

Informacja podsumowująca przeprowadzone konsultacje społeczne
projektu uchwały Rady Gminy Świdnica w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i
obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Świdnica

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 Gminy Świdnica w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Świdnica, 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 4 listopada do 4 grudnia 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 Świdnica, ul Długa 38, 66-008 Świdnica lub złożonej osobiście w Urzędzie Gminy Świdnica;
 - w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mailowy: j.domanska@swidnica.zgora.pl;
2. Spotkania konsultacyjnego on-line, które odbyło się w dniu 18 listopada 2022 r. za pośrednictwem platformy Microsoft Teams.
3. Spotkania konsultacyjnego w formie stacjonarnej, które odbyło się 22 listopada 2022 r. w Gminnym Ośrodku Kultury przy ul. Ogrodowej 37. Na spotkaniu przedstawiona została propozycja wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a także zapewniona została możliwość złożenia uwag i przedstawienia opinii;
4. Ankiety on-line dostępnej pod adresem: <https://forms.office.com/r/Jc0g2PjaWG>.

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. 28 października 2022 r. w następujących formach:

- na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.swidnica.zgora.pl/>;
- na stronie internetowej www.swidnica.zgora.pl
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świdnica, ul Długa 38, 66-008 Świdnica;
- 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:

1. na stronie internetowej Gminy Świdnica: www.swidnica.zgora.pl;
2. na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.swidnica.zgora.pl/>;
3. w formie papierowej w Urzędzie Gminy Świdnica, ul Długa 38, 66-008 Świdnica (pokój 11).

Jedną z form konsultacji społecznych ww. projektu uchwały wraz z załącznikiem były spotkania konsultacyjne z interesariuszami procesu rewitalizacji, które odbyły się w dniach 18 listopada 2022 r. za pośrednictwem platformy Microsoft Teams i 22 listopada 2022 r. w formule stacjonarnej. W spotkaniach łącznie wzięły udział 4 osoby. Podczas spotkania przedstawiona została propozycja granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz metodologia ich wyznaczenia. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu. Podczas spotkania zgłoszono uwagi i propozycję zmian projektu, które następnie zostały przedstawione w formularzu.

W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wypełniony formularz składania uwag do projektu uchwały z załącznikami, natomiast liczba wypełnionych ankiet wyniosła 0.

Ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem:

w toku konsultacji społecznych, w dniach od 4 listopada do 4 grudnia 2022 r., zgłoszone zostały następujące uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga	Treść uwagi	Propozycja zmiany	Rozstrzygnięcie/ stanowisko gminy	Uzasadnienie
1.	Przyjęta metoda podziału gminy na niepodzielne jednostki analityczne.	Zgodnie z zapisami Diagnozy (str. 11) w trakcie dokonywania podziału gminy na jednostki analityczne skorzystano z istniejącego już podziału administracyjnego, wyznaczając tym samym na obszarze gminy jedenaście jednostek analitycznych odpowiadających obowiązującemu podziałowi w oparciu o obręby ewidencyjne	Zdaniem opiniującego, w toku prac nad diagnozą należy wykorzystać granicę poszczególnych sołectw jako obszarów referencyjnych do analizy i wskazania spośród nich obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji, a nie obrębów ewidencyjnych. Za takim podejściem przemawiają następujące argumenty: 1. Podziału na obręby ewidencyjne i określenia ich granic dokonuje starosta w uzgodnieniu z Głównym Geodetą Kraju, po zasięgnięciu opinii właściwej miejscowo jednostki statystyki publicznej. Zawarta w rozporządzeniu wytyczna, by granice obrębów wiejskich były zgodne z granicami wsi, nie tworzy jednak po stronie służby geodezyjnej kompetencji do konstytutywnego wyznaczania granic wsi. Wyznaczenie granicy wsi ma bowiem charakter pierwotny względem aktualizacji danych ewidencji gruntów zmierzającej do wyznaczenia lub weryfikacji granicy obrębu geodezyjnego. Określenie przestrzeni danej jednostki osadniczej (wsi, kolonii, przysiółka) należy, zatem do samorządu lokalnego. Obręby ewidencyjne nie pokrywają się z podziałem administracyjnym Gminy na sołectwa. Przykładowo obszar byłego PGR – posesja 101 w Letnicy leży wraz z sąsiadującymi działkami w granicach administracyjnych Sołectwa Letnica. Takich sytuacji może być więcej, opiniujący nie analizował wszystkich sołectw. 2. W gminach wiejskich najczęściej stosowaną jednostką pomocniczą jest sołectwo, którego granica odpowiada obszarom tradycyjnie uznawanym za pojedynczą wieś. W niektórych przypadkach wsie dzielone są na kilka sołectw, bądź w obrębie jednego sołectwa zlokalizowanych jest kilka przysiółków. W miastach	Nie uwzględniono	Ustawa o rewitalizacji nie wskazuje metody podziału gminy na jednostki analityczne, zgodnie z którą można przeprowadzić proces delimitacji. Ponadto w opracowaniu zrealizowanym przez Instytut Rozwoju Miast pn. „Delimitacja krok po kroku” wskazano, że „ <i>polami podstawowymi mogą być zarówno jednostki pseudonaturalne (jednostki urbanistyczne, dzielnice, sołectwa itp.), jak i jednostki modularne (GRID, np. siatki kwadratów lub heksagonów). Bez względu na kształt jednostki podstawowej oraz metodę jej wyznaczenia – sposób zbierania, przetwarzania i wizualizacji danych pozostaje stały</i> ” (str. 5). Należy mieć również na uwadze, że obręby ewidencyjne pokrywają się z granicami sołectw. Wzięte za przykład sołectwo Letnica z gajówką Dobra, zgodnie z §3 ust. 3 uchwały Nr VII/43/2019 Rady Gminy Świdnica z dnia 17 kwietnia 2019 r. w sprawie nadania statutu Sołectwu Letnica z gajówką Dobra, obszar Sołectwa obejmuje obręb wsi Letnica z gajówką Dobra.

