

Raport z przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie



Strzelce Opolskie, 27 czerwca 2023 r.



Spis treści

Wprowadzenie	3
Osoby/podmioty uprawnione do udziału w konsultacjach społecznych.....	4
Konsultacje społeczne.....	5
Termin konsultacji społecznych.....	5
Przebieg konsultacji społecznych	7
Podsumowanie.....	26
Wyniki przeprowadzonych badań	27

Wprowadzenie

Zgodnie z *Ustawą z 9 października 2015 r. o rewitalizacji*, **rewitalizacja** to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego **obszarów zdegradowanych**, poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze, lub przestrzenno-funkcjonalne, lub techniczne, lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych) i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej, etc.) tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością.¹

Stan kryzysowy charakteryzuje obszary, na których skoncentrowane są negatywne zjawiska społeczne tj. bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym; musi występować przynajmniej jedno z wymienionych negatywne zjawisko ze sfery²:

- **gospodarczej** – niski poziom przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw;
- **środowiskowej** – w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia;
- **przestrzenno-funkcjonalnej** – w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług, lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych;
- **technicznej** – w zakresie m.in. degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

¹ Ustawa z 9 października 2015 r. o rewitalizacji

² Ibidem



Osoby/podmioty uprawnione do udziału w konsultacjach społecznych

Zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji do udziału w konsultacjach społecznych uprawnione są następujące osoby/podmioty:

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym: spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego,
- mieszkańcy gminy,
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą,
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne,
- jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne,
- organy władzy publicznej,
- inne podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Konsultacje społeczne

Termin konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzone zostały w dniach od 19 maja do 19 czerwca 2023 roku w następujących formach:

1. Zbierania uwag w postaci formularza konsultacyjnego.
2. Badania ankietowego.
3. Spotkania konsultacyjnego dla interesariuszy, które odbyło się:
 - a. za pośrednictwem platformy Zoom;
 - b. w formie stacjonarnej w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich.

Informacje o dacie rozpoczęcia konsultacji społecznych oraz formach, w jakich były prowadzone, opublikowane zostały 11 maja 2023 roku. Termin ogłoszenia jest zgodny z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Ponadto, zgodnie z art. 6 ust. 2 tejże ustawy, o konsultacjach społecznych poinformowano nie tylko obwieszczeniem, ale także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Strzelce Opolskie, tj. poprzez ogłoszenie na stronie gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w lokalnej gazecie.

Poniżej znajduje się wykaz opublikowanych plików:

1. Obwieszczenie
2. Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i do rewitalizacji
3. Załącznik nr 1a do uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 1 z 9 kart - mapa poglądowa obszaru zdegradowanego
4. Załącznik nr 1b do uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 2 z 9 kart - obszar 1, obszar 4, obszar 6, obszar 8
5. Załącznik nr 1b do uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 2 z 9 kart - obszar 1, obszar 4, obszar 6, obszar 8
6. Załącznik nr 1c do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 3 z 9 kart - obszar 5
7. Załącznik nr 1d do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 4 z 9 kart - obszar 7 cz. I
8. Załącznik nr 1e do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 5 z 9 kart - obszar 7 cz. II
9. Załącznik nr 1f do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 6 z 9 kart - Dziewkowice
10. Załącznik nr 1g do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 7 z 9 kart - Szymiszów cz. I
11. Załącznik nr 1h do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 8 z 9 kart - Szymiszów cz. II



12. Załącznik nr 1i do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 9 z 9 kart - Jędrynie, Rozmierka
13. Załącznik nr 2a do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 1 z 4 kart - mapa poglądowa obszaru rewitalizacji
14. Załącznik nr 2b do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 2 z 4 kart - obszar 6 oraz obszar 8
15. Załącznik nr 2c do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 3 z 4 kart - obszar 7 cz. I
16. Załącznik nr 2d do uchwały XXX Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich - 4 z 4 kart - obszar 7 cz. II
17. KS OZ i OR - Ankieta
18. KS OZ i OR - Formularz konsultacyjny
19. Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Przebieg konsultacji społecznych

Badania ankietowe dotyczące opinii na temat projektowanych granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie. Ankiety można było wypełnić on-line. W przypadku tradycyjnego wypełnienia ankiety w formie papierowej, wypełnione kwestionariusze można było złożyć osobiście w Urzędzie Miejskim, pl. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie. Zrealizowane w ramach konsultacji społecznych badanie ankietowe pozwoliło zgromadzić opinie 85 osób zarówno drogą on-line, jak i w formie papierowej. Wyniki badania zamieszczone są w części „*Wyniki przeprowadzonych badań*” w niniejszym opracowaniu.

