



Raport z konsultacji
społecznych
dotyczących projektu
uchwały Rady Miejskiej
w Sokółce w sprawie
wyznaczenia obszaru
zdegradowanego
i obszaru rewitalizacji
na terenie gminy
Sokółka

Listopad 2022

Opis przebiegu i form konsultacji

Przedmiotem konsultacji społecznych jest projekt uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Konsultacje społeczne miały na celu zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących procesu rewitalizacji, wymianę wiedzy i informacji oraz poznanie opinii w sprawie propozycji wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Sokółka.

Zasady przeprowadzenia konsultacji zostały określone w obwieszczeniu o konsultacjach społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Konsultacje trwały w okresie od 16 września 2022 r. do 17 października 2022 r.

Konsultacje społeczne przeprowadzone były w następujących formach:

1. formularz uwag w postaci papierowej lub elektronicznej.

Uwagi i opinie można było składać:

- a) drogą elektroniczną na adres: kancelaria@sokolka.pl,
- b) drogą korespondencyjną na adres: Urząd Miejski w Sokółce, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka,
- c) osobiście w Urzędzie Miejskim w Sokółce - pokój 207 (kancelaria), Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka, w godzinach 8:00 - 15.00,
- d) osobiście w trakcie trwania spotkań konsultacyjnych.

2. zbieranie uwag ustnych:

- a) przekazanych osobiście w Urzędzie Miejskim w Sokółce, pokój 309, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka, w godzinach 8:00 - 15:00,
- b) osobiście w trakcie trwania spotkań konsultacyjnych.

3. spotkania konsultacyjne, które odbyły się w dniach:

- a) 22.09.2022r. (wtorek) w godz. 13:00 - 15.00 w Sali „Lira” SOK, ul. Grodzieńska 1, 16-100 Sokółka,
- b) 07.10.2022r. (piątek) w godz. 17:00 - 19.00 w Sali „Lira” SOK, ul. Grodzieńska 1, 16-100 Sokółka.

Materiały podlegające konsultacjom:

- Projekt uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- Mapa określająca granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Pozostałe materiały:

- Diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Sokółka.

Uwagi zgłoszone po terminie (17.10.2022 r.) nie zostały rozpatrzone.

Uwagi przesłane w innej formie też nie zostały rozpatrzone.

Informacja o konsultacjach społecznych została podana do publicznej wiadomości:

- w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip-umsokolka.wrotapodlasia.pl/>
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sokółce <https://sokolka.pl/>

- na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sokółce, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka,
- na słupach i tablicach ogłoszeniowych na terenie miasta i gminy Sokółka,
- w mediach społecznościowych Urzędu Miejskiego w Sokółce,
- w jednostkach organizacyjnych gminy Sokółka.

1. Konsultacje społeczne

1.1. Formularz zbierania uwag

W trakcie trwania konsultacji społecznych wpłynęło 25 formularzy, w tym:

- 20 z informacją o zapoznaniu się z uchwałą i załącznikami i braku uwag,
- 4 formularzy z konkretnymi uwagami przedstawionymi poniżej;
- 1 po terminie – formularz pozostaje bez rozpatrzenia.

1.2. Zbieranie/zgłaszanie uwag ustnych

Jedną z form konsultacji była możliwość zgłaszania uwag w Urzędzie Miasta w postaci uwag ustnych. Uwagi można było zgłaszać w Urzędzie Miejskim w Sokółce, pokój 309, Plac Kościuszki 1, 16-100 Sokółka, w godzinach 8:00 - 15:00,

W trakcie konsultacji ustnych odbyło się kilka spotkań z mieszkańcami, które skończyły się na rozmowach, wyjaśnieniach oraz przybliżeniu tematyki obszarów zdegradowanych, rewitalizacji, jak i samego programu rewitalizacji.

Ostatecznie mieszkańcy nie zgłosili żadnych uwag ustnych dotyczących konsultowanych dokumentów.

1.3. Spotkania konsultacyjne

W ramach konsultacji odbyły się dwa spotkania konsultacyjne w dniach:

- 22.09.2022r. (wtorek) w godz. 13:00 - 15:00** w Sali „Lira” SOK, ul. Grodzieńska 1, 16-100 Sokółka,
- 07.10.2022r. (piątek) w godz. 17:00 - 19:00** w Sali „Lira” SOK, ul. Grodzieńska 1, 16-100 Sokółka.

W pierwszym spotkaniu wzięło udział 6 osób, w drugim 9.

W sumie w spotkaniach konsultacyjnych wzięło udział 15 osoby.

W trakcie spotkań konsultacyjnych przedstawiono i omówiono między innymi następujące kwestie:

- Projekt uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- Mapę określającą granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- Planu wdrożenia GPR Gminy Sokółka,
- Ogólne informacje dotyczące obszarów zdegradowanych oraz rewitalizacji,
- Metodologię wyznaczania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji,

- Przedstawiono podział gminy na jednostki referencyjne,
- Omówiono przeprowadzoną diagnozę z podziałem na strefę społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną,
- Przedstawiono wyznaczony obszar zdegradowany,
- Przedstawiono wyznaczony obszar rewitalizacji,
- W trakcie spotkania omówiono wstępnie możliwości realizacji przyszłych projektów oraz kwestie możliwości pozyskania finansowania.

Po prezentacji w czasie każdego spotkania był czas na pytania i odpowiedzi.

Na koniec każdego spotkania odbyła się dyskusja z mieszkańcami gminy, którzy wyrażali swoje opinie i spostrzeżenia.

