitalizacji.

14. Czy na wskazanych terenach Gmina utworzy Specjalne Strefy Rewitalizacji i dlaczego?

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, na wniosek wójta, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Wniosek o ustanowienie Strefy składa się po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji i zgodnie z jego ustaleniami. Poddany konsultacjom społecznym projekt uchwały Rady w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji gminy nie przewiduje wyznaczenia takiej strefy. Gmina nie planuje utworzenia takiej strefy.