Należy tutaj podkreślić, że większość spośród badanych mieszkańców uważa, że granice obszarów zostały wyznaczone trafnie w stosunku do obserwowanej zróżnicowanej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy (96,5%) – przeciwnego zdania jest 3,5% ankietowanych. Potwierdza to również fakt, że wyznaczony obszar rewitalizacji będzie umożliwiał realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych w sposób zgodny z oczekiwaniami mieszkańców Gminy Strzelce Opolskie.

Spotkania konsultacyjne dla interesariuszy, które odbyło się: za pośrednictwem platformy Zoom (w dniach 22 i 23 maja 2023 roku w godzinach od 14:00 do 16:00) oraz w formie stacjonarnej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich (w dniach 5 i 6 czerwca 2023 roku w godzinach od 14:00 do 16:00). W spotkaniach wzięło udział łącznie około 25 osób – interesariuszy rewitalizacji, którzy zgłosili swoje wątpliwości i uzyskali wyjaśnienia w zakresie kwestii, które były dla nich problematyczne. W rezultacie spotkania okazały się pomocne dla interesariuszy, którzy następnie złożyli swoje uwagi do projektu uchwały w postaci formularzy konsultacyjnych.

Podczas pierwszego spotkania konsultacyjnego zgłoszono, że jedna z ulic (ul. Pogodna) została przypisana do niewłaściwego obszaru terytorialnego. W związku z tym, korekcie poddano obliczenia w Diagnozie. Z uwagi na małą liczbę mieszkańców zamieszkujących ulicę – 30 osób w relacji do ogólnej ilości mieszkańców Gminy Strzelce Opolskie – 27 705 osób, co stanowi 0,11% ogółu mieszkańców, zmiana nie ma istotnego wpływu na wyniki analizy.



Zbieranie uwag w postaci formularza konsultacyjnego (w formie papierowej bądź elektronicznej) – osobiście lub listownie na adres: Urząd Miejski, pl. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym, przesyłając na adres na adres: biuro@grupabst.pl.

W trakcie konsultacji społecznych drogą formularza konsultacyjnego wpłynęło 10 opinii, które wskazano w poniższej tabeli. Należy zaznaczyć, iż 6 formularzy (o numerach od 3 do 8) było identycznych, dlatego też połączono je i wspólnie uzasadniono, by nie powielać takich samych odpowiedzi.

Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
1 Wspólnota Mieszkaniowa	1	<p>Poszerzenie granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji o os. Piastów Śląskich, ul. Bursztynową, Łokietka, Mieszka I, Henryka Pobożnego.</p> <p>Tereny zagospodarowane w latach 70-90 XX w. tereny uległy degradacji i będą wymagały dużych nakładów na ich odtworzenie. Ujęcie przedmiotowych terenów w planie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy pozwoli na pozyskanie środków finansowych na przywrócenie terenów i ich funkcji do poprawy jakości życia mieszkańców.</p>	Nie uwzględniono	Wskazane w uwadze osiedle Piastów Śląskich zostało w ramach analizy wskaźnikowej zaklasyfikowane do obszaru 2, a pozostałe wskazane ulice (tj. Bursztynowa, Łokietka, Mieszka I, Henryka Pobożnego) wchodziły w skład obszaru 3. Na obu tych obszarach nie zdiagnozowano stanu kryzysowego w sferze społecznej (dla obszaru 2: 5 wskaźników z 12 możliwych; dla obszaru 3: 2 wskaźniki z 12 możliwych), a zatem nie ma przesłanek do włączenia ich do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Wszystkie dane statystyczne wykorzystane do analizy wskaźnikowej, która była podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zaprezentowano w Diagnostyce.
2 Mieszkaniec	1	<p>Załączniki nie obejmują działki nr 46/3, terenu boiska sportowego. Teren powinien zostać zakwalifikowany jako zdegradowany i jako obszar rewitalizacji.</p> <p>Dz. U, 2015 poz. 1777 roz. 3, art. 9.1. pkt 4) – degradacja stanu technicznego</p>	Nie uwzględniono	Rekomenduje się, aby nie włączać tego terenu do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ponieważ jest on częścią sołectwa Brzezina (tj. częścią obszaru nr 11 w <i>Diagnostyce służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</i>), który nie został zaklasyfikowany jako obszar zdegradowany. Należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 15 ust. 3 Ustawy o rewitalizacji, dopuszczalne jest realizowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych poza obszarem rewitalizacji. Wskazany teren będzie mógł zatem posłużyć



