

Informacja podsumowująca przeprowadzone konsultacje społeczne
projektu uchwały Rady Miejskiej w Grójcu w sprawie wyznaczenia obszaru
zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) przeprowadzone zostały konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miejskiej w Grójcu w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec, które miały na celu zebranie od interesariuszy rewitalizacji uwag, opinii i propozycji dotyczących wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Konsultacje odbyły się w terminie od dnia 8 lipca 2022 r. do dnia 7 sierpnia 2022 r. w następujących formach:

1. Zbierania uwag i wniosków w formie papierowej oraz elektronicznej z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego. Wypełnione czytelnie formularze można było dostarczyć:
 - w postaci papierowej na adres Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu, ul. Józefa Piłsudskiego 47, 05-600 Grójec, lub osobiście w Urzędzie Gminy i Miasta w Grójcu;
 - w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mailowy: monika.maciak@grojecmiasto.pl
2. Spotkania konsultacyjnego on-line, które odbyło się w dniu 21 lipca 2022 r. za pośrednictwem platformy Microsoft Teams. Na spotkaniu przedstawiona została propozycja wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także zapewniona została możliwość złożenia uwag i przedstawienia opinii;
3. Ankiety on-line dostępnej pod adresem: <https://forms.office.com/r/RH4ZSqhxGV>.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych ww. projektu uchwały wraz z załącznikami, zamieszczono 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem konsultacji, tj. 1 lipca 2022 r. O przeprowadzeniu konsultacji mieszkańców informowano w następujących formach:

- na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej;
- na stronie internetowej www.grojecmiasto.pl;
- na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Grójec,
- w mediach społecznościowych.

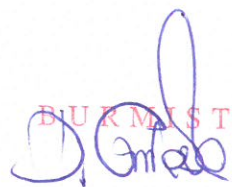
Formularz zgłaszania uwag, diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy oraz projekt ww. uchwały wraz z załącznikiem graficznym, dostępne były:

- jako załącznik do zarządzenia nr WO.0050.131.2022 Burmistrza Gminy i Miasta Grójec z dnia 28 czerwca 2022 roku;
- na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec: www.grojecmiasto.pl;
- na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.grojecmiasto.pl/>;
- w formie papierowej w Urzędzie Gminy i Miasta w Grójcu, ul. Józefa Piłsudskiego 47, 05-600 Grójec (pokój 26).

Jedną z form konsultacji społecznych ww. projektu uchwały wraz z załącznikiem było spotkanie konsultacyjne on-line z interesariuszami procesu rewitalizacji, które odbyło się w dniu 21 lipca 2022 r. o godzinie 13:00 za pośrednictwem platformy Microsoft Teams. Podczas spotkania przedstawiona została propozycja granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz metodologia ich wyznaczenia. Zapewniona została możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad

przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu. Podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag ani propozycji zmian projektu.

W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie wpłynęły 3 ankiety. Raport podsumowujący wyniki ankietyzacji stanowi załącznik do podsumowania. Za pośrednictwem formularza składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi. Do Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu wpłynęły jednak uwagi mailowe, dokonane na projekcie diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Odniesienie się do złożonych uwag przedstawiono w tabeli poniżej.



