

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MARKI
z dnia

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Marki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2018 poz. 994) oraz na podstawie art. 8 ust. 1 w związku z art. 11 ust. 1-4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2018 poz. 1398) na wniosek Burmistrza Miasta, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Marki, 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 roku o rewitalizacji określa "Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Marki", stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustanawia się na rzecz Gminy Miasto Marki prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowej Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

W przypadku, gdy Gmina zamierza realizować zadania własne, związane z przygotowaniem, koordynowaniem i tworzeniem warunków do prowadzenia rewitalizacji, Rada Miejska wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek Burmistrza, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Obszar gminy znajdujący 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, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

1. gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
2. środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
3. przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
4. technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz нефункционowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

W celu opracowania diagnoz służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, prowadzi się analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Na podstawie prowadzonych analiz określono wartość **syntetycznego wskaźnika degradacji** wskazującego koncentrację ww. negatywnych zjawisk w przestrzeni miasta Marki.

Za obszar zdegradowany w Gminie Miasto Marki uznano jednostki przestrzenne: 03-08; 05-08; 05-03; 04-01; 03-03; 03-06; 01-12; 04-03; 01-11; 01-16.

Wg danych UM Marki z 2017 r. obszar zdegradowany zamieszkały był przez 10226 osób (33,34% ludności gminy) i miał powierzchnię 494,13 ha (18,77% powierzchni gminy).

Obszar 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**, zamierza się prowadzić rewitalizację.

W celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji w Markach dokonano szczegółowej analizy przestrzennej negatywnych zjawisk, które posłużyły do delimitacji obszaru zdegradowanego. Większość danych, które umożliwiły delimitację obszaru zdegradowanego było danymi przypisanymi do wybranych punktów adresowych w mieście. Tak duża szczegółowość danych umożliwiła precyzyjne wskazanie obszaru o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk, co potwierdzają dane wskaźnikowe, odwołujące się zarówno do natężenia danego zjawiska jak również jego skali.

Za obszar rewitalizacji w Gminie Miasto Marki uznano następujące przestrzenie miasta:

1. PODOBSZAR REWITALIZACJI KOMPLEKS URBANISTYCZY OSIEDLA ROBOTNICZEGO BRACI BRIGSÓW

Lokalizacja obszaru: jednostki delimitacyjne 05-03; 05-08.

Powierzchnia obszaru: 16,87ha

Liczba mieszkańców obszaru: 638 osób (UM Marki, 2017 rok)

Obszar położony jest przy al. Marszałka Piłsudskiego, która dzieli go na dwie części: zachodnią (05-08) oraz wschodnią (05-03). Na obszarze zlokalizowany jest zespół budowlany osiedla robotniczego powstały w latach 1883-95.

2. PODOBSZAR REWITALIZACJI URZĄD MIASTA MARKI

Lokalizacja obszaru: jednostka delimitacyjna 03-08

Powierzchnia obszaru: 7,36 ha

Liczba mieszkańców obszaru: 156 osób (UM Marki, 2017 rok)

Obszar położony w sąsiedztwie Urzędu Miasta Marki, po zachodniej stronie al. Marszałka Piłsudskiego oraz w ciągu ul. Bandurskiego (do nr 18). Północną granicę obszaru wyznacza ul. Rejtana i Skwer Żołnierzy Wyklętych.

3. PODOBSZAR REWITALIZACJI MAŁACHOWSKIEGO

Lokalizacja obszaru: jednostka delimitacyjna 03-06

Powierzchnia obszaru: 12,54 ha

Liczba mieszkańców obszaru: 148 osób (UM Marki, 2017 rok)

Obszar położony po zachodniej stronie Al. Marszałka Piłsudskiego od skrzyżowania z ul. Słoneczną do granicy obrębu 03-06 z obrębem 03-03.

4. PODOBSZAR REWITALIZACJI WSPÓLNA

Lokalizacja obszaru: jednostka delimitacyjna 04-03

Powierzchnia obszaru: 16,0 ha

Liczba mieszkańców obszaru: 481 osób (UM Marki, 2017 rok)

Obszar obejmuje tereny zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy Wspólnej i Miedzianej oraz tereny rekreacyjne Klubu Sportowego Markovia przy u. Wspólnej i tereny rekreacyjne wzdłuż ul. Stawowej.

5. PODOBSZAR REWITALIZACJI GRUNWALDZKA

Lokalizacja obszaru: jednostka delimitacyjna 03-03

Powierzchnia obszaru: 28,25 ha

Liczba mieszkańców obszaru: 130 osób (UM Marki, 2017 rok)

Obszar obejmuje tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej u zbiegu ul. Grunwaldzkiej oraz Al. Marszałka Piłsudskiego. Teren obszaru obejmuje również niezamieszany obszar tzw. glinianki Meksyk. Jest to niezagospodarowany teren po wydobyciu surowców mineralnych, stanowiący potencjalne zaplecze pod przestrzeń rekreacyjną.

1. Na obszarze wskazanym do rewitalizacji zdiagnozowano szczególną koncentrację problemów:

Na obszarze rewitalizacji zdiagnozowano szczególną koncentrację problemów społecznych, w tym wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym, koncentrację osób długotrwale bezrobotnych oraz osób korzystających z pomocy społecznej. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się niską aktywnością społeczną, widoczną m. in. w liczbie osób korzystających z zajęć w MOK oraz korzystających z biblioteki.

Obszar rewitalizacji, pomimo odnotowanego w okresie od 2010 do 2017 roku istotnego wzrostu ludności miasta, charakteryzował się znaczną skalą ubytku mieszkańców. Problem ten dotyczył bez wyjątku wszystkich podobszarów rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji posiada znacznie niższe od średniej dla miasta wskaźniki przedsiębiorczości indywidualnej.

Na obszarze rewitalizacji występują problemy środowiskowe, w tym hałas drogowy, powodowany przez bardzo duże natężenie ruchu komunikacyjnego. Do problemów środowiskowych należy zaliczyć również wyższe od średniej gminnej stężenie pyłów zawieszonych PM 10.

Problemy techniczne obszaru rewitalizacji przejawiają się w koncentracji obiektów komunalnych w złym stanie technicznych oraz koncentracji obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym.

2. Obszar rewitalizacji ma istotne znaczenie dla rozwoju gminy, co potwierdzają zapisy dokumentów strategicznych i planistycznych gminy:

Obszar rewitalizacji tworzą w przeważającej większości tereny zabudowy wielorodzinnej położone przy głównym ciągu komunikacyjnym miasta tj. al. Marszałka Piłsudskiego (poza teren przy ul. Wspólnej). Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest większość obiektów komunalnych w złym stanie technicznym oraz obiektów zabytkowych miasta, które również wymagają istotnych inwestycji (zespół osiedla robotniczego Braci Briggsów).

Wyznaczony w Markach obszar rewitalizacji zamieszkiwało 1553 osoby (UM Marki, 2017 rok), co stanowiło 5,06% ludności gminy (liczba ludności gminy to 30673 osoby). Obszar zajmuje powierzchnię 81,02 ha, co stanowi 3,11% powierzchni gminy (pow. gminy to 2603 ha).