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
				do realizacji działań rewitalizacyjnych, w szczególności zważywszy na fakt, iż leży on w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji.
3, 4, 5, 6, 7, 8 Przedstawiciele grup: Mieszkaniec/ Sołtys/ Radny/ Przedsiębiorca	1	<p>Gmina została podzielona wg dowolnie uznanych kryteriów na jednostki analityczne, całkowicie swobodnie, bez większego uzasadnienia ze strony Wykonawcy projektu i Zamawiającego. Zostało to dokonane z wyraźnym faworyzowaniem wybranych obszarów i całkowitą dyskryminacją pozostałych obszarów.</p> <p>Obszary wiejskie zostały całkowicie pominięte, mimo, że część z nich otrzymała status zdegradowanych. Przyjęty parytet powierzchniowy całkowicie jednak je dyskryminuje z projektu. Tymczasem obszary miejskie zostały podzielone na 8 obszarów, z których każdy poza obszarem 5 – Nowa Wieś, jest mniejszy od pozostałych obszarów, co faworyzuje te obszary miejskie. Jednocześnie są to obszary najludniejsze. Obszary przeznaczone do rewitalizacji, to w zasadzie 3 najludniejsze obszary miejskie. Suma ludności tych obszarów to prawie 8 000 ludzi, czyli o 2000 więcej ludności, niż obszary zdegradowane, a nie przeznaczone do rewitalizacji (1, 4, 5, 10, 19, 16).</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Zgodnie z przyjętą metodologią zaprezentowaną na początku <i>Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie</i>, delimitacji dokonano przy uwzględnieniu podziału Gminy Strzelce Opolskie na jednostki analityczne. Punkt wyjścia dla podziału stanowiły kryteria administracyjne podziału gminy. Nieznacznych modyfikacji i ostatecznego ustalenia obszarów analitycznych na terenie miasta dokonano z uwzględnieniem uwag merytorycznych oparciu o uwagi jednostek organizacyjnych z uwzględnieniem ich funkcji w przestrzeni miasta. Obszary analitycznych sołectw ustalono w oparciu o dane statystyczne w posiadaniu USC oraz w sposób umożliwiający ich porównanie. Zgodnie z przyjętą metodologią proces wyznaczenia obszarów analitycznych poprzedzał proces analizy wskaźnikowej. Obszar miasta podzielono i analizowano na podstawie zgrupowanych ulic. Analizy przeprowadzone zostały w oparciu o możliwie aktualne dane statystyczne (w przeważającej części aktualne na dzień 31.12.2022 r.). Obszary wiejskie analizowano ze względu na sołectwa (klika z nich zgrupowano ze względu na niewielką liczbę mieszkańców). Nie ma zatem podstaw do stwierdzenia, iż nie przedstawiono uzasadnienia, podczas gdy metodologii poświęcony jest odrębny rozdział opracowania.</p>
	2	<p>Wskaźniki nie są przyjęte w sposób obiektywny.</p> <p>Nie każda miejscowość i obszar jest w całości konieczny do rewitalizacji. Rewitalizowane powinny być</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Wskaźniki zostały przyjęte zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. – w rozdziale 3, art. 9 tejże ustawy wymieniono</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>niektóre wybrane rejony odpowiadające konkretnym ulicom. Zdegradowanie nie oznacza degradacji każdego z obszarów w każdym aspekcie, ale degradacja, to niektóre aspekty analizy w niektórych rejonach obszarów. Tymczasem sfery przyjęte do analizy, niedość, że w swych wynika badań mają zaskakujące wyniki, zamiast dotyczyć określonych rejonów obszarów, dotyczą ich całości.</p>		<p>przesłanki do wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Co więcej, wskazano tam typy negatywnych zjawisk, które powinny być poddane analizie. Nie można zatem twierdzić, iż wskaźniki przyjęte w Diagnostyce zostały dobrane błędnie czy też w sposób nieobiektywny, gdyż zostały one opracowane na podstawie zapisów zawartych w Ustawie o rewitalizacji. Należy przy tym zaznaczyć, iż bez wpisania GPR do wykazu prowadzonego przez Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego nie można wnioskować o dofinansowanie, a wpis ten uzależniony jest w głównej mierze od oceny zgodności GPR z nadmienioną Ustawą.</p>