BURMISTRZ
Dariusz Gwiazda

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (strona/rozdział)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi z uzasadnieniem
1	Str. 15	Brak wyjaśnienia w jaki sposób dokonano podziału Miasta na 5 jednostek. Jakimi cechami się kierowano? Jakże są granice takiego podziału – skąd taki właśnie podział	Uwaga uwzględniona. W Diagnostyce przededagowano i uzupełniono zapisy dotyczące podziału Miasta na mniejsze jednostki analityczne.
2	Str. 20	Brak wskaźników odnoszących się do innych sfer niż tylko azbest. Można wskazać przykładowo strefy przekroczenia norm pyłów zawieszonych, Wskaźnik przekroczeń poziomu dopuszczalnego średniodobowego pyłu zawieszonego PM10 (rocznie) Wskaźnik przekroczeń poziomu dopuszczalnego średniorocznego pyłu zawieszonego PM2,5 (rocznie), czy też Liczba kotłów do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła na 100 mieszkańców Występowanie problemu nielegalnych miejsc wyrzucania śmieci i odpadów	Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. Sfery przekroczenia norm pyłów zawieszonych – nie ma możliwości zbadania takich wskaźników z podziałem na poszczególne jednostki analityczne, z uwagi na brak danych wyjściowych (brak urządzeń do pomiaru w poszczególnych jednostkach analitycznych). Takie pomiary można przeprowadzić, ale jest to bardzo kosztowny zabieg, gmina nie dysponuje takimi danymi. Gmina na etapie opracowywania dokumentu nie posiadała również danych dotyczących inwentaryzacji źródeł ciepła oraz nielegalnych miejsc wyrzucania śmieci i odpadów. Ustawa oblige do zbadania co najmniej jednego wskaźnika sfery środowiskowej i jeden wskaźnik został zbadany, zgodnie z metodyką przyjętą podczas opracowania dokumentu przy uwzględnieniu możliwości pozyskania danych w podziale na jednostki analityczne. Niemniej, brak określonego wskaźnika w analizie wskaźnikowej nie oznacza pominięcia innych problemów środowiskowych. Zostaną one opisane w diagnozie pogłębionej, która stanowi element Gminnego Programu Rewitalizacji.
3	Str. 35	Dlaczego nie wprowadzono skali odstępstw od średniej? Nie do końca wiadomo co znaczy odstępstwo od średniej (standardu) w jakim zakresie odstępstwo od średniej to problem duży, średni, mały itp.	Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. Ustawa o rewitalizacji nie wskazuje metodyki analizy wskaźnikowej. Przyjęta przez autorów metodyka zakłada, że wartość „0” to średnia dla gminy, wszystkie wartości poniżej zera oznaczają występowanie problemu, a wartości powyżej zera oznaczają sytuację lepszą niż średnia dla gminy. Im większe odchylenie od zera wartości ujemnych tym większe natężenie problemu. Im większe odchylenie wartości dodatnich tym lepsza sytuacja.
4	Str. 40	Ten wskaźnik obejmuje chyba już koła gospodyń wiejskich które są organizacjami społecznymi – w sumie nie wydaje się zasadne wykorzystanie dwóch wskaźników pokrywających się w pewnym zakresie	Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. W przypadku gmin miejsko-wiejskich oczywiście jest różnicowanie specyfiki obszaru wiejskiego i obszaru miejskiego. Ustawa o rewitalizacji nie jest idealna i wg komentatorów ustawy jest pisana dla miast.