			jednostkami pomocniczymi są najczęściej dzielnice (rzadziej osiedla), które w mniejszym lub większym stopniu starają się nawiązywać do historycznych i zwyczajowych podziałów przestrzeni (...)		
2.	Zastosowane wskaźniki służące do określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Sfera społeczna	Według ustawy o rewitalizacji ocena jednostek urbanistycznych powinna odbywać się poprzez zastosowanie wskaźników obiektywnych i weryfikowalnych. Należy, zatem wyeliminowanie z diagnozy wskaźniki o charakterze oceny subiektywnej.	Zgodnie z zaproponowanym podziałem gminy opierającym się na wyznaczeniu jednostek urbanistycznych w oparciu o sołectw, wskaźniki muszą odnosić się do liczby mieszkańców w danym sołectwie. Zgodnie z art. 4 ustawy o rewitalizacji, w celu opracowania diagnoz służących [...] wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji [...] wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. W uwadze zaproponowano zastosowanie dodatkowych lub zmianę wskaźników w obszarze: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, osób ze szczególnymi potrzebami, kapitału społecznego, poziomu edukacji, aktywności społecznej.	Nie uwzględniono	Ustawa o rewitalizacji nie wskazuje katalogu wskaźników, na podstawie których należy dokonać delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykorzystano obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Dodatkowo wszystkie wskaźniki muszą mieć charakter względny, aby umożliwić ich porównywanie, a dane wykorzystane do analizy muszą umożliwiać ich przyporządkowanie do konkretnej ulicy.
3.	Zastosowane wskaźniki służące do określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Sfera gospodarcza	j.w.	– uprościć do jednego wskaźnika odnoszącego się do sołectwa. – Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w danym sołectwie.	Nie uwzględniono	Wskaźniki umożliwiają zbadanie atrakcyjności gminy pod względem prowadzenia działalności gospodarczej pod względem liczby podmiotów zarejestrowanych i wyrejestrowanych.
4.	Zastosowane wskaźniki służące do określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.	j.w.	-- Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków zmienić na: Liczba budynków na terenie sołectwa pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków w Gminie. – Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 budynków zmienić na: Powierzchnia materiałów	Nie uwzględniono	Wskaźniki mają pokazać skalę problemu w danej jednostce analitycznej, a nie w odniesieniu do całej Gminy.