	3	<p>Całkowite pominięcie w sferze gospodarczej i społecznej liczby podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w obszarach zdegradowanych i ich wpływu na społeczność lokalną oraz ich potrzeb rewitalizacyjnych.</p> <p>Wskaźniki wskazują (raz prawdopodobnie, innym raczej nieprawdopodobnie) problemy społeczne obszarów. Nie wskazują jednak wpływu lokalnego biznesu na lokalną społeczność. Tymczasem na ul. Juliusza Ligonia 13 i dalej w Szymiszowie, w dawnej bazie POM powstało kilka firm, które nie tylko na własną rękę i za duże pieniądze nie doprowadziły do ostatecznego upadku tego rejonu, ale zainwestowały tam własne środki i co najważniejsze – zrewitalizowały częściowo ten obszar. Te firmy zatrudniają także bardzo wielu mieszkańców Szymiszowa Wsi i Szymiszowa Osiedla, ale także oddziałują na sąsiednie obszary dając pracę miejscowym mieszkańcom. Te firmy przyczyniają się do spadku bezrobocia,</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Liczba podmiotów gospodarczych została ujęta w analizie wskaźnikowej na potrzeby wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W dokumencie pn. <i>Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie</i> znajduje się analiza wskaźnika dotyczącego liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców danej jednostki analitycznej. Wskaźnik ten niewątpliwie należy do zjawisk ze sfery gospodarczej - liczba podmiotów gospodarczych to domena tej sfery. Wpływ podmiotów gospodarczych na sferę społeczną został wyrażony poprzez wskaźniki w zakresie bezrobocia, których większość została ujęta właśnie w sferze społecznej (dotyczące których dane statystyczne zostały pozyskane z PUP w Strzelcach Opolskich, z systemu statystycznego). Tam, gdzie lokalny biznes wpływa pozytywnie na społeczność i ogranicza negatywne zjawiska, tam potrzeby rewitalizacyjne będą mniejsze. Należy przede wszystkim rewitalizować te obszary, gdzie przedsiębiorczość jest niska,</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>bogacenia się społeczności lokalnej, ale i dalszej rewitalizacji obszaru. Te firmy zatrudniają lokalnych mieszkańców z grup do lat 30 i powyżej 50. Te firmy kształcą lokalną młodzież poprzez staże, praktyki i poprzez współpracę ze szkołami i uczelniami. Te obszary gospodarcze, powinny być również rewitalizowane.</p>		<p>a bezrobocie jest wysokie – np. obszary, których mieszkańcy nie mają szansy na znalezienie zatrudnienia.</p>
	4	<p>W uzasadnieniu brak jakiegokolwiek informacji na jakiej podstawie zostały do analizy ustalone granice obszarów zdegradowanych. Zero uzasadnienia dla każdego z obszarów i w ogóle dla całej Gminy.</p> <p>Analiza w żaden sposób nie wyjaśnia na jakiej podstawie ustalono granice obszarów zdegradowanych. Czy zostały ustalone „odgórnie”, czy na podstawie niesprawdzonych w autopsji statystyk, czy też analityk pofatygował się by osobiście zobaczyć obszary zdegradowane i ich potrzeby. Czy w ogóle były robione badania statystyczne i ankietowe w obszarach? Granice obszarów są ustalone w sposób absurdalny. Dlaczego np. obszar nr 16 – oba Szymiszowy, który wzięwszy pod uwagę same te miejscowości, musi obejmować nieproporcjonalnie większy obszar leśny i polny – co właśnie dyskwalifikuje obszar nr 16 z rewitalizacji – jako powierzchnia obszaru. Podobnie obszar nr 5 – Nowa Wieś, uznana za obszar zdegradowany, jest powiększona o obszary polne i leśne. By zwiększyć szanse obszarów zdegradowanych na rewitalizację, należałoby obszary polne i leśne</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Informacje na temat sposobu delimitacji obszarów zdegradowanych znajdują się w dokumencie pn. <i>Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie</i>, w części zatytułowanej <i>Etapy procesu wyznaczenia obszaru rewitalizacji</i>. Co więcej, dodatkowe wyjaśnienia zawarte zostały w rozdziale pn. <i>Wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych</i>. Zgodnie z przyjętą metodologią delimitacji obszarów zdegradowanych, wyznaczenie ich granic było w głównej mierze determinowane liczbą przekroczeń negatywnych zjawisk w sferze społecznej, co w Ustawie o rewitalizacji jest wymogiem do zaklasyfikowania takiego obszaru do obszaru zdegradowanego. Wzięto też pod uwagę konieczność występowania negatywnego zjawiska w co najmniej jednej z pozostałych sfer (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej). Zawarta tabela w rozdziale pn. <i>Wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych</i> jednoznacznie wskazuje, które spośród jednostek analitycznych zaklasyfikowano do obszaru zdegradowanego, przedstawiając liczbę negatywnych zjawisk w każdej ze sfer (odrębnie dla poszczególnych jednostek analitycznych). Należy dodać, że przebieg granic obszaru zdegradowanego bazuje na</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>włączyć do obszarów niewymagających rewitalizacji, a tym samym wyłączyć obszary niezakwalifikowane do planu rewitalizacji.