5	Str. 40	O czym tak właściwie ma świadczyć ten wskaźnik? Przecież z założenia nie będzie KGW w mieście gdyż działają jedynie na wsi? W mojej ocenie wskaźnik nie pozwala na delimitację obszaru	Zgadza się, że KGW co do zasady nie występują na obszarach miejskich (choć zdarzają się takie wyjątki). Zgadza się również, że KGW pokrywają się częściowo z organizacjami społecznymi, z tym, że wydzielono ten wskaźnik aby pokazać specyfikę obszarów wiejskich. O ile KGW zasadniczo są zlokalizowane na obszarach wiejskich o tyle inne organizacje społeczne w zdecydowanej większości zlokalizowane są na obszarach miejskich. Z logicznego punktu widzenia nie powinno się porównywać obszarów wiejskich z miejskimi, ale ograniczeniem jest ustawa, która wymaga przeprowadzenia analizy wewnątrzgminnego zróżnicowania występowania określonych zjawisk. O ile gmina jest jednorodna (tylko miejska lub tylko wiejska) sytuacja jest łatwiejsza. W przypadku gmin miejsko-wiejskich trzeba godzić się na pewne rozwiązania. Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. Analiza wskaźnikowa opiera się na pewnych założeniach. W większości wskaźników można by zarzucić, że nie prezentują właściwie problemu. Np. przestępczość – badana wg miejsca popełnienia czynu zabronionego, a nie wg adresu zamieszkania sprawcy czynu. Bezrobocie – badane na podstawie liczby osób zarejestrowanych w Urzędzie Pracy, wg wskazanego przez nie adresu zamieszkania. Nie analizujemy czy faktycznie tam zamieszkują, czy tylko wskazali ten adres, ani tego czy faktyczne pozostają bez pracy, bo być może są zatrudnieni np. w szarej strefie. W przypadku organizacji analizujemy wskaźnik wg adresu ich siedziby, tam gdzie znajduje się organizacja. W poprzednim okresie finansowania (2014-2020) Urzędy Marszałkowskie opiniowały GPR-y i LPR-y i nigdy nie kwestionowały tego wskaźnika. Analiza wskaźnikowa to tylko wstępny etap do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dalszych etapach prowadzone będą analizy pogłębione, obejmujące działalność organizacji pozarządowych.
6	Str. 41	Wskaźnik nie pozwala na delimitację obszaru ponieważ pokazuje, że siedziba organizacji nie jest zlokalizowana na terenie sołectw, lecz jest w mieście, należy tymczasem dokonać analizy działalności danych organizacji a nie ich siedziby, dodatkowo na terenie miasta i gminy działa przecież szereg organizacji nie mających siedziby w Gminie lecz poza nią – warto to jakoś poddać analizie	Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. Na podstawie informacji przekazanej przez Pracowników Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu, dotyczących liczby obiektów komunalnych ogółem oraz liczby obiektów komunalnych wymagających remontu, obliczono procentowy wskaźnik stanowiący udział obiektów komunalnych wymagających remontu w stosunku do obiektów komunalnych ogółem. Jeśli chodzi o „zaliczenie miejscowości do obszaru gdzie wskazano obiekty komunalne wymagające remontu” – metodyka wyznaczania jednostek analitycznych została opisana w rozdziale 2.2 Diagnozy.
7	Str. 49	Na jakiej podstawie dokonano zaliczenia miejscowości do obszaru gdzie wskazano obiekty komunalne wymagające remontu? Jest jakaś baza danych wskaźnik ilościowy czy jakościowo to oceniono?	Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. Na podstawie informacji przekazanej przez Pracowników Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu, dotyczących liczby obiektów komunalnych ogółem oraz liczby obiektów komunalnych wymagających remontu, obliczono procentowy wskaźnik stanowiący udział obiektów komunalnych wymagających remontu w stosunku do obiektów komunalnych ogółem. Jeśli chodzi o „zaliczenie miejscowości do obszaru gdzie wskazano obiekty komunalne wymagające remontu” – metodyka wyznaczania jednostek analitycznych została opisana w rozdziale 2.2 Diagnozy.
8	Str. 49	Wskaźnik nie pozwala na delimitację obszaru – jest 0/1 nie ma pośrednich danych – brak skali oceny – brak informacji na jakiej podstawie dokonano oceny i kto ją dokonał	Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. Ustawa o rewitalizacji wskazuje na konieczność analizy minimum jednego wskaźnika w sferze technicznej, nie wskazując metodyki jego obliczenia.

