

**UCHWAŁA NR ..../...../16**

**RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

**z dnia ..... 2016 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 i 1579) w związku z art. 8 ust. 1 oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. poz. 1577, 1045 i 1890 oraz z 2016 r. poz. 446 i 1579), **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 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 2 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, 904, 961, 1250 i 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 pow. 300 m<sup>2</sup>;
- 4) polegających na budowie obiektów usługowych 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, handlowej, logistycznej 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 wykazania braku negatywnego wpływu na obszar rewitalizacji w sferze społeczno–gospodarczej, przestrzenno–funkcjonalnej i środowiskowej;
- 8) bez określenia sposobu ogrzewania obiektów uwzględniającego ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem;
- 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.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. poz. 1577, 1045 i 1890 oraz z 2016 r. poz. 446 i 1579), 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 stanowić 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 zaprezentowana jest 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 od ..... do ..... 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 dot. wyznaczenia obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego, organizacja grupy fokusowej (zogniskowany wywiad grupowy) oraz badania ankietowego wykonanego metodą CATI Niezwłocznie po zakończeniu ww. konsultacji społecznych opracowano informację o której mowa w art. 6 ust. 7 ustawy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.