W trakcie spotkań konsultacyjnych mieszkańcy nie zgłaszali żadnych uwag. Ogólne konkluzje były pozytywne, a według obecnych mieszkańców przedstawiona diagnoza wyznaczającą obszar zdegradowany i rewitalizacji w dużym stopniu pokrywa się z rzeczywistością, którą obserwują.

Uwagi z przesłanych formularzy:

Uwaga:	Odpowiedz:
Formularz 1.	
Wnoszę o wyłączenie z planowanego obszaru nieruchomości 1362/7 przy ulicy Gęsiej należącej do Spółki PPHU „Agroma-Spółka” sp. z o.o. Teren nieruchomości jest systematycznie doinwestowywany, Spółka wydaje corocznie duże środki na remonty, inwestycje, dwa lata temu przeprowadzana była gruntowna termomodernizacja obiektów Spółki. Planujemy intensywny rozwój w nadchodzących latach, nieruchomość jest wykorzystywana jako zabezpieczenie hipoteczne pozyskiwanych środków na inwestycje. W naszej opinii, popartej opinią z kancelarii oraz instytucji finansujących, wpisanie nieruchomości w zakładany obszar negatywnie wpłynie na jej możliwości traktowania jako środka zabezpieczającego finansowanie, przez co zahamuje rozwój Spółki, oraz narazi nas na ograniczenia w prowadzeniu swobodnej działalności gospodarczej, na co nie możemy pozwolić. Spółka istnieje na tym terenie blisko 30 lat płacąc podatki, zatrudniając mieszkańców gminy Sokółka oraz zaopatrując lokalny rynek rolny. Liczę na pozytywne rozpatrzenie uwagi.	Uwzględniono Z obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji wyłączono obszar nieruchomości 1362/7 przy ulicy Gęsiej należącej do Spółki PPHU „Agroma-Spółka” sp. z o.o. oraz tereny przyległe od ul. Grodzieńskiej (działki: 1364, 1356, 1951, 1362/5). Poza działką firmy spółki PPHU „Agroma-Spółka” sp. z o.o. wydzielono działki niezamieszkałe i niezabudowane, tak żeby zachować jedność i spójność wyznaczonych obszarów. Wskaźniki ujęte w „Diagnozie na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Sokółka” w związku z wydzieleniem wyżej wymienionych działek nie ulegną zmianie. W sferze społecznej analizowano dane z ośrodka pomocy społecznej, liczbę organizacji pozarządowych oraz frekwencję. Wydzielone tereny są niezamieszkałe, dlatego na ich obszarze nie wykazano problemów społecznych, dodatkowo na danym terenie nie są zarejestrowane żadne organizacje pozarządowe. W związku z powyższym żaden wskaźnik w tej sferze nie ulegnie zmianie. W sferze gospodarczej analizowano liczbę podmiotów gospodarczych, liczbę dużych i średnich podmiotów, firmy zarejestrowane oraz zawieszone od 2019 roku. Na terenie osiedla 6 (na którym położone są wydzielone działki) istnieje przede wszystkim problem z dużą ilością zawieszonych podmiotów gospodarczych (w porównaniu z innymi jednostkami referencyjnymi na terenie gminy). Na wydzielonych działkach funkcjonuje przedsiębiorstwo, w związku z tym wskaźnik nie obejmował tego podmiotu gospodarczego. W sferze środowiskowej analizowano ilość azbestu do utylizacji oraz wpływ emisji z kotłów pozaklasowych. Na wydzielonym obszarze nie ma powierzchni azbestowych, które należy zutylizować oraz nie działają kotły pozaklasowe. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej analizowano stan przestrzeni publicznych, pustostany oraz stan zabytków. Żaden wskaźnik nie dotyczy wydzielonych działek, dlatego nie ulegnie zmianie po wyłączeniu wyżej wymienionych działek.

W strefie technicznej analizowano stan obiekty publicznych oraz prywatne (mieszkaniowe) oraz zasób lokali mieszkaniowych gminy. Żaden wskaźnik nie dotyczy wydzielonych działek, dlatego nie ulegnie zmianie po wyłączeniu wyżej wymienionych działek.

Należy podkreślić, że jednym z głównych celów Gminnych Programów Rewitalizacji jest poprawa życia mieszkańców gmin. Cel ten jest realizowany przez komplementarne projekty realizowane na obszarze rewitalizacji. GPR umożliwi pozyskanie dodatkowych środków zewnętrznych na projekty wpisane do programu. Gmina przystępując do opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji, w tym wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji kieruje się przede wszystkim potrzebami lokalnej społeczności.

Celem opracowania i wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji nie są zatem ograniczenia dotyczące działalności gospodarczej, a wręcz przeciwnie planowane będą przedsięwzięcia skierowane do lokalnej społeczności, w tym projekty inwestycyjne. W konsekwencji obszar rewitalizacji powinien w kolejnych latach stać się miejscem realizacji licznych projektów poprawiających jakość życia społecznego, gospodarczego oraz poprawić stan przestrzenno-funkcjonalny.

Władze miejskie nie są zainteresowane tym, żeby w uchwale wyznaczającej obszar rewitalizacji określić jednocześnie ograniczenia przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Nie planuje się też wyznaczania specjalnej strefy rewitalizacji oraz miejscowego planu rewitalizacji.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że na terenie gminy od 2017 roku funkcjonuje Lokalny Program Rewitalizacji i do tej pory nie było żadnych informacji dotyczących problemów z prowadzeniem działalności gospodarczych, ani trudnościami z pozyskiwaniem środków zewnętrznych ze względu na wyznaczone obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji.