</p>		<p>wyznaczonych uprzednio granicach jednostek analitycznych (tj. jeśli w danej jednostce występuje nagromadzenie negatywnych zjawisk i została ona zaklasyfikowana jako obszar zdegradowany, wówczas jego granice odpowiadają granicom tejże jednostki). Nie ma zatem podstaw do stwierdzenia, iż obszar zdegradowany został wskazany bez uzasadnienia, gdyż wyjaśnienia zawarte są w treści opracowania. Nie bez znaczenia jest ww. tabela obrazująca liczbę negatywnych zjawisk (przekroczeń) w każdej ze sfer, wraz z informacją o tym, ile przekroczeń wskazuje na stan kryzysowy i klasyfikuje jednostkę do rangi obszaru zdegradowanego.</p>
	5	<p>Wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji.</p> <p>Mając na uwadze powyższe zastrzeżenia, równie stronnico i nieobiektywnie ustalono, które obszary mają podlegać rewitalizacji. Całkowicie pominięto obszary wiejskie, nawet te wchodzące w skład miasta. Tymczasem wybrano jedynie 3 obszary miejskie, które zostały ustalone wg nieznanych kryteriów, jako w zasadzie najmniejsze, ale i najludniejsze. Gdyby inne obszary, czyli obszary wiejskie nr 10, 16 i 19 zostały ustalone jako mniej obszerne, mogły by łatwiej konkurować o rewitalizację. Tymczasem z niewiadomych powodów tak się nie stało. Wskazać przy tym należy, że wyłączenie obszaru 7 (w którym Gmina wielokrotnie inwestowała różne środki), a który ma 2884 ludności i zastąpienie go obszarem nr 16 (Szymiszów Osiedle i Szymiszów Wieś) oraz obszarem miejskiego sołectwa Nowa Wieś (nr 5), które mają odpowiednio 1812 i 1147 mieszkańców spowodowałyby uczciwszy podział środków i</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Przy wyznaczeniu obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę art. 10, ust. 1 Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku, o brzmieniu: „Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.” W ocenie</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>możliwości rewitalizacji obszarów zdegradowanych pomiędzy miastem a sołectwami. Co więcej – możliwość rewitalizacji uzyskałyby aż 4 miejscowości: Szymiszów Osiedle, Szymiszów Wieś, Kosice i Nowa Wieś. Łączna liczba ludności tych obszarów, to 2959 osób, co zapewne nie zaszkodziłoby projektowi, a uczyniło go naprawdę otwartym dla mieszkańców większej liczby lokalizacji niż obszar nr 7. Zresztą ten największy proponowany do rewitalizacji obszar w mieście, gdyby został zamieniony obszarem nr 5 i nr 16 pozwoliłby na dołączenie tych obszarów do rewitalizacji.</p>		<p>Wykonawcy i Zamawiającego zaklasyfikowane do rewitalizacji obszary numer 6, 7, 8 mają istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gdyż są zlokalizowane w centrum gminy i pełnią kluczowe dla jej rozwoju funkcje lokalne (handlową, usługową, rekreacyjną, turystyczną).</p> <p>Nie bez znaczenia dla realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest istnienie na ww. obszarach (tj. obszarach nr 6, 7, 8) obiektów i infrastruktury (m.in. jednostek organizacyjnych Gminy SOK, GZO, OPS oraz Powiatu PCPR, PUP), które są niezbędne do realizacji projektów miękkich, kluczowych do zniwelowania negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Ich istotność potwierdza również przekazana w ramach konsultacji społecznych pozytywna opinia Starostwa Powiatowego, które zarekomendowało pozostawienie wstępnie wyznaczonego obszaru rewitalizacji bez zmian.</p>