	Sfera środowiskowa		zawierających azbest w danym sołectwie w stosunku do ogólnej powierzchni materiałów zawierających azbest w Gminie.		
5.	Zastosowane wskaźniki służące do określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Wybrane wskaźniki są nieadekwatne do specyfiki gminy wiejskiej np. Dostępność terenów zieleni odnosi się raczej do miast niż do wsi, gdyż takich terenów na obszarach wiejskich jest pod dostatkiem. Dodatkowo takie obiekty jak place zabaw służą jedynie wąskiej grupie wiekowej mieszkańców tj. dzieci 3-8 lat. Należy, zatem zrezygnować ze wskaźnika „Dostępność terenów zieleni”, a „Dostępność infrastruktury publicznej” zamienić na: „Dostępność obiektów infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej, komunikacyjnej, zdrowotnej i obiektów świadczących usługi publiczne”, którą można zmierzyć za pomocą następujących mierników	a. „Dostępność infrastruktury publicznej” zamienić na: „Dostępność obiektów infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej, komunikacyjnej, zdrowotnej i świadczących usługi publiczne”: – Średnia odległość mieszkańców danego sołectwa do obiektów świadczących usługi publiczne: Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Zakład Usług Komunalnych. – Średnia odległość mieszkańców danego sołectwa do Gminnego Ośrodka Kultury. – Średnia odległość mieszkańców danego sołectwa do placówek oświaty – przedszkola, szkoły, w tym filii tych placówek. – Średnia odległość mieszkańców danego sołectwa do Muzeum położonego na terenie Gminy. – Średnia odległość mieszkańców danego sołectwa do Hali Sportowej na terenie Gminy. – Średnia odległość mieszkańców danego sołectwa do ośrodka zdrowia. – Średnia odległość mieszkańców danego sołectwa do obiektu rekreacyjnego - Zalewu Świdnickiego. – Liczba bezpośrednich połączeń otwartej komunikacji zbiorowej z poszczególnych sołectw do centrum administracyjno – kulturalnego Gminy Świdnica [miejsowość Świdnica]. a. Ład przestrzenny – bez zmian. b. Dodać: Występowanie na terenie sołectwa obszarów przemysłowych, pokolejowych, popegeerowskich.	Nie uwzględniono	Ustawa o rewitalizacji nie wskazuje katalogu wskaźników, na podstawie których należy dokonać delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykorzystano obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Dodatkowo wszystkie wskaźniki muszą mieć charakter względny, aby umożliwić ich porównywanie, a dane wykorzystane do analizy muszą umożliwiać ich przyporządkowanie do konkretnej ulicy.
6.	Zastosowane wskaźniki służące do określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.	Ocena stanu technicznego poszczególnych obiektów jest zawsze subiektywna. Wskaźniki nie mogą mieć charakteru oceny	W to miejsce proponuję wskaźniki mierzalne i pozbawione elementu oceny subiektywnej, a jednocześnie obiektywnie charakteryzujące poszczególne sołectwa takie jak: – Liczba (Odsetek) budynków mieszkalnych zamieszkałych, wybudowanych przed rokiem 1989 w relacji do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	Nie uwzględniono	Budynki wybudowane przed rokiem 1989 mogą być już wyremontowane, co nie pokaże złego stanu technicznego obszaru. Kolejne zaproponowane wskaźniki nie mają wpływu na proces rewitalizacji – procesem