Podsumowując, jednym z głównych celów GPR jest poprawa życia mieszkańców gmin oraz ożywienie społeczno- gospodarcze terenów rewitalizowanych. Realizacja projektów rewitalizacyjnych będzie skutkowała poprawą jakości przestrzenno-funkcjonalnej oraz stanem technicznym obiektów na obszarze rewitalizacji, co powinno spowodować wzrost atrakcyjności danego obszaru, a w konsekwencji może podnieść wartość działek i obiektów na tym obszarze.

A

Uwaga:	Odpowiedz:
Formularz 2.	
1. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar rewitalizacji nie może obejmować więcej niż 20% terenu gminy i nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców. Przedstawiony w załączniku obszar przekracza powyższe zasady. Wnoszę o przedstawienie wyników, raportów wskazujące na stopień zamieszkania obszarów miasta objętych propozycją uchwały.	Zgodnie z danymi przedstawionymi przez Urząd Miejski w Sokółce, gmina Sokółka na dzień 31.12.2021 r. była zamieszkała przez 24 334 mieszkańców, w tym 17 213 osób zamieszkująca miejscowość Sokółka oraz 7 121 osoby zamieszkujące pozostałe obszary gminy. Zgodnie z otrzymanymi danymi w mieście poszczególne jednostki referencyjne (osiedla) były zamieszkałe przez: - osiedle I – 2465 osób, - osiedle II – 725 osób, - osiedle III – 1566 osób, - osiedle IV – 1592 osób, - osiedle V – 4038 osób, - osiedle VI – 3329 osób, - osiedle VII – 3498 osób. Obszarem rewitalizacji zostały objęte zabudowane tereny trzech osiedli (1, 2 i 6) miasta Sokółki, które w sumie zamieszkałe były przez 6 519 mieszkańców, co stanowi 26,7% wszystkich mieszkańców gminy. Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje powierzchnię 3,17 km², co stanowi około 1% powierzchni gminy. Powierzchnia gminy wynosi 313,62 km². W związku z powyższym wyznaczony obszar rewitalizacji mieści się w wartościach określonych ustawą o rewitalizacji.

2. Wnoszę o udostępnienie dokumentów, podstaw prawnych i faktycznych, na podstawie których gmina stwierdzała i uzasadniła, że zaznaczony obszar może być przeznaczony jako teren zdegradowany i rewitalizacji (raport, statystyk, informacji z jakiego obszaru, okresu są statystyki itp.)

3. Wnoszę o udokumentowanie przedstawionego uzasadnienia utworzenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Nie zgadam się ze stwierdzeniami zawartymi w uzasadnieniu.

A

Podstawą prawną do opracowania i określenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji jest ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji został wyznaczony na podstawie „Diagnozy na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Sokółka”. Materiał ten stanowił załącznik w ramach konsultacji Projektu uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

W dokumencie tym przedstawiono i opisano szczegółowo wskaźniki, które posłużyły do wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. W dokumencie są też podane źródła pozyskania danych oraz informacje o tym, z jakiego są obszaru oraz z jakiego okresu.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji powstał na podstawie „Diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Sokółka”. Dokument ten stanowił załącznik do Obwieszczenia dotyczącego projekt uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

W celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji gmina i miasto zostały podzielone na jednostki delimitacyjne, dla których przeprowadzono analizy wykorzystujące obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Wszystkie zastosowane wskaźniki zostały oparte na danych dostępnych w Urzędzie Miejskim. Zastosowane wskaźniki są powszechnie wykorzystywane do opracowywania podobnej dokumentacji.

Niektóre dane objęte są klauzulą RODO w związku z tym, ich szczegółowe przedstawienie jest niemożliwe. Natomiast większość danych jest dostępna dla wszystkich użytkowników.

Dane dostępne w Urzędzie Miejskim objęte klauzulą RODO: dane z OSP, liczba kotłów pozaklasowych w budynkach prywatnych, obiekty prywatne: brak ogrzewania, nie przeprowadzono termomodernizacji, wymiana okien i drzwi.

Dane ogólnie dostępne:

- strefa społeczna: liczba organizacji pozarządowych, frekwencja wyborcza,
- strefa gospodarcza: liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, liczba nowo zarejestrowanych i

	zawieszonych podmiotów, - strefa środowiskowa: wyroby azbestowe, - przestrzenno-funkcjonalne: jakość przestrzeni publicznych, dostępność dla osób ze specjalnymi potrzebami, pustostanu, zabytki, - techniczne: stan obiektów publicznych oraz ich dostępność dla osób ze specjalnymi potrzebami, zasoby lokali mieszkaniowych wymagające termomodernizacji.
4. Wnoszę o wyłączenie z obszaru zdegradowanego i rewitalizacji: a) działek gruntu zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w Sokółce przy ul. Pocztowej 2, 3, 4, 5 z uwagi na niezasadność, nie spełnianie warunków dla obszaru zdegradowanego i przeznaczonego do rewitalizacji. b) obszaru miasta zaznaczonego w załączniku do projektu uchwały – terenu przeznaczonego pod rewitalizację i teren zdegradowany – pozostawienie jako obszaru rewitalizacji i zdegradowanego tylko na terenie osiedla bloków socjalnych komunalnych przy ul. Majowej będących własnością Gminy Sokółka oraz na terenie przeznaczonym pod budownictwo socjalne, komunalne na Os. Zielonym będącym własnością Gminy Sokółka. Uzasadnienie. Realizowanie rewitalizacji przez gminę może w istotny sposób wpłynąć na możliwość korzystania z uprawnień właścicielskich w odniesieniu	Nie uwzględniono Przeprowadzona diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Sokółka, jednoznacznie wykazała, że na obszarze jednostki delimitacyjnej Sokółka - osiedla 6 (na którym znajduje się ul. Pocztowa) występują kryzysowe zjawiska w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Zgodnie z art. 9.1. oraz z art. 10.1. ustawy o rewitalizacji wyznaczony obszar wpisuje się w definicje ustawy. <i>Art. 9.1</i> <i>„Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), 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:” (...)</i> gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. <i>Art. 10.1.</i> <i>„Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji”.</i> W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego gminę Sokółka podzielono na jednostki strukturalne (referencyjne). Jednostki referencyjne określono na podstawie istniejącego podziału sołectw oraz osiedli dla miasta Sokółki (jako naturalny i łatwy do zidentyfikowania przez mieszkańców oraz innych interesariuszy