	6	<p>Wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji.</p> <p>Uzasadnienie wyznaczenia do obszaru rewitalizacji obszarów: 6, 7 i 8, jako że są powiązane przestrzennie, mają „większe znaczenie” niż inne obszary dla „rozwoju lokalnego gminy”, czy, że obszar rewitalizowany nie może być większy niż 20% powierzchni Gminy i mieć więcej niż 30% mieszkańców – w żaden sposób nie uzasadnia wybrania właśnie tych obszarów do uznania za obszar rewitalizowany, kosztem innych obszarów. Obszary te, to zaledwie 6,22% powierzchni Gminy, przy równoczesnej populacji odpowiadającej 29,07% Gminy. Tymczasem po zamianie w planie rewitalizacji obszaru 7 na obszar 5 i 16 (Nowa Wieś, plus oba Szymiszowy i Kosice), plus obszar nr 6 i 8, łączna powierzchnia nowego terenu rewitalizacji obejmie 33,23 km², co stanowi 16,40% obszaru Gminy (mimo znacznej ilości lasów i pól). Zostaje więc jeszcze 3,60% „miejsca”. Także</p>	Nie uwzględniono	<p>Warto dodać, iż badanie ankietowe realizowane w ramach konsultacji również nie wykazało potrzeby modyfikacji granic wyznaczonego obszaru. Ankietowani interesariusze rewitalizacji pozytywnie zaopiniowali wyznaczone obszary.</p> <p>Ostatnim argumentem jest terytorialna koncentracja projektów, która wpłynie na efekt synergii, a także na istotne podniesienie komfortu życia w gminie, warunkując też w znacznym stopniu możliwość jej rozwoju.</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		i liczba ludności zmodyfikowanego planu rewitalizacji nie przekroczy normy, bowiem obszar 6, 8, (pierwotne obszary) 5 i 16 (nowe obszary za nr 7) ludnościowo wynoszą 8129 osób, co stanowi 29,34% ludności Gminy. Taka kalkulacja, powoduje znacznie lepsze wykorzystanie potencjału ludnościowego i powierzchniowego Gminy, w odniesieniu do możliwości i limitów, jakie daje ustawa o rewitalizacji.		
	7	<p>Nie poinformowano o znaczeniu Art. 11 pkt 5. „W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić: 1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji”.</p> <p>To, że niektóre obszary znajdują się w obszarze rewitalizacji oznacza, że Gmina może zastrzec w uchwale prawo pierwokupu każdej z nieruchomości się w tym obszarze znajdującej. W mojej ocenie takie uprawnienie nie jest uczciwe wobec właścicieli lokali i nieruchomości w tych obszarach się znajdujących. Gmina powinna zrzec się tego uprawnienia, by nie niepokoić mieszkańców i przedsiębiorców w obszarach rewitalizowanych zamieszkujących lub prowadzących działalność.</p>	Nie uwzględniono	<p>Uwaga nie znajduje potwierdzenia w przygotowywanej dokumentacji. Zgodnie z otrzymaną rekomendacją Biura Architekta Miejskiego, Gmina nie zastrzegła prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Co prawda Ustawa o rewitalizacji dopuszcza taką możliwość (art. 11, pkt 5. „W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić: 1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji”), aczkolwiek taki zapis nie został ujęty w uchwale, co stanowi o tym, iż gmina nie skorzystała z tej możliwości (tj. nie zastrzegła sobie takiego prawa). Należy nadmienić, że gdyby gmina chciała zastrzec to prawo, w konsultowanym projekcie uchwały musiałby znaleźć się stosowny zapis, np. „Ustanawia się na rzecz Gminy Strzelce Opolskie prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji”. Taki zapis nie znalazł się w konsultowanym projekcie uchwały, co jest jednoznaczne z rezygnacją z tego prawa. Tym samym kwestia ta nie została ani poruszona w diagnozie, ani też omówiona na spotkaniu konsultacyjnym (ponieważ konsultowany projekt uchwały nie zawiera takiego zapisu – prawo to nie było więc przedmiotem konsultacji). Gdyby taki zapis znalazł się w uchwale, zostałoby to poruszone podczas spotkania konsultacyjnego i nadmienione</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
				w diagnozie. Niemniej jednak ani Wykonawca, ani Zamawiający nie dostrzegali konieczności zastosowania tego zapisu w uchwale (nie było więc też potrzeby, by poruszać tę kwestię w raporcie czy na spotkaniu konsultacyjnym).
