

Uzasadnienie

Gmina Nysa zamierza opracować i realizować na swoim obszarze program rewitalizacji, polegający na wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowany terytorialnie, prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji.

Interesariuszami rewitalizacji są w szczególności:

1. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściele, użytkownicy wieczysti nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i товариства будownицтва społecznego;
2. mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
3. podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
4. podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
5. jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
6. organy władzy publicznej;
7. podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Działania rewitalizacyjne Gmina zamierza prowadzić w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji Nysy do roku 2030, opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777), zwanej dalej ustawą.

Na mocy ustawy przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do wdrożenia i prowadzenia procesu rewitalizacji stanowią zadania własne gminy. Zadania te winny być prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem aktywnego udziału interesariuszy na każdym etapie (partycypacja społeczna).

Gmina Nysa, przystępując do przeprowadzenia rewitalizacji, zobowiązana jest do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Proces wskazania tych obszarów jest obwarowany wymogami ustawowymi.

Obszar może zostać wskazany jako obszar zdegradowany jeśli znajduje 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 oraz gdy występuje na nim co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

1. gospodarczych (w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw),
2. środowiskowych (w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska),

3. przestrzenno-funkcjonalnych (w szczególności niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych),
4. technicznych (w szczególności degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

Obszar cechujący się szczególną koncentracją wyżej wymienionych zjawisk, na którym Gmina zamierza prowadzić rewitalizację z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Może on obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, ale nie może być większy niż 20% powierzchni gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców.

Zarówno obszar zdegradowany, jak i obszar rewitalizacji, mogą być podzielone na podobszary, które nie muszą posiadać wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z nich występowania koncentracji opisanych wyżej negatywnych zjawisk. Ustawa o rewitalizacji wskazuje, że obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji Rada Miejska w Nysie wyznacza w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego.

W celu sporządzenia diagnoz służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Burmistrz prowadził analizy, w których wykorzystano obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Sporządzenie diagnoz służących wyznaczeniu tych obszarów jest konieczne do opracowania i przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Nysy do roku 2030.

Obszar wskazany jako zdegradowany charakteryzuje się silną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. Dodatkowo, obszar ten zakwalifikować można jako obszar zdegradowany, z uwagi na wskaźniki dotyczące zjawisk gospodarczych, środowiskowych, technicznych oraz przestrzenno-funkcjonalnych.

Obszar zdegradowany wynosi łącznie 486 ha, co stanowi udział w powierzchni gminy na poziomie 2,23%. Obszar ten zamieszkały jest 42,25% mieszkańców gminy.

Obszar wskazany jako obszar rewitalizacji wynosi 19,14 ha, co stanowi udział w powierzchni gminy ogółem 0,09%. Obszar ten ma charakter niezamieszkałego obszaru przemysłowego. Znajduje się on w całości na terenie obszaru zdegradowanego. Zgodnie z art. 10 pkt. 3 ustawy o rewitalizacji, jako niezamieszkały obszar przemysłowy, może znaleźć się on w obszarze rewitalizacji. Działania na tym obszarze przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym oraz technicznym. Obszar wskazany jako obszar rewitalizacji jest szczególnie istotny z punktu widzenia rozwoju oraz pozytywnych zmian, zarówno na terenie obszaru zdegradowanego, jak i całej gminy. Teren ten jest obszarem, który ma szczególne znaczenie dla mieszkańców gminy oraz jej rozwoju. Znajdowała się na nim Fabryka Samochodów Dostawczych, niegdyś jedno z najważniejszych przedsiębiorstw na terenie Gminy Nysa. Obszar ten może być wykorzystany do pobudzenia działań społecznych oraz przedsiębiorczości, a co za tym idzie znacząco wpływać na rozwój społeczno-gospodarczy obszaru zdegradowanego Gminy Nysa.

Z up. BURMISTRZA
Piotr Bobak
Z-ca BURMISTRZA