do nieruchomości, a także ograniczyć działania inwestycje planowane przez potencjalnych nabywców nieruchomości.

Nie zgadzam się ze stwierdzeniami zawartymi w uzasadnieniu uchwały. Na podstawie konkretnie jakiego typu koncentracji zjawisk gospodarczych środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych lub innych Rada Gminy uważa, że zaznaczony obszar (szczególnie centrum Sokółki) i w jakiej wielkości spełnia przesłanki do utworzenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

Programu podział gminy i miasta) wraz z drobnymi korektami.

Zgodnie z przeprowadzoną diagnozą na wyznaczonym terenie zdegradowanym oraz rewitalizacji występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Dodatkowo na wyznaczonym terenie występują zjawiska kryzysowe w sferze:

- gospodarczej: słaba kondycja lokalnych przedsiębiorców,
- środowiskowej: negatywny wpływ na jakości środowiska,
- przestrzenno-funkcjonalnej: złego stanu technicznego infrastruktury społecznej, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niskiej jakości terenów publicznych,
- technicznej: złego stanu technicznego obiektów budowlanych, niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Warto też podkreślić, że wyznaczony obszar ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy. Na tym obszarze zlokalizowane są m.in. instytucje kultury, liczne obiekty publiczne, w tym edukacyjne, sportowe, zabytki oraz przestrzenie publiczne i miejsca do rekreacji.

Należy też zauważyć, że od 2017 roku na terenie gminy funkcjonuje Lokalny Program Rewitalizacji oraz wyznaczone są obszary zdegradowane oraz rewitalizacji, które obejmują m.in. ulicę Pocztową oraz centrum miasta Sokółki.

A

5. Wnoszę o dodatnie zapisu w projekcie uchwały:

- Gmina Sokółka nie będzie wykonywała prawa pierwokupu na działkach położonych w strefie rewitalizacji.
- Gmina nie uchwali Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej na terenie centrum m. Sokółki w obszarze ul. Pocztowej
- Gmina rezygnuje z zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji – ze wszystkich zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.
- wysokość opłat adiacenckiej nie większa niż 30% różnicy pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a jej wartością po ich wybudowaniu na terenie rewitalizacji, terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji (w następstwie działań rewitalizacyjnych).
- Gmina nie będzie dokonywała wywłaszczeń do celów innych niż drogi publiczne



Nie uwzględniono (nie dotyczy)

Konsultowana uchwała dotyczyła projektu uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, załącznikiem do uchwały jest mapa, która przedstawia granicę obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji.

Zgodnie z treścią uchwały dotyczy ona jedynie wyznaczenia obszarów zdegradowanych oraz rewitalizacji, uchwała Rady Miejskiej nie dotyczy żadnych innych kwestii.

Zgodnie z zapisami art. 11. pkt 5 ustawy o rewitalizacji:

5. W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić:

- 1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji;*
- 2) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1.*

Uchwała nie ustanawia na rzecz gminy prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz nie ustanawia na obszarze rewitalizacji zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Konsultowania obecnie uchwała nie ustanawia Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W związku z powyższym gmina nie będzie dokonywała żadnych wyłączeń na podstawie konsultowanej uchwały. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w Gminnym Programie Rewitalizacji, który będzie przyjmowany oddzielną uchwałą i dla którego będą prowadzone odrębne konsultacje. Gmina jednak nie planuje utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz nie planuje uchwalenia miejscowych planów rewitalizacji.

Projekt konsultowanej uchwały nie ma wpływu na wysokość opłaty adiacenckiej.

**Wnoszę o udzielenie odpowiedzi na
poniższe pytania:**

- czy były przeprowadzone ankiety wśród mieszkańców całego miasta na temat przestąpienia do obszaru rewitalizacji/zdegradowanego, czy była przeprowadzona kampania informacyjna w ogólnodostępnych mediach o skutkach, prawach, ograniczeniach uchwalenia obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego na obszarze miasta Sokółka?

A

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z Art. 6. ustawy o rewitalizacji. Konsultacje społeczne trwały 30 dni i obejmowały trzy formy konsultacji:

- formularz uwag w postaci papierowej lub elektronicznej,
- zbieranie uwag ustnych,
- spotkania konsultacyjne.

