

**UCHWAŁA NR XXI/159/2016
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM**

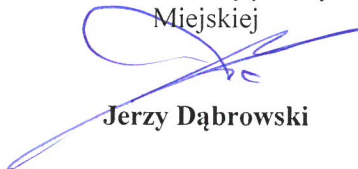
z dnia 29 sierpnia 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Maków Mazowiecki

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) w związku z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), Rada Miejska w Makowie Mazowieckim uchwala, co następuje:

- § 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Maków Mazowiecki w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Maków Mazowiecki.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Jerzy Dąbrowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXI/159/2016
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta Maków Mazowiecki

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, zostało uznane za zadanie własne. W przypadku, gdy gmina zamierza realizować ww. zadania własne, niezbędne jest wyznaczenie w drodze uchwały Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zgodnie z treścią ww. ustawy, do wniosku załącza się diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia. Jednakże, jeżeli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim, określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji, dopuszcza się podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji bez konieczności sporządzenia i załączenia do wniosku diagnozy. W związku z powyższym, podkreślenia wymaga fakt, iż ww. warunek został spełniony i obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji zostały określone w dokumentach strategicznych dotyczących rozwoju gminy.

Mianowicie, przyjęty uchwałą Nr VII/54/2015 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 27 maja 2015 r., „Plan Rozwoju Lokalnego dla Miasta Makowa Mazowieckiego na lata 2015 -2022” w rozdziale III zatytułowanym „Rewitalizacja obszarów miejskich – cele i zadania” wprost wskazuje obszary do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi.

W „Planie Rozwoju Lokalnego dla Miasta Makowa Mazowieckiego na lata 2015-2022”, po przeprowadzeniu analiz, biorąc pod uwagę kryteria wyznaczania obszarów kryzysowych, określono trzy obszary:

1. centrum miasta:

- Rynek część północna wraz z obiektami oraz obszarami starej zabudowy stanowiącymi dziedzictwo kulturowe miasta między innymi budynek bożnicy

żydowskiej bractwa „Bet Hamidrasz” przy ul. Zielony Rynek 5, tereny dawnego getta przy ul. Grabowej, Lapidarium na terenie starego cmentarza żydowskiego przy ul. Adamowskiej i budynek dawnego domu kahalnego. Układ urbanistyczny Starego Miasta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.

— Rynek część południowa w szczególności kompleks zieleni, fontanna oraz alejki spacerowe.

2. tereny rekreacyjne:

- Zalew: wodny zbiornik sportowo – rekreacyjny
- dolina rzeki Orzyc wraz z terenami do niej przyległymi i terenami zalewowymi
- Park Sopera
- stadion miejski
- teren dawnej kolejki wąskotorowej
- Skwer Duński

3. osiedla mieszkaniowe:

- podwórka przy ul. Mickiewicza 5 i Mickiewicza 8
- tereny wzdłuż szeregu bloków komunalnych przy ul. Mickiewicza
- tereny osiedla Polna, Grzanka, Południe
- ulice: Zachodnia i Bursztynowa
- tereny przemysłowe (ul. Przasnyska, ul. Zrembowska).

Ww. obszary charakteryzują się problemami w sferach:

1. społecznej: niekorzystne zmiany struktury ludności wg grup ekonomicznych (starzenie się społeczności), niski poziom dochodów ludności w porównaniu z dużymi miastami przy wzroście kosztów utrzymania, pogłębianie się zróżnicowania socjalnego, zagrożenie wzrostu bezdomności, niewystarczająca baza sportowo-rekreacyjna i kulturalna, niski poziom korzystania z dóbr kultury, niska aktywność środowisk lokalnych, wzrost liczby rodzin z wyuczoną bezradnością opiekuńczo-wychowawczą.
2. gospodarczej: zahamowanie tempa wzrostu gospodarczego, obniżenie przychodów i pogorszenie wyników finansowych, upadłości przedsiębiorstw, struktury bezrobocia i trudności w jego przeciwdziałaniu.
3. przestrzenno - środowiskowej: ryzyko przestrzennej degradacji centrum miasta, ryzyko pustostanów w lokalach usługowych, mało atrakcyjna przestrzeń publiczna, znaczna liczba zabytków - duże potrzeby konserwacji, hałaśliwe główne ulice miasta, zanieczyszczenie powietrza (zjawisko niskiej emisji), potrzeba dostosowania obiektów do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.

W przytoczonym dokumencie strategicznym wyznaczono też planowane rezultaty względem rewitalizacji. W związku z tym wyznaczono cel nadrzędny rewitalizacji, który zdefiniowano

następująco: „stworzenie przestrzennych warunków do zrównoważonego rozwoju Makowa Mazowieckiego, ożywienie gospodarcze i społeczne miasta w szczególności potencjału turystycznego i kulturowego. Zaaranżowanie Rynku na potrzeby aktywizacyjne lokalnej społeczności. Powstanie atrakcyjnego wizerunku miasta”.

Potrzebę rewitalizacji ww. obszarów wskazuje również „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki” przyjęte uchwałą Nr XXIII/141/2012 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 4 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Maków Mazowiecki.