	Sfera techniczna	subiektywnej (dobry, zły, poprawny itp.). Użyte mierniki muszą być też mierzalne. Należy, zatem usunąć użyte w Diagnostyce wskaźniki tj.: „Odsetek obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie budynków komunalnych” oraz „Liczba obiektów w przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców”.	zamieszkałych w danym sołectwie. – Odsetek dróg gminnych położonych na terenie zamieszkałym (zabudowy mieszkalnej) utwardzonych asfaltem, kostka brukową „typu Polbruk” w stosunku do długości dróg znajdujących się na terenie zamieszkałym (zabudowy mieszkalnej) w danym sołectwie. Teren zdegradowany i rewitalizacji dotyczy obszarów zamieszkałych. Stąd wyłączenie z analizy dróg gminnych położonych poza obszarem zamieszkałym (pola uprawne, łąki, lasy itd.) jest uzasadnione. – Odsetek przyłączy wodociągowych w stosunku do ilości gospodarstw w danym sołectwie – Odsetek przyłączy gazu w stosunku do ilości gospodarstw w danym sołectwie.		rewitalizacji nie mogą być objęte drogi lub infrastruktura sieciowa. Ponadto zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 4 ustawy o rewitalizacji, negatywne zjawiska techniczne obejmują w szczególności degradację stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
7.	Brak wykazu tabel danych źródłowych	Diagnoza powinna zawierać aneks tj. wykaz tabel zawierających dane źródłowe charakteryzujące daną sferę z danego okresu – np. 2020 rok. Należy rozważyć, czy Gmina nie może pozyskać nowych danych np. z 2021 roku.	Tak ujęte dane przedstawiają sytuację w danym sołectwie i są ujednolicone. Zebrane dane na poziomie sołectwa pozwolą na ich porównanie. Pozyskanie danych nie powinno być trudne, gdyż poszczególne instytucje mają obowiązek ich udostępnienia. Mierniki (miary, wskaźniki określające wielkość, jakość lub wartość czegoś) powinny być zbierane w taki sposób, by możliwa była ich weryfikacja. Inny badacz, posługujący się tymi samymi metodami, na podstawie tych samych danych powinien osiągnąć taki sam wynik. Wskazana w art. 4 ustawy o rewitalizacji zasada jest szczególnie ważna w procesie delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, na podstawie, których podejmowana jest przez radę gminy uchwała stanowiąca akt prawa miejscowego. Niemożność weryfikacji wykorzystanych mierników oraz metod badawczych może stać się podstawą do zaskarżenia	Nie uwzględniono	W diagnozie przedstawiono pełną metodologię wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z wyjaśnieniem poszczególnych kroków oraz zestawieniem obliczonych wskaźników, ustawa o rewitalizacji nie obliuguje do dołączania aneksu do diagnozy. Ponadto w opracowaniu zrealizowanym przez Instytut Rozwoju Miast pn. „Delimitacja krok po kroku” wskazano, że „ <i>polami podstawowymi mogą być zarówno jednostki pseudonaturalne (jednostki urbanistyczne, dzielnice, sołectwa itp.), jak i jednostki</i>

			<p>uchwały. Ustawa nie definiuje mierników – deleguje to zadanie na poziom gminy. (...) Wyżej wymienione argumenty podważają również zasadność sztucznego podziału wsi Świdnica na jej południową i północną część, co jednocześnie może rodzić podejrzenie manipulacji danymi i spełnienie oczekiwań władzy. Delimitacja obszaru gminy powinna mieć jednolity i spójny charakter i polegać winna na istniejącym podziale administracyjnym tj. sołectwa zgodnie ze Statutem Gminy Świdnica.</p>		<p><i>modularne (GRID, np. siatki kwadratów lub heksagonów). Bez względu na kształt jednostki podstawowej oraz metodę jej wyznaczenia – sposób zbierania, przetwarzania i wizualizacji danych pozostaje stały” (str. 5).</i></p>
8.	<p>Zgodność z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica</p>	<p>Opiniujący zwraca też uwagę, że zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, podstawowym kierunkiem rozwoju gminy wynikającym z uwarunkowań kulturowych jest ochrona zachowanych zasobów kulturowych, rehabilitacja i rewaloryzacja obszarów zdegradowanych, rewaloryzacja i remonty zespołów oraz obiektów będących w złym stanie technicznym.</p>	<p>Zgodnie z rozdz. 14 studium Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania, mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni miejskiej i zabudowie, zarówno historycznej jak i współczesnej. Do terenów wymagających przekształceń str. 8 i rehabilitacji w zakresie funkcjonalno-przestrzennym wyznacza się w szczególności obszar miejscowości Świdnica, Słone i Letnica.</p> <p>Diagnoza powinna, zatem odnosić się do tego dokumentu i być z nim spójna.</p>	<p>Nie uwzględniono</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym gminy, z kolei gminny program rewitalizacji odnosi się przede wszystkim do rozwiązywania problemów społecznych występujących na obszarze rewitalizacji, jest opracowywany z myślą, aby przeciwdziałać fragmentacji działań tj. tzw. „rewitalizacji technicznej” lub „rewitalizacji społecznej”, które to pojęcia są błędnie stosowane, ponieważ rewitalizacja jest zawsze kompleksowa. Ponadto przytoczony fragment również nie odnosi się do pojęcia rewitalizacji.</p>