

**UCHWAŁA NR LX/797/18
RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie ustanowienia na terenie Bytomia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarach rewitalizacji: nr 8 - Bobrek, nr 10 - Śródmieście, nr 12 - Rozbark i nr 13 - Śródmieście Północ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, z późn. zm.), art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023, z późn. zm.) oraz art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z podjętą uchwałą Nr XXXVIII/487/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Rewitalizacji. Bytom 2020+”, na podobszarach rewitalizacji: nr 8 - Bobrek, nr 10 - Śródmieście, nr 12 - Rozbark i nr 13 - Śródmieście Północ, wyznaczonych Uchwałą nr XXIII/300/16 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Bytom, ustanawia się Specjalną Strefę Rewitalizacji, zwaną dalej „Strefą”.

2. W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustanawia się Strefę na okres 10 lat.

§ 2. Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Gminie Bytom przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

§ 3. Nie przewiduje się udzielania dotacji na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, wynikających z wykazu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Janas

UZASADNIENIE

Wyznaczenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR) - na podobszarach wyznaczonych uchwałą nr XXIII/300/16 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Bytom - to kolejny krok w prowadzonym na terenie Bytomia procesie rewitalizacji.

Konieczność ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji wynika z zapisów rozdziału 3.5. „Gminnego Programu Rewitalizacji. Bytom 2020+” (GPR) przyjętego w lutym 2017 r. Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wpisanych w GPR. Uchwała stanowi akt prawa miejscowego.

Specjalna Strefa Rewitalizacji swoim zasięgiem może obejmować cały wyznaczony obszar rewitalizacji albo wybrane podobszary. Jedną z przesłanek dla wyboru konkretnych podobszarów rewitalizacji do objęcia Strefą była możliwość efektywnego wykorzystania narzędzi prawnych wskazanych w ustawie o rewitalizacji, w tym np. prawa pierwokupu, ułatwień przy przekwaterowaniach na czas niezbędnych remontów czy dokonywania wywłaszczeń nieruchomości na cele publiczne. Drugą przesłanką były ograniczone zasoby budżetu miasta, które wykluczyły możliwość wprowadzenia SSR na wszystkich podobszarach rewitalizacji Bytomia. Dlatego uznano, że w przypadku nie korzystania przez Miasto ze wszystkich wskazanych w ustawie narzędzi, ustalanie SSR we wszystkich podobszarach rewitalizacji jest nie zasadne ze względu na duże obciążenie budżetu gminy.

Na etapie analizy możliwości zastosowania poszczególnych rozwiązań prawnych wybrane zostały trzy podobszary: nr 8 - Bobrek, nr 10 - Śródmieście i nr 12 - Rozbark, w których ze względu na znaczną intensywność prowadzonych działań rewitalizacyjnych efekty wykorzystania narzędzi SSR przyniosą najlepsze rezultaty z punktu widzenia celów procesu rewitalizacji Bytomia wskazanych w „GPR. Bytom 2020+”. Strefa ustanowiona będzie również na podobszarze rewitalizacji nr - 13 Śródmieście Północ po uwzględnieniu wniosku zgłoszonego podczas konsultacji społecznych. Strefa będzie obowiązywać przez okres 10 lat.

Obowiązywanie narzędzi na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji nie zależy od wpisu w uchwale o ustanowieniu SSR, lecz wynika z mocy obowiązującej ustawy o rewitalizacji. Dlatego niniejsza uchwała nie musi zawierać zapisu o prawie pierwokupu, jednak w praktyce - ze względu na fakt, że procedura pierwokupu uruchamiana jest nie przez gminę, ale podmioty zewnętrzne (notariuszy i właścicieli nieruchomości) - informacja taka jest zamieszczana w uchwałach o ustanowieniu SSR w celu zwiększenia czytelności obrotu nieruchomościami. Nie ma możliwości „rezygnacji” z tego prawa lub jego ograniczenia do wybranych rodzajów nieruchomości w drodze uchwały podjętej przez radę gminy. Możliwość korzystania z prawa pierwokupu w specjalnych strefach rewitalizacji jest nowym rozwiązaniem, dlatego powtórzenie przepisu ustawowego w podejmowanych uchwałach jest uzasadnione. W przypadku dokonywania wywłaszczeń nieruchomości procedura uruchamiana jest na wniosek gminy, więc nie ma potrzeby wpisywania w uchwale tego uprawnienia w sytuacji, gdy prawo to obowiązuje z mocy ustawy. Zasady wywłaszczeń uregulowane są w ustawie o rewitalizacji oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami i nie ma potrzeby ich powielania w uchwale.

Niniejsza uchwała poddana była od 11.12.2017 r. do 26.01.2018 r. konsultacjom społecznym, które miały na celu zebranie od interesariuszy rewitalizacji uwag i propozycji zmian jej zapisów oraz opinii na temat wyznaczonego obszaru Strefy. W tym okresie złożono 6 formularzy konsultacyjnych. Uwagi uznane za zasadne zostały wprowadzone do projektu uchwały. Konsultacje przeprowadzone były w następujących formach:

- spotkania otwartego z interesariuszami rewitalizacji w dniu 14 grudnia 2017 r. w Punkcie Informacyjnym dla interesariuszy rewitalizacji działającym w Teatrze Rozbark przy ul. Kilara 29,
- warsztatu z udziałem interesariuszy rewitalizacji, który odbył się 18 stycznia 2018 r. w Biurze Organizacji Pozarządowych Urzędu Miejskiego w Bytomiu przy Rynku 26/5,
- zbierania uwag w formie papierowej i elektronicznej,
- zbierania uwag w formie ustnej.

Dodatkowo projekt uchwały przekazano do konsultacji Koordynatorowi ds. wdrażania „GPR. Bytom 2020+”, Komitetowi Rewitalizacji Bytomia oraz Doraźnej Komisji do spraw rewitalizacji Rady Miejskiej w Bytomiu.