

Dokument powstał w ramach realizacji zadania współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa, w ramach umowy dofinansowania nr IXA/627/PR/16 z dnia 7.10.2016 r.

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO ORAZ OBSZARU REWITALIZACJI GMINY SZERZYNY

W dniach od 16.01.2017 r. do 08.02.2017 r. odbyły się konsultacje społeczne projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy Szerzyny wraz z załącznikami (mapą obszaru oraz Diagnozą opracowaną na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Szerzyny). Informacja o planowanych konsultacjach ogłoszona została w drodze obwieszczenia Wójta Gminy Szerzyny w dniu 9 stycznia 2017 r. Przez cały czas trwania konsultacji uwagi przyjmowane były w następujących formach:

- w formie pisemnej poprzez specjalny formularz zgłoszeniowy, który należało przesłać na wskazany adres mailowy lub dostarczyć do Urzędu Gminy;
- ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy lub telefonicznie w godzinach pracy Urzędu Gminy Szerzyny;
- ustnie lub pisemnie podczas otwartego spotkania warsztatowego, które odbyło się 24 stycznia 2017 r. w Urzędzie Gminy Szerzyny.

Dodatkowo, w sołectwach objętych wyznaczonym obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji (Ołpiny, Cermna, Szerzyny) w dniach 6 i 7 lutego 2017 r. odbyły się spotkania z mieszkańcami poświęcone tematowi rewitalizacji oraz granicom obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w poszczególnych sołectwach.

Wszystkie zgłoszone w toku konsultacji uwagi, poza tymi odnoszącymi się do nieruchomości usytuowanych poza planowanym obszarem rewitalizacji oraz zgłoszonymi przez osoby nieuprawnione (nie będące właścicielami działek w odniesieniu do których wnioskuja), zostały rozpatrzone pozytywnie. **Należy jednak w tym miejscu zaznaczyć, iż większość obaw wskazywanych jako uzasadnienie zgłaszanych postulatów dotyczących wyłączenia nieruchomości z obszaru rewitalizacji, nie znajduje pokrycia w istniejących przepisach prawa, w tym w szczególności Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2015 poz. 1777).** Odnosząc się do wybranych kwestii podnoszonych przez mieszkańców gminy Szerzyny w ramach uzasadnień dla wyłączenia danej nieruchomości z obszaru rewitalizacji konieczne jest wyjaśnienie, iż:

- na obszarze rewitalizacji gmina Szerzyny nie wprowadza prawa pierwokupu, a zatem respektowane jest pełne prawo właścicielskie dotyczące zbywania posiadanej nieruchomości;
- objęcie nieruchomości obszarem rewitalizacji nie daje gminie prawa do prowadzenia wywłaszczeń w oparciu o Ustawę o rewitalizacji. Niezależnie od obszaru rewitalizacji, władze gminne dysponują prawem do wywłaszczenia, które gwarantowane jest innymi przepisami prawa i dotyczy obszaru całej gminy;
- usytuowanie nieruchomości na obszarze rewitalizacji w żaden sposób nie wpływa na jej stan prawny obecnie ani w przyszłości;
- objęcie nieruchomości zabudowanej obszarem rewitalizacji nie nakłada na jej właściciela żadnych dodatkowych obciążeń podatkowych.

Dokument powstał w ramach realizacji zadania współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa, w ramach umowy dofinansowania nr IXA/627/PR/16 z dnia 7.10.2016 r.