			Wskaźnik został obliczony na podstawie danych wyjściowych, zgodnie z uzasadnieniem powyżej. W przypadku, jeśli w danej jednostce są 2 obiekty komunalne i oba wymagają remontu, oczywiście jest, że wskaźnik wyniesie 100%. Jeśli dana jednostka nie zawiera obiektów komunalnych wymagających remontu – problem nie występuje, wskaźnik wynosi 0.
9	Str. 53	Na jakiej podstawie zaliczono tak szeroki obszar natężenia problemów społecznych – czy jakikolwiek problem społeczny to natężenie problemu – to powinno być wyjaśnione	Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. Jak wspomniano powyżej, zgodnie z przyjętą metodyką obszar zdegradowany to taki, gdzie sytuacja jest gorsza od średniej dla gminy: Zgodnie z przyjętą metodyką do obszaru zdegradowanego włączone mogą zostać wszystkie te jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny jest ujemny (mniejszy niż 0) w sferze społecznej oraz w co najmniej jednej z pozostałych sfer. Im niższe wartości przyjmuje wskaźnik syntetyczny tym poziom negatywnych zjawisk w danej sferze jest większy. Szersze wyjaśnienie metodyki wyznaczania obszaru znajduje się w rozdziale 2.1 (str. 13-14)
10	Str. 54	Wobec braku natężenia skali społecznej można odnieść wrażenie o arbitralnej ocenie problemów w sferze społecznej – wydaje się że wszystkie obszary z problemami społecznym są nimi i tyle, a tutaj dokonano oceny że właściwie tylko Grójec 1 to problemy społeczne, co w obecnej prezentacji wydaje się wadliwe	Uwaga o charakterze opinii. Zgodnie z metodyką wyznaczania obszaru zdegradowanego, analizowane wartości – wskaźników jednoznacznie świadczą o natężeniu negatywnych zjawisk społecznych – im większe odchylenie od zera (skala ujemna) tym większe natężenie problemu. Dokonując delimitacji obszaru rewitalizacji kierowano się wysokim natężeniem negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępowaniem problemów w pozostałych sferach. Ocena nie jest arbitralna.
11	Str. 54	To cała analiza z art. 10 ust. 1 ? chyba to za mało	Uwaga uwzględniona. W diagnozie rozwinięto myśl związaną z uzasadnieniem wyboru obszaru rewitalizacji.
12	Str. 55	Identyfikacja problemu: Zagrożenie naruszenia art. 11 ust. 1. Ustawy o rewitalizacji. Przepis ten stanowi, że wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052). W skrócie chodzi o to, że załącznikiem diagnozy mają być mapy skalowane. Niezależnie od tego mapy skalowane są załącznikiem do uchwały	Uwaga nieuwzględniona – brak propozycji zapisu. Zgodnie z art. 8 ust. 2 Ustawy o rewitalizacji wójt, burmistrz lub prezydent miasta przeprowadza konsultacje społeczne projektu uchwały, nie wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Załącznik do wniosku oraz załącznik do uchwały, sporządzone są w skali 1:5000. Ustawa nie wskazuje, aby w diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji znajdowały się mapy w skali 1:5000. Mapy użyte w diagnozie są tylko poglądowe, co ułatwia odbiór dokumentu.

		delimitacyjnej – o czym stanowi z kolei – art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji. Rekomendacja: Mapy skalowane 1:5000 powinny znaleźć się zarówno w Diagnostyce, jak i oczywiście w uchwale delimitacyjnej, w diagnozie nie ma map trzymających skalę. Ujęte w diagnozie mapy nie trzymają skali ustawowej. Identyfikacja problemu: Uwaga do mapy – nie tej obok – ale tej z załącznika do uchwały -wygodniej napisać uwagi w Diagnostyce: Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji muszą być oznaczone w taki sposób, aby było możliwe jednoznaczne ustalenie czy dana działka ewidencyjna jest nim objęta czy też nie. Uwaga dotyczy jakości wyznaczenia granicy obszaru zdegradowanego, który nie pokrywa się z granicami działek. Istnieje ryzyko że granice te nie są tożsame. Przy takiej skali jaka jest w wersji elektronicznej brak jest czytelności numerów budynków Rekomendacja: Nie ma żadnych przeszkód prawnych, żeby obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznaczone były na kilku mapach stanowiących załączniki do uchwały podejmowanej na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji – pod warunkiem, że mapy te spełniają wymogi określone w art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji. Wówczas każda z map stanowi załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Należy poprawić mapy tak aby nie było wątpliwości z czytelnością granic działek i ew. ich numerów.	Uwaga częściowo uwzględniona. Ustawa nie wskazuje w jakiej formie mają zostać przedstawione załączniki mapowe. Mapa załączona do konsultacji, została przygotowana zgodnie z wymogami. Ze względu na ogromną obszerność danych przedstawianych na mapie, istnieje możliwość problemów z odczytem na różnych urządzeniach. Jednak przy odpowiednich urządzeniach jest możliwość przybliżenia załącznika do granic działek, a więc i czytelności granic, budynków itd. Podjęto jednak działania w celu zmiany załącznika na bardziej czytelny.
13	Str. 55		Uwaga nieuwzględniona. Art. 10 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji nie mówi o zakresie diagnozy. Z kolei szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji wskazana jest w art. 15 ust. 1 Ustawy, który mówi o zakresie Gminnego Programu Rewitalizacji. Przystąpienie do
14	Str. 55		Uwaga nieuwzględniona. Art. 10 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji nie mówi o zakresie diagnozy. Z kolei szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji wskazana jest w art. 15 ust. 1 Ustawy, który mówi o zakresie Gminnego Programu Rewitalizacji. Przystąpienie do

