

**UCHWAŁA Nr .../2018  
RADY MIASTA ŻYRARDOWA**

z dnia .....

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
Miasta Żyrardowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) w związku z art. 8 ust. 1 oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r. poz. 1023, z późn. zm.), Rada Miasta Żyrardowa uchwala się, co następuje:

**§ 1.**

1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Żyrardowa w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej 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 na terenie Miasta Żyrardowa”, stanowiąca załącznik nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Ustanawia się na rzecz Miasta Żyrardowa prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

Żyrardów, dnia 06.07.2018r.  
RADCA PRAWNY  
Koordynator Biura Prawnego  
Magdalena Osińska

Dyrektor  
Wydziału Rewitalizacji i Rozwoju  
Jacek Grzonkowski

PREZYSTMIATA  
Wojciech Jasiński

## UZASADNIENIE

W związku z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r. poz. 1023, z późn. zm.), która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, a także wskazuje, że przygotowanie i koordynacja działań rewitalizacyjnych stanowią zadania własne gminy. Zgodnie z art. 8 ustawy, w przypadku gdy gmina zamierza realizować ww. zadanie własne, rada gminy wyznacza w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego.

Wyznaczenie obszarów jest niezbędne do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, który stanowić będzie podstawowe narzędzie prowadzenia rewitalizacji, zapewniające kompleksowość działań oraz ścisłą współpracę ze społecznością lokalną.

Obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, stanowi obszar zdegradowany. 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.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem procesu rewitalizacji i równocześnie elementem niezbędnym do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (załącznik nr 1) na terenie miasta został wyznaczony na podstawie wieloaspektowej diagnozy (załącznik nr 2 i 3), w której zostały przeanalizowane mierniki i wskaźniki ze stref: społecznej, gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, środowiskowej, technicznej i zabytkoznawczej. W celu dokładnego wskazania obszarów kryzysowych w poszczególnych strefach miasto zostało podzielone na jednostki analityczne – heksagony o długości boku 80 m.

Wszystkie wskaźniki użyte do analizy stanu kryzysowego są mierzalne, pochodzą ze źródeł powszechnie uważanych za wiarygodne, cechują się możliwością systematycznego pozyskiwania danych, w celu monitorowania prowadzonych działań.

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 przeprowadzono szczegółową diagnozę miasta. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, w granicach określonych w załączniku nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, stanowi 11,73% powierzchnia Żyrardowa i jest zamieszkały przez 26,72% ludności miasta.

Do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o rewitalizacji włączono dwa obszary niezamieszkałe tj. teren dawnej Centrali Zakładów Lniarskich i plac Węglowy oraz Bielnik. Stanowią one część pomnika historii, czyli jednego z najważniejszych potencjałów miasta. Unikalność pomnika wynika zarówno z jego skali jak i stanu zachowania. Zakłady włókiennicze i powstała wokół nich Osada Fabryczna stanowiły czynnik miastotwórczy, obecnie zachowany układ powinien stanowić podstawę do rozwoju miasta, zarówno ze względu na zachowane obiekty zabytkowe jak również tereny zieleni (np. park, podwórka), które mogą stanowić bazę do realizacji projektów rewitalizacyjnych. Ponadto na obszarze o dużym potencjale dla miasta wskazano stan kryzysowy w sferze środowiskowej.

Projekt uchwały podlega konsultacjom społecznym. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz formach, w jakich będą prowadzone, powiadamia się nie później niż w terminie 7 dni przed dniem ich rozpoczęcia. Konsultacje społeczne prowadzi się poprzez zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej oraz z wykorzystaniem dwóch innych form.

Termin konsultacji został wyznaczony na okres od .... lipca do .... sierpnia 2018 r., w następujących formach:

- zbieranie uwag w formie papierowej i elektronicznej,
- zbieranie uwag w formie ustnej,
- uruchomienie narzędzia elektronicznego „geoankiety” umożliwiającej wskazanie występujących braków, problemów, a także potencjałów Miasta Żyrardowa,
- organizacja punktu konsultacyjnego, mającego na celu zapoznanie się interesariuszy rewitalizacji z propozycją wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz wysłuchanie ich opinii,
- organizacja spaceru weekendowego przedstawiającego wyznaczony obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany, aby interesariusze rewitalizacji mogli poznać określony w diagnozie obszar,
- przeprowadzenie spotkania otwartego z interesariuszami rewitalizacji, umożliwiającego omówienie propozycji terenu zdegradowanego i rewitalizacji.

Przyjęcie uchwały pozwoli na kontynuację prac nad programem rewitalizacji oraz w dalszej kolejności realizację kompleksowych działań rewitalizacji na obszarze miasta Żyrardowa, wymagającym działań naprawczych. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi zakończenie pierwszego etapu opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.

PREZYDENT MIASTA

  
Wojciech Josiński

Dyrektor  
Wydziału Rewitalizacji i Rozwoju

  
Jacek Grzonkowski

  
Kierownik