Codziennie w godzinach 8:00 – 15:00 Urząd Miejski w Sokółce był otwarty na interesariuszy, którzy mogli zgłosić swoje uwagi do konsultowanego projektu uchwały oraz uzyskać wszystkie niezbędne informacje dotyczące danej uchwały oraz samego Programu Rewitalizacji. Dodatkowo zorganizowano dwa spotkania, na których szczegółowo omówiono projekt uchwały, przeprowadzoną diagnozę oraz tematykę związaną z rewitalizacją. W trakcie spotkań była też sesja pytań/odpowiedzi, na której mieszkańcy mogli wyjaśnić wszystkie wątpliwości.

Należy też podkreślić, że w trakcie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji ponownie odbędą się konsultacje, skierowane przede wszystkim do mieszkańców obszarów rewitalizacji, na których omówione zostaną poszczególne zapisy GPR.

Warto też podkreślić, że od 2017 roku na terenie Gminy i Miasta Sokółka funkcjonują obszary zdegradowane oraz rewitalizacji, dodatkowo działa Grupa i Zespół Rewitalizacji. Od ponad 5 lat gmina prowadzi działania informacyjne oraz monitorujące procesu rewitalizacji na tym terenie.

Od 2017 roku mieszkańcy nie zgłaszali żadnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem na obszarach zdegradowanych oraz rewitalizacji.

- dla jakich budynków i w jakich sytuacjach na terenie rewitalizacji i zdegradowanym będą wykonywane remonty, działania inwestycyjne, jakich źródeł będzie dofinansowanie i na jakich zasadach? Czy dotacje na rewitalizację dla właściciela będą tylko w wysokości do 50% nakładów koniecznych na wykonywanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie, pracach konserwatorskich i restauracyjnych w odniesieniu do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, czy wszystkich nieruchomości na terenie strefy rewitalizacji?

- czy gmina będzie płaciła odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości z tytułu ustanowienia obszaru rewitalizacji i zdegradowanego, za ograniczanie prawa własności na tym terenie?

A

Na tym etapie pracy nie zostały określone działania inwestycyjne oraz źródła ich dofinansowań. Prace nad konkretnymi projektami rewitalizacyjnymi zostaną opracowane przy tworzeniu Gminnego Programu Rewitalizacji, nad którym prace rozpoczną się po uchwaleniu obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji (harmonogram prac wynika z zapisów ustawy o rewitalizacji).

„Art. 14. 1. Gminny program rewitalizacji przyjmuje, w drodze uchwały, rada gminy.

2. Gminny program rewitalizacji jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały, o której mowa w art. 8.”

Zgodnie z zapisami Art. 35 1. *„W przypadku nieruchomości położonych na obszarze Strefy gmina może udzielić ich właścicielom lub użytkownikom wieczystym dotacji w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie: (...)”*.

Na tym etapie nie została wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacji. Gmina nie planuje też ustalania takiej Strefy w GPR. W związku z powyższym Gminy Program Rewitalizacji prawdopodobnie nie będzie korzystał z instrumentu dotacji na wykonanie:

1) robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,
2) prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282, 782 i 1378) w odniesieniu do nieruchomości nie wpisanych do rejestru zabytków.

Nie oznacza to jednak, że projekty rewitalizacyjne nie mogą dotyczyć poprawy przestrzeni publicznych, w tym remontów poszczególnych obiektów. Realizacja poszczególnych projektów w głównej mierze uzależniona jest od pozyskania źródła dofinansowania. W najbliższych latach ruszyć mają środki finansowe z nowej perspektywy unijnej na lata 2021 – 2027, w której przewidziane są środki na projekty rewitalizacyjne wpisane w GPR. Gmina podejmie wszelkie wysiłki, by pozyskać jak najwięcej środków na projekty rewitalizacyjne. We wcześniejszych latach projekty mogły liczyć na 85% dofinansowania.

Konsultowana uchwała dotycząca wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji nie organiczny praw własności i użytkowania wieczystego na tych terenach, w związku z tym wartość nieruchomości nie ulegnie zmianie w wyniku proponowanej uchwały.

- czy Miasto i Gmina Sokółka ma program rewitalizacji m. Sokółka? Jeśli tak to wnoszę o udostępnienie. Program powinien być załącznikiem do uchwały.

- na podstawie konkretnie jakiego typu koncentracji zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych lub innych Rada Gminy uważa, że zaznaczony obszar (szczególnie centrum Sokółki) spełnia przesłanki do utworzenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

A

Obecnie na terenie gminy funkcjonuje Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Sokółka, który będzie obowiązywał do końca 2023 roku. Program dostępny jest pod linkiem https://sokolka.pl/info/rewitalizacja/. Obecnie trwają prace mające na celu kontynuowanie działań rewitalizacyjnych podejmowanych przez gminę w ostatnich latach. W tym celu gmina planuje opracowanie nowego Programu Rewitalizacji, zgodnie z prawem obecnie funkcjonujący Program wygasa w 2023 roku i nie może być aktualizowany, ani przedłużany. W związku z powyższym gmina zamierza przystąpić do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji. Pierwszym krokiem jest uchwalenie obszarów zdegradowanych oraz rewitalizacji, dla których powstanie Gminy Program Rewitalizacji. Gminny Program Rewitalizacji nie może być załącznikiem do konsultowanej uchwały, ponieważ dopiero po wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji zostanie opracowany. Zgodnie z przeprowadzoną diagnozą na terenie wyznaczonego obszaru występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. Dodatkowo na wyznaczonym terenie występują zjawiska kryzysowe w sferze: - gospodarczej: słaba kondycja lokalnych przedsiębiorców, - środowiskowej: negatywny wpływ na jakości środowiska, - przestrzenno-funkcjonalnej: złego stanu technicznego infrastruktury społecznej, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niskiej jakości terenów publicznych, - technicznej: złego stanu technicznego obiektów budowlanych, niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. <i>Zgodnie z Art. 9 ustawy o rewitalizacji:</i> <i>Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako</i>
--

	obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: (...) "gospodarczych(...), środowiskowych(...), przestrzenno-funkcjonalnych(...) oraz technicznych.
- w jaki sposób ustalono niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym mieszkańców położonych na zaznaczonym obszarze zdegradowanym i rewitalizacji?	Poziom uczestnictwa w życiu publicznym został określony przy pomocy dwóch wskaźników: liczby organizacji pozarządowych zarejestrowanych na danym obszarze w przeliczeniu na 100 mieszkańców oraz na podstawie frekwencji wyborczej. Są to obiektywne i weryfikowalne wskaźniki dostosowane do lokalnych uwarunkowań.
- jakie konsekwencje może mieć uchwała dla właścicieli i potencjalnych nabywców nieruchomości w tych obszarach, szczególnie przy sprzedaży? Czy będą wymagane dodatkowe umowy warunkowe przedwstępne, które będą generowały dodatkowe koszty przy sprzedaży? Kto będzie ponosił koszty sporządzania dodatkowych aktów notarialnych?	Ustalenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji nie generuje dodatkowych umów dla sprzedających/kupujących. W związku z powyższym wyznaczony obszar nie będzie też generował dodatkowych kosztów z tym związanych. W przypadku sprzedaży lub zakupu nieruchomości notariusze proszą o zaświadczenie potwierdzające, czy nieruchomość jest położona na obszarze zdegradowanym, na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Obecnie takie zaświadczenie wydawane jest na podstawie wniosku o wydanie zaświadczenia o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i z obszaru rewitalizacji, którego koszt wynosi 17 zł. Wejście w życie proponowanej uchwały nie wnosi zmian w tym zakresie.
- czy w strefie obszary rewitalizacji i specjalnej strefie rewitalizacji w przypadku wzrostu wartości przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej wysokość opłaty pozostanie na dotychczasowym 30% czy zostanie podwyższona do 75% uchwałą Rady Miejskiej?	Wejście w życie proponowanej uchwały nie wnosi zmian w tym zakresie. Opłaty będą określone na podstawie obecnie obowiązujących przepisów.

A

Uwaga:	Odpowiedz:
Formularz 3.	
Wnoszę o wyłączenie całego miasta z terenu pod rewitalizację i zdegradowanego i ograniczenie tego obszaru tylko do terenu na ul. Majowej (pod blokami socjalnymi i komunalnymi gminy), teren byłego szpitala zakaźnego, a na terenie gminy – wyrobiska po żwirowe, nieużytki kopalne, budynku po starych szkołach, tereny po byłych PGR na terenie gminy.	Nie uwzględniono Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji powstał na podstawie „Diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Sokółka”. Dokument ten stanowił załącznik do Obwieszczenia dotyczącego projekt uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przyjęta metoda wyznaczania terenów zdegradowanych i rewitalizacji jest zgodna z wytycznymi oraz skonsultowana z Urzędem Marszałkowskim Województwa Podlaskiego. Zgodnie z przeprowadzoną diagnozą na wyznaczonym terenie zdegradowanym oraz rewitalizacji występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. Dodatkowo na wyznaczonym terenie występują zjawiska kryzysowe w sferze: - gospodarczej: słaba kondycja lokalnych przedsiębiorców, - środowiskowej: negatywny wpływ na jakości środowiska, - przestrzenno-funkcjonalnej: złego stanu technicznego infrastruktury społecznej, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niskiej jakości terenów publicznych, - technicznej: złego stanu technicznego obiektów budowlanych, niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Warto też podkreślić, że wyznaczony obszar ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy. Na tym obszarze zlokalizowane są m.in. instytucje kultury, liczne obiekty publiczne, w tym edukacyjne, sportowe, zabytki oraz przestrzenie publiczne i miejsca do rekreacji. W związku z powyższym wyznaczone obszary wpisują się w definicję ustawy o rewitalizacji, zgodnie z art. 9.1. oraz z art. 10.1.

A

Wnoszę o zmianę uchwały poprzez dopisanie, że:

- na tym terenie gmina nie będzie wykonywała prawa pierwokupu;
- gmina nie uchwali specjalnej strefy rewitalizacyjnej;
- że w przypadku braku miejscowego lub zmiany ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym gmina nie będzie wydawała zakazu zabudowy;
- że nie będzie podnoszonych opłat adiacenckich powyżej 30%;
- że gmina nie będzie dokonywała wyłączeń do celów innych niż drogi.

Art. 9.1

„Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), 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.

Art. 10.1.

„Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji”.

Należy też zauważyć, że od 2017 roku na terenie gminy funkcjonuje Lokalny Program Rewitalizacji oraz wyznaczone są obszary zdegradowane oraz rewitalizacji, które obejmują m.in. centrum miasta Sokółki.

Nie uwzględniono (nie dotyczy)

Konsultowana uchwała dotyczyła projektu uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, załącznikiem do uchwały jest mapa która przedstawia granicę obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji.

Zgodnie z treścią uchwały dotyczy ona jedynie wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji, uchwała Rady Miejskiej nie dotyczy żadnych innych kwestii.