		pogłębioną analizę z próbą identyfikacji przyczyn problemów i zależności między poszczególnymi zjawiskami kryzysowymi, brak dodatkowych analiz z wykorzystaniem metod jakościowych. Diagnoza wskazuje na zjawiska, które zdiagnozowano na obszarze gminy lub obszarze zdegradowanym, nie doprecyzowując sytuacji na obszarze rewitalizacji/ poszczególnych podobszarach. Po rozdziale dotyczącym delimitacji obszaru zdegradowanego na obszar rewitalizacji powinna nastąpić analiza potencjałów każdego z podobszarów rewitalizacji (w tym przypadku jeden podobszar rewitalizacji). Należy odnieść się do każdego z uwarunkowań opisanych w art. 9 ustawy: problemy społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne i pogłębić analizę z części diagnostycznej, należy wyjaśnić na czym polega specyfika problemu, czym to jest spowodowane. Następnie należy dokonać analizy potencjału podobszaru, proponując się wykorzystanie analizy SWOT aby wskazać jakie znaczenie dla rozwoju lokalnego ma podobszar rewitalizacji. Finalnie należy wskazać potencjalne kierunki oddziaływania na podobszar inicjując późniejszą pracę na etapie celów GPR. Identyfikacja problemu: Zagrożenie naruszenia art. 10 ust. 1 w związku z art. 11 ust. 5 ustawy o rewitalizacji. Brak wskazania we wniosku (w diagnozie) ustaleń dotyczących skorzystania przez Gminę ze specjalnych uprawnień ochrony obszaru rewitalizacji i prowadzonych działań rewitalizacyjnych – prawo pierwokupu i ograniczenie możliwości wydawania zakazu WZ. Rekomendacja: Należy jednak zauważyć, że ustanowienie prawa pierwokupu nieruchomości na rzecz gminy na obszarze rewitalizacji może też doprowadzić do ograniczenia obrotu	opracowania powyższego programu, będzie miało miejsce po wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Ustawa nie wskazuje ponadto, aby w diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, była konieczność wprowadzania analiz dotyczących korzystania z narzędzi ustawowych (prawo pierwokupu i ograniczenie możliwości wydawania zakazu WZ). O korzystaniu z tych możliwości decyduje się w momencie tworzenia projektu Uchwały i w nim wskazane są stosowne zapisy. Ponadto, Gmina może, a nie musi, korzystać z przewidzianych Ustawą narzędzi.
--	--	---	---

		nieruchomościami na tym obszarze. Ustanowienia natomiast zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie jeśli nieustanowienie takiego zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębienia niekorzystne zjawiska, których wystąpienie warunkuje wyznaczenie obszaru zdegradowanego. Na zaistnienie tego warunku powinien wskazywać stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Diagnoza powinna zostać uzupełniono o rozdział uzasadniający zasadność wprowadzenia dodatkowych instrumentów prawo pierwokupu i ograniczenie wydawania WZ.	
15	Str. 55	Identyfikacja problemu: Zagrożenie naruszenia art. 11 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Ciężko jest stwierdzić, czy w ocenie organu nadzoru uznane to zostanie jako zachowanie skali. Mapa załączona nie trzyma skali po wydruku A4 – może trzyma skalę po wydruku na A0 czy innym, lecz lepszym rozwiązaniem byłoby pocięcie jej na arkusze. Każdemu arkuszowi wtedy nadajemy tytuły, rozmieszczamy napisy i dodajemy podziałki dla każdego z arkusza.	Uwaga nieuwzględniona. Ustawa nie wskazuje w jakiej formie mają być prezentowane mapy – w całości czy w podziale na arkusze. Autorzy opracowania zdecydowali się na przedstawienie mapy w całości, zgodnie z zawartością mapy wskazaną w Ustawie.
16	Str. 56	Na mapie w załączniku do uchwały jest chyba błąd odnośnie podpisów to na żółto to zapewne obszar zdegradowany a nie obszar rewitalizacji który jest zaznaczony paskami	Uwaga uwzględniona. Poprawiono omyłkę w załączniku do uchwały.

BURMISTRZ

Dariusz Gwizda