	8	<p>Pominięcie znaczenia zjawisk gospodarczych, społecznych i technicznych w odniesieniu do wpływu lokalnych podmiotów gospodarczych na lokalne społeczeństwo.</p> <p>Skupienie się wyłącznie na aspektach miejskich, bez zwrócenia uwagi na podmioty gospodarcze, które rewitalizują obszary, gdzie prowadzą działalność gospodarczą. Obszary prowadzenia działalności gospodarczej zostały całkowicie zmarginalizowane, mimo, że również potrzebują środków do rewitalizacji, np. zabudowań pamiętających jeszcze czasy PRL. Ustawa wspomina o obszarach zdegradowanych, które znajdują się na terenach przemysłowych. Taki teren znajduje się np. w Szymiszowie w kilku miejscach, np. na ul. Ligonia 13, czy na ternie dawnych wapienników. Teren ten jest jednak miejscem, gdzie prosperuje kilka firm, dających zatrudnienie mieszkańcom, nie tylko tej gminy, powiatu, ale przede wszystkim Szymiszowa i okolicznych miejscowości. Teren ten powinien zostać zrewitalizowany.</p>	Nie uwzględniono	Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Zarówno metodologia, jak i analiza wskaźnikowa, uwzględniają wyznaczniki degradacji wskazane w ustawie o rewitalizacji. Wskaźniki przyjęte do analizy w ramach diagnozy dotyczą bowiem negatywnych zjawisk, o których mowa w rozdziale 3, art. 9 nadmienionej ustawy. Tamże wymieniono przesłanki do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i wskazano typy negatywnych zjawisk, jakie powinny być poddane analizie - co zostało poczynione (wskaźniki dotyczą m.in. bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, przedsiębiorczości, itd.). Nie ma zatem podstaw do stwierdzenia, iż Diagnoza pomija wyznaczniki określone w ustawie, gdyż jak wykazano, wskaźniki zostały opracowane na jej podstawie.
9 Sołtys	1	Gmina została podzielona wg dowolnie uznanych kryteriów na jednostki analityczne, całkowicie swobodnie, bez większego uzasadnienia ze strony Wykonawcy projektu i Zamawiającego. Zostało to	Nie uwzględniono	Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Zgodnie z przyjętą metodologią zaprezentowaną na początku <i>Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru</i>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>dokonane z wyraźnym faworyzowaniem wybranych obszarów przy jednoczesnej dyskryminacji innych.</p> <p>Obszary wiejskie zostały całkowicie pominięte, mimo, że część z nich otrzymała status zdegradowanych. Przyjęty parytet powierzchniowy całkowicie jednak je dyskryminuje z projektu. Tymczasem obszary miejskie zostały podzielone na 8 obszarów, z których każdy poza obszarem 5 – Nowa Wieś, jest mniejszy od pozostałych obszarów, co faworyzuje te obszary miejskie. Jednocześnie są to obszary najludniejsze. Obszary przeznaczone do rewitalizacji, to w zasadzie 3 najludniejsze obszary miejskie. Suma ludności tych obszarów to prawie 8 000 ludzi, czyli o 2000 więcej ludności niż obszary zdegradowane, a nie przeznaczone do rewitalizacji (1, 4, 5, 10, 19, 16).</p>		<p><i>rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie</i>, delimitacji dokonano przy uwzględnieniu podziału Gminy Strzelce Opolskie na jednostki analityczne. Punkt wyjścia dla podziału stanowiły kryteria administracyjne podziału gminy, a kolejne modyfikacje wprowadzane były w uzgodnieniu z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich. Obszar miasta podzielono i analizowano na podstawie zgrupowanych ulic. Nieznacznym modyfikacji i ostatecznego ustalenia obszarów analitycznych na terenie miasta dokonano z uwzględnieniem uwag merytorycznych oparciu o uwagi jednostek organizacyjnych z uwzględnieniem ich funkcji w przestrzeni miasta. Zgodnie z metodologią proces wyznaczenia obszarów analitycznych poprzedzał proces analizy wskaźnikowej. W ten sposób analizy przeprowadzone zostały w oparciu o dostępne, aktualne i wiarygodne dane statystyczne (w przeważającej części aktualne na dzień 31.12.2022 r.). Obszary wiejskie analizowano ze względu na sołectwa (klika z nich zgrupowano ze względu na niewielką liczbę mieszkańców). Metodologia szczegółowo została omówiona w dedykowanym tej kwestii rozdziale Diagnozy. Nie ma zatem podstaw do stwierdzenia, iż nie przedstawiono uzasadnienia.</p>