W dokumencie tym wskazano, że centrum miasta nadal, niemal w całości, wymaga działań związanych z rewitalizacją i rehabilitacją. Przemawia za tym m.in. zły stan techniczny wielu obiektów - w tym także uznanych za zabytkowe, zdegradowane obiekty budownictwa mieszkaniowego, degradacja infrastruktury technicznej (zwłaszcza drogowej), sposób zagospodarowania przestrzeni publicznych. Główne ulice i place miejskie, parki, tereny turystyczno - rekreacyjne tj. otoczenie zalewu Makowskiego, wymagają działań związanych z porządkowaniem przestrzeni, nadaniem jej charakteru reprezentacyjnego a w niektórych wypadkach wręcz zagospodarowywania na nowo. Strefa śródmiejska, jako miejsce pracy, wypoczynku, a także spotkań społeczności Makowa Mazowieckiego, jest obszarem o szczególnym znaczeniu nie tylko dla samych mieszkańców. Wyjątkowe walory historyczno – urbanistyczne (obszar centrum miasta jest wpisany do rejestru zabytków Województwa Mazowieckiego i objęty ścisłą ochroną konserwatorską) mogą odegrać kluczową rolę w promocji turystycznej Makowa Mazowieckiego. Stąd potrzeba przekształceń i działań mających na celu rehabilitację obszaru centrum wydają się mieć szczególnie istotne znaczenie z punktu widzenia interesów miasta.

Ponadto należy wskazać, że „Studium...” wśród strategicznych celów rozwoju miasta wymienia „ochronę dziedzictwa historycznego, obejmującą m.in. ochronę układu urbanistycznego oraz obiektów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków, rewitalizację istniejącej śródmiejskiej substancji architektonicznej, a także promocję walorów architektoniczno – historycznych w skali ponadlokalnej - regionalnej i krajowej”.

Zgodnie z art. 9 ust.1 ustawy o rewitalizacji, za obszar zdegradowany można uznać obszar który 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 nefunkcjonowanie rozwiązań technicznych, umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

Reasumując, w świetle art. 9 ust.1 ustawy o rewitalizacji za obszar zdegradowany można uznać trzy obszary wyznaczone w „Planie Rozwoju Lokalnego dla Miasta Makowa Mazowieckiego na lata 2015 - 2022”, z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, a także występowania na nim ponadto, co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, bądź technicznych.

Natomiast zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, teren rewitalizacji to 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. Przy czym przy wyznaczeniu obszaru rewitalizacji należy pamiętać również o tym, iż obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Za obszary spełniające powyższe warunki i jednocześnie wyznaczone jako obszary rewitalizowane należy uznać:

1. centrum miasta:

- Rynek część północna wraz z obiektami oraz obszarami starej zabudowy stanowiącymi dziedzictwo kulturowe miasta między innymi budynek bożnicy żydowskiej bractwa „Bet Hamidrasz” przy ul. Zielony Rynek 5, tereny dawnego getta przy ul. Grabowej, Lapidarium na terenie starego cmentarza żydowskiego przy ul. Adamowskiej i budynek dawnego domu kahalnego. Układ urbanistyczny Starego Miasta jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.

— Rynek część południowa w szczególności kompleks zieleni, fontanna oraz alejki spacerowe.

2. tereny rekreacyjne:

- Zalew: wodny zbiornik sportowo – rekreacyjny
- dolina rzeki Orzyc wraz z terenami do niej przyległymi i terenami zalewowymi
- Park Sapera
- Skwer Duński

3. osiedla mieszkaniowe:

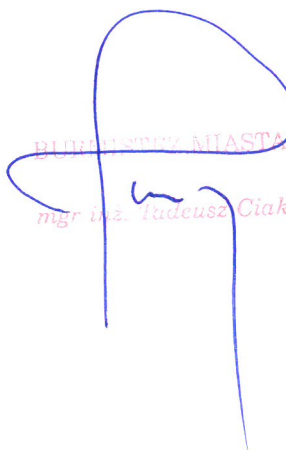
- podwórka przy ul. Mickiewicza 5 i Mickiewicza 8
- tereny wzdłuż szeregu bloków komunalnych przy ul. Mickiewicza

Łączna liczba mieszkańców tych obszarów wynosi około 2 740 osób (tj. około 28% mieszkańców Makowa Mazowieckiego) oraz około 65 ha (tj. około 6,3% powierzchni całego Makowa Mazowieckiego).

Mając na uwadze powyższe, jako obszar rewitalizacji wyznacza się obszar przedstawiony na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem procesu rewitalizacji i równocześnie elementem niezbędnym do przygotowania Programu Rewitalizacji dla Miasta Maków Mazowiecki, który jest dokumentem koniecznym w przypadku ubiegania się o dofinansowanie projektów w zakresie rewitalizacji, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020.

BLURNIESTWO MIASTA
mgr inż. Tadeusz Ciak





Mapa obszaru zdegradowanego i rewitalizacji Miasta Maków Mazowiecki

Skala 1:5000



Obszar zdegradowany



Obszar rewitalizacji