Zgodnie z zapisami art. 11. pkt 5 ustawy o rewitalizacji:

5. W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić:

- 1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji;
- 2) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi

planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1.

Uchwała nie ustanawia na rzecz gminy prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz nie ustanawia na obszarze rewitalizacji zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Konsultowania obecnie uchwała nie ustanawia Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W związku z powyższym gmina nie będzie dokonywała żadnych wyłączeń na podstawie konsultowanej uchwały. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w Gminnym Programie Rewitalizacji, który będzie przyjmowany oddzielną uchwałą i dla którego będą prowadzone odrębne konsultacje. Gmina jednak nie planuje utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz nie planuje uchwalenia miejscowych planów rewitalizacji.

Projekt konsultowanej uchwały nie ma wpływu na wysokość opłaty adiacenckiej.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z Art. 6. ustawy o rewitalizacji. Konsultacje społeczne trwały 30 dni i obejmowały trzy formy konsultacji:

- formularzu uwag w postaci papierowej lub elektronicznej,
- zbieranie uwag ustnych,
- spotkania konsultacyjne.

Proszę o odpowiedź na następujące pytania:

- a) czy wśród mieszkańców były przeprowadzane ankiety dotyczące wyznaczenia obszarów ankiety zdegradowanego i obszaru rewitalizacji?

Codziennie w godzinach 8:00 – 15:00 Urząd Miejski w Sokółce był otwarty na interesariuszy, którzy mogli zgłosić swoje uwagi do konsultowanego projektu uchwały oraz uzyskać wszystkich niezbędnych informacji dotyczących danej uchwały oraz samego Programu Rewitalizacji. Dodatkowo zorganizowano dwa spotkania, na których szczegółowo omówiono projekt uchwały, przeprowadzoną diagnozę oraz tematykę związaną z rewitalizacją. W trakcie spotkań była też sesja pytań/odpowiedzi, na której mieszkańcy mogli wyjaśnić wszystkie wątpliwości.

Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji ankiety stanowią jedną z nieobowiązkowych form konsultacji, która może zostać wybrana do przeprowadzenia konsultacji społecznych. Gmina zgodnie z ustawą wybrała inne formy konsultacji społecznych.

Art. 4. 1. W celu opracowania diagnoz służących:

	<i>1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, – wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.</i> W celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji gmina i miasto zostały podzielone na jednostki delimitacyjne, dla których przeprowadzono analizy wykorzystujące obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Przyjęta metodologia prac zakłada porównywanie poszczególnych jednostek referencyjnych. Dane zbierane są właśnie dla tych jednostek i w analizie są traktowane jako spójne regiony. Przyjęta metoda jest zgodna z wytycznymi oraz skonsultowana z Urzędem Marszałkowskim Województwa Podlaskiego.
b) jakie są obowiązki i ograniczenia dla właścicieli/użytkowników wieczystych na terenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji?	Projekt konsultowanej uchwały dotyczącej wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie określa nowych obowiązków oraz nie narzuca dodatkowych ograniczeń dla właścicieli/użytkowników wieczystych.
c) jakie będą prawa gminy na tym terenie?	Wyznaczony obszar zdegradowany i rewitalizacji nie ustanawia nowych praw gminie.
d) dla jakich budynków i w jakich sytuacjach na terenie rewitalizacji i zdegradowanym będą wykonywane remonty, czy będą dopłaty, dotacje do remontów i na jakich zasadach, dla jakich celów?	Na tym etapie pracy nie zostały określone działania inwestycyjne oraz źródła ich dofinansowań. Prace nad konkretnymi projektami rewitalizacji zostaną opracowane przy tworzeniu Gminnego Programu Rewitalizacji, nad którym prace rozpoczną się po uchwaleniu obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji (harmonogram prac wynika z zapisów ustawy o rewitalizacji). <i>„Art. 14. 1. Gminny program rewitalizacji przyjmuje, w drodze uchwały, rada gminy. 2. Gminny program rewitalizacji jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały, o której mowa w art. 8.”</i>

e) czy obszar zdegradowany i rewitalizacji może mieć wpływ na zmniejszenie wartości nieruchomości?	Jednym z głównych celów GPR jest poprawa życia mieszkańców gmin oraz ożywienie społeczno- gospodarcze terenów rewitalizowanych. Realizacja projektów rewitalizacyjnych będzie skutkowała poprawą jakości przestrzenno-funkcjonalnej oraz stanem technicznym obiektów na obszarze rewitalizacji, co powinno spowodować wzrost atrakcyjności danego obszaru, a w konsekwencji może podnieść wartość działek i obiektów na tym obszarze.
f) czy gmina będzie płaciła odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości z tytułu ustanowienia obszarów rewitalizacji i zdegradowanego?	Na terenie gminy i miasta Sokółka od 2017 roku wyznaczone są obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji. Do tej pory żaden mieszkaniec obszarów zdegradowanych oraz rewitalizacji nie informował o spadku cen nieruchomości związanych z obszarami zdegradowanymi oraz rewitalizacji.
g) czy obszar rewitalizacji zdegradowany organiczny prawa własności/użytkowania wieczystego?	Projekt konsultowanej uchwały dotyczącej wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie określa nowych obowiązków oraz nie narzuca dodatkowych ograniczeń dla właścicieli/użytkowników wieczystych. Projekt uchwały nie zmienia praw własności/użytkowania wieczystego.
h) czy gmina będzie wykonywała wywłaszczenia na obszarze rewitalizacji i zdegradowanego na cele publiczne inne niż drogi i jakiego typu? Czy będzie płaciła odszkodowania, zadośćuczynienia?	Konsultowana obecnie uchwała nie ustanawia Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W związku z powyższym gmina nie będzie dokonywała żadnych wywłaszczeń na podstawie konsultowanej uchwały. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w Gminnym Programie Rewitalizacji, który będzie przyjmowany oddzielną uchwałą, i dla którego będą prowadzone odrębne konsultacje. Gmina jednak nie planuje utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz nie planuje uchwalenia miejscowych planów rewitalizacji.
i) czy gmina posiada środki pieniężne do działań mających za zadania rewitalizację wskazanych terenów?	Wyznaczenie obszarów zdegradowanych oraz rewitalizacji jest pierwszym krokiem do przyjęcia i uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji. W GPR będą opisane potencjale źródła finansowania, w tym środki zewnętrzne. Należy też zauważyć, że GPR jest szansą na pozyskanie dodatkowych środków zewnętrznych, w tym z UE na realizację projektów rewitalizacyjnych. Dzięki temu gmina będzie mogła realizować poszczególne zadania przy wkładzie własnym na poziomie 15% (we wcześniejszych latach gmina otrzymywała dofinansowanie na poziomie 85%). GPR będzie obowiązywał do roku 2030, co oznacza, że poszczególne projekty rewitalizacyjne będą realizowane na przestrzeni wielu lat. Projekty zapisane w programie powinny w ramach możliwości być realizowane przez gminę.