Strona | 2

W efekcie przeprowadzonych konsultacji wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Treść uwagi	Uzasadnienie uwagi	Forma zgłoszenia uwagi	Stanowisko w sprawie uwagi
1.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 1225/1 i 1231 w Szerzynch	Brak wyrażenia zgody na objęcie działek obszarem rewitalizacji przez właścicieli.	Ustna do protokołu	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączone zostaną postulowane działki.
2.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 928/2 w Cermnej	Obawy co do stanu prawnego nieruchomości w przyszłości.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączona zostanie postulowana działka.
3.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 1663/1 i 1663/2 w Cermnej (na formularzu uwag właściciel zawarł niewłaściwą numerację działek, których jest właścicielem i na których położone są jego nieruchomości. Prawidłowe oznaczenie działek: 1663/3 i 1663/5 zlokalizowane w miejscowości Cermna	Obawy co do stanu prawnego nieruchomości w przyszłości.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączone zostaną postulowane działki.
4.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 2715 i 1228/1 w Szerzynch	Działki nie spełniają warunków zakwalifikowania do obszaru rewitalizacji, są użytkowane rolniczo i nie posiadają istotnego znaczenia dla rozwoju lokalnego.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączone zostaną postulowane działki.
5.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1017/2 w Szerzynch	Z uwagi na dalsze plany zagospodarowania działki w zakresie prywatnym oraz obciążenia działki w zapisie notarialnym.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączona zostanie postulowana działka.
6.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 1912, 1918/2 1927 w Szerzynch	Obawy przed wywłaszczeniem i wyższymi podatkami.	Pisemna	Uwaga odrzucona. Przedmiotowe działki nie wchodzą w zakres planowanego obszaru rewitalizacji.
7.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 1909/1, 1916, 1921, 1856/1, 1857, 1903/2 w Szerzynch	Obawy.	Pisemna	Uwaga odrzucona. Przedmiotowe działki nie wchodzą w zakres planowanego obszaru rewitalizacji.



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



Unia Europejska
Fundusz Spójności

Dokument powstał w ramach realizacji zadania współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa, w ramach umowy dofinansowania nr IXA/627/PR/16 z dnia 7.10.2016 r.

Strona | 3

8.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1208/13 w Szerzynch (nieruchomość oznaczona numerem Szerzyny 559)	Obawa przed wysokimi podatkami.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączona zostanie postulowana działka.
9.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1224 w Szerzynch	Działka nie jest zdegradowana i utrzymywana w należytym stanie.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączona zostanie postulowana działka.
10.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 939 w Szerzynch	Na terenie działki nie występują negatywne zjawiska społeczne. Niektóre zapisy ustawy o rewitalizacji budzą niepokój.	Pisemna	Uwaga odrzucona. Wniosek został złożony przez osobę nieuprawnioną.
11.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1208/10 w Szerzynch	Obawa przed wysokimi podatkami.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączona zostanie postulowana działka.
12.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 910/3, 1720, 1719, 2624/2 w Cermnej	Wskazane tereny zostały zagospodarowane należycie, nie planuje się prowadzić innych inwestycji na wskazanym terenie ani występować o dofinansowanie ze środków unijnych.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączone zostaną postulowane działki. Zachowano jedynie fragment działki 2624/2, z uwagi na konieczność zachowania ciągłości obszaru.
13.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1223 w Szerzynch	Obawy o wysokie podatki, prawo pierwokupu.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączona zostanie postulowana działka.
14.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 984/1, 984/2, 1663/1 w Szerzynch	Obawa przed obciążeniami finansowymi i przejęciem gruntu przez gminę.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączone zostaną postulowane działki.
15.	Włączenie do obszaru rewitalizacji działki 1718/7 w Cermnej	Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji. Właściciel jest zainteresowany możliwością pozyskania dofinansowania.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Obszar rewitalizacji został rozszerzony o postulowaną działkę.
16.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 1918/1, 1924, 1906, 1908 w Szerzynch	Obawa przed wywłaszczeniem i wysokimi podatkami.	Pisemna	Uwaga odrzucona. Przedmiotowe działki nie wchodzą w zakres planowanego obszaru rewitalizacji.
17.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1911 w Szerzynch	Obawa przed wywłaszczeniem i wysokimi podatkami.	Pisemna	Uwaga odrzucona. Przedmiotowe działki nie wchodzą w zakres planowanego obszaru rewitalizacji.
18.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 2253 oraz 2256 w Ołpinach	Działki nie są zdegradowane, na ich terenie działa dobrze prosperujący zakład produkcyjny.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączone zostaną postulowane działki.

Dokument powstał w ramach realizacji zadania współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa, w ramach umowy dofinansowania nr IXA/627/PR/16 z dnia 7.10.2016 r.