A

Uwaga:	Odpowiedz:
Formularz 4.	
Dotyczy mojej działki o numerze 201108_4.0034.2343/2 położonej w Sokółce ul. Sosnowa. Po zapoznaniu się z treścią projektu, oraz sposobami wyznaczania obszarów zdegradowanego i rewitalizacji nie zauważyłem powodów, które by ją kwalifikowały do wspomnianych obszarów. Nie widzę także różnic między nią a sąsiednimi działkami, które z tych obszarów są wyłączone. Wobec powyższego proszę o wyłączenie mojej działki z projektowanych obszarów.	Uwzględniono Działka została omyłkowo zaznaczona na mapie, która stanowiła załącznik do uchwały. Działka przylega do gminnych działek o numerze 2381/2 oraz 2381/5, które mogą zostać zagospodarowane w wyniku działania GPR. Działka o numerze 201108_4.0034.2343/2 jest niezabudowana oraz niezamieszkała, dlatego w żaden sposób nie wpływa na przyjęte wskaźniki oraz przeprowadzone analizy. Podsumowując, działka o numerze 201108_4.0034.2343/2 nie znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz obszarze rewitalizacji. Mapa stanowiąca załącznik do uchwały została poprawiona.

A

Uwaga:		Komentarz/Odpowiedź
Formularz 5.	Brak uwag	-
Formularz 6.	Zapoznałem się z projektem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wraz z załącznikami i nie wnoszę uwag.	-
Formularz 7.	Nie wnoszę uwag.	-
Formularz 8.	Po zapoznaniu się z projektem uwag nie ma.	-
Formularz 9.	Po zapoznaniu się z projektem nie wnoszę uwag.	-
Formularz 10.	Po zapoznaniu się z projektem uchwały akceptuję ustalony obszar zdegradowany zaznaczony na mapie.	-
Formularz 11.	Zapoznałem się z projektem. Nie wnoszę zastrzeżeń.	-
Formularz 12.	Po uzyskaniu odpowiedzi na interesujące mnie pytania uwag nie wnoszę. Chętnie wezmę udział w następnym etapie konsultacji.	-
Formularz 13.	Zapoznałem się z projektem uchwały dot. Wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Nie wnoszę żadnych uwag.	-
Formularz 14.	Zapoznałem się z projektem uchwały Rady Miejskiej w Sokółce w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Żadnych uwag nie wnoszę.	-
Formularz 15.	Uwag nie wnoszę.	-
Formularz 16.	Uwag nie wnoszę.	-
Formularz 17.	Uwag nie wnoszę.	-
Formularz 18.	Zapoznała się z treścią projektu uchwały. Uwag nie wnoszę.	-
Formularz 19.	Brak uwag.	-
Formularz 20.	Brak.	-
Formularz 21.	Zapoznałem się z projektem uchwały. Uwag nie wnoszę.	-
Formularz 22.	Zapoznałem się z projektem uchwały i nie wnoszę uwag.	-
Formularz 23.	Zapoznałam się z projektem uchwały. Uwag nie wnoszę.	-
Formularz 24.	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce nie wnosi uwag do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na obszarze Gminy Sokółka.	-

A

Dodatkowe informacje/wyjaśnienia:

Dotyczące ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych:

Art. 5. 1. Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie:

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 3 zł¹⁾ od 1 m² powierzchni;

Należy podkreślić, że wysokość opłat ustanawia Rada gminy, ustawa określa tylko górną granicę takich opłat. Jeżeli będzie taka wola Rady opłaty mogą pozostać na dotychczasowym poziomie.

Najwcześniej takie opłaty mogą pojawić się za 4 lata po uchwaleniu obszarów rewitalizacji, w tym czasie obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji może ulec zmianie.

Z up. BURMISTRZA

Adam Juchnik
Zastępca Burmistrza

Katarzyna Klimowicz-Kuślak

Piotr Romanowicz

Podinspektor

Sekretarz

21.11.2026

21.11.2027

¹⁾ Górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy są ogłaszane na podstawie art. 20 ust. 2 niniejszej ustawy.