Strona | 4

19.	Włączenie do obszaru rewitalizacji działki 996/5 w Szerzynch	Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji i spójna z nim.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Obszar rewitalizacji został rozszerzony o postulowaną działkę.
20.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1208/23 w Szerzynch	Obawa przed wzrostem podatku od nieruchomości.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączona zostanie postulowana działka
21.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 1368 oraz 1371 w Ołpinach	Dla nieruchomości prowadzone jest postępowanie spadkowe.	Pisemna	Uwaga odrzucona. Wniosek został złożony przez osobę nieuprawnioną.
22.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1367 w Ołpinach	Działka jest niezamieszkała, brak planów odnośnie możliwego przyszłego przeznaczenia.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączona zostanie postulowana działka
23.	Włączenie do obszaru rewitalizacji działki 927/2 w Cermnej	Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji. Właściciel jest zainteresowany możliwością pozyskania dofinansowania.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Obszar rewitalizacji został rozszerzony o postulowaną działkę.
24.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działki 1212/3 w Szerzynch	Obawa przed wysokością podatku.	Pisemna	Uwaga odrzucona. Wniosek został złożony przez osobę nieuprawnioną.
25.	Usunięcie z obszaru rewitalizacji działek 1217/3, 1217/4, 1208/26, 1208/27, 1208/28, 1208/29, 1208/30, 1208/31, 1208/32	Działki nie generują żadnych negatywnych zjawisk na terenie gminy Szerzyny.	Pisemna	Uwaga przyjęta w odniesieniu do działek 1208/26 i 1217/4. Uwaga odrzucona w odniesieniu do działek 1217/3, 1208/28, 1208/29, 1208/30, 1208/31, 1208/32 - wniosek został złożony przez osobę nieuprawnioną. Uwaga odrzucona w odniesieniu do działki 1208/27 - przedmiotowa działka nie wchodzi w zakres planowanego obszaru rewitalizacji.
26.	Włączenie do obszaru rewitalizacji działki 911 w Szerzynch.	Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji.	Pisemna	Uwaga przyjęta. Obszar rewitalizacji został rozszerzony o postulowaną działkę.
27.	Zmiana Podobszaru rewitalizacji 1. Cermna	Usunięcie z zakresu Podobszaru rewitalizacji 1. Cermna działek o numerach:	Ustna zgłoszona	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączone zostaną postulowane działki.



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



Unia Europejska
Fundusz Spójności

Dokument powstał w ramach realizacji zadania współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa, w ramach umowy dofinansowania nr IXA/627/PR/16 z dnia 7.10.2016 r.

Strona | 5

	rewitalizacji 1. Cermna	Cermna działek o numerach: 1660/2 2450/2 909/1 909/2 909/3 895/2 892/7 892/9 1657 2511/3 Uwaga dotyczy terenów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym. Postuluje się ich usunięcie z zakresu Podobszaru rewitalizacji 1. Cermna.	podczas otwartego spotkania warsztatowego	wyłączone zostaną postulowane działki.
28.	Rozszerzenie Podobszaru rewitalizacji 1. Cermna	Rozszerzenie Podobszaru rewitalizacji 1. Cermna o działki o numerach: 880 892/18 892/11 892/12 Wymienione wyżej działki stanowią tereny gminne obejmujące budynek Ochotniczej Straży Pożarnej wraz z zielonym otoczeniem i stanowią potencjał dla rozwoju na tym terenie usług i oferty (rekreacja, spędzanie wolnego czasu) dla mieszkańców Cermnej.	Ustna zgłoszona podczas otwartego spotkania warsztatowego	Uwaga przyjęta. Obszar rewitalizacji zostanie poszerzony.

Dokument powstał w ramach realizacji zadania współfinansowanego ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz z budżetu państwa, w ramach umowy dofinansowania nr IXA/627/PR/16 z dnia 7.10.2016 r.

Strona | 6

29.	Zmiana Podobszaru rewitalizacji 2. Szerzyny	Usunięcie z zakresu Podobszaru rewitalizacji 2. Szerzyny działek o numerach: 1217/3 1208/31 1208/26 1212/1 (część) Uwaga dotyczy terenów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym. Postuluje się ich usunięcie z zakresu Podobszaru rewitalizacji 2. Szerzyny.	Ustna zgłoszona podczas otwartego spotkania warsztatowego	Uwaga przyjęta. Z zakresu obszaru rewitalizacji wyłączone zostaną postulowane działki.
-----	---	--	---	--

W efekcie przeprowadzonych konsultacji społecznych wprowadzone zostały zmiany do Załącznika nr 1 do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy Szerzyny (mapa obszaru rewitalizacji).

Grzegorz Gołtyś
WOJTA
Grzegorz Gołtyś