	2	<p>Wskaźniki nie są przyjęte w sposób obiektywny.</p> <p>Nie każda miejscowość i obszar jest w całości konieczny do rewitalizacji. Rewitalizowane powinny być niektóre wybrane rejony odpowiadające konkretnym ulicom. Zdegradowanie nie oznacza degradacji każdego z obszarów w każdym aspekcie, ale degradacja, to niektóre aspekty analizy w niektórych rejonach obszarów. Tymczasem sfery przyjęte do analizy w swych wyniku badań mają zaskakujące</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Wskaźniki zostały przyjęte zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. – w rozdziale 3, art. 9 tejże ustawy wymieniono przesłanki do wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Co więcej, wskazano tam typy negatywnych zjawisk, jakie powinny być poddane analizie. Nie można zatem twierdzić, iż wskaźniki przyjęte w Diagnozie zostały dobrane błędnie czy też w sposób nieobiektywny, gdyż zostały one opracowane na podstawie zapisów</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		wyniki, zamiast dotyczyć określonych rejonów obszarów, dotyczą całości.		zawartych w Ustawie o rewitalizacji. Należy przy tym zaznaczyć, iż bez wpisania GPR do wykazu prowadzonego przez Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego nie można wnioskować o dofinansowanie, a wpis ten uzależniony jest w głównej mierze od oceny zgodności GPR z nadmienioną Ustawą.
	3	<p>Całkowite pominięcie w sferze gospodarczej i społecznej liczby podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w obszarach zdegradowanych i ich wpływu na społeczność lokalną oraz ich potrzeb rewitalizacyjnych.</p> <p>Wskaźniki wskazują (raz prawdopodobnie, innym raczej nieprawdopodobnie) problemy społeczne obszarów. Nie wskazują jednak wpływu lokalnego biznesu na lokalną społeczność. Tymczasem na ul. Juliusza Ligonia 7, 11, 13 i dalej w Szymiszowie, w dawnym POM i Bazie Zaopatrzenia i Zbytu powstało kilka firm, które nie tylko na własną rękę i za duże pieniądze nie doprowadziły do ostatecznego upadku tego rejonu, ale zainwestowały tam właśnie środki i co najważniejsze - zrewitalizowały częściowo ten obszar. te firmy zatrudniają bardzo wielu mieszkańców Szymiszowa, ale także oddziałują na sąsiednie obszary dając pracę miejscowym mieszkańcom. Te firmy przyczyniają się do spadku bezrobocia, bogacenia się społeczności lokalnej, ale i dalszej rewitalizacji obszaru. te firmy zatrudniają lokalnych mieszkańców z grup do lat 30 i powyżej 50. te firmy kształcą lokalną młodzież poprzez staże, praktyki i poprzez współpracę ze</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Liczba podmiotów gospodarczych została ujęta w analizie wskaźnikowej na potrzeby wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Analizy dokonano w oparciu o dostępne dane statystyczne. W dokumencie pn. <i>Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie</i> znajduje się analiza wskaźnika dotyczącego liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców danej jednostki analitycznej. Wskaźnik ten niewątpliwie należy do zjawisk ze sfery gospodarczej – liczba podmiotów gospodarczych to domena tej sfery. Wpływ podmiotów gospodarczych na sferę społeczną został wyrażony poprzez wskaźniki w zakresie bezrobocia, których większość została ujęta właśnie w sferze społecznej. Tam, gdzie lokalny biznes wpływa pozytywnie na społeczność i ogranicza negatywne zjawiska, tam potrzeby rewitalizacyjne będą mniejsze. Należy przede wszystkim rewitalizować te obszary, gdzie przedsiębiorczość jest niska, a bezrobocie jest wysokie – np. obszary, których mieszkańcy nie mają szansy na znalezienie zatrudnienia. Analizy dokonano m.in. na podstawie danych statystycznych PUP w Strzelcach Opolskich (w zakresie bezrobocia).</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		szkołami i uczelniami. Te obszary gospodarcze powinny być również rewitalizowane.		
	4	<p>W uzasadnieniu brak jakiegokolwiek informacji na jakiej podstawie zostały do analizy ustalone granice obszarów zdegradowanych. Brak uzasadnienia dla każdego z obszarów i w ogóle dla całej Gminy.</p> <p>Analiza w żaden sposób nie wyjaśnia na jakiej podstawie ustalono granice obszarów zdegradowanych. Czy zostały ustalone „odgórnie”, czy na podstawie niesprawdzonych w autopsji statystyk, czy też analityk pofatygował się by osobiście zobaczyć obszary zdegradowane i ich potrzeby. Czy w ogóle były robione badania statystyczne i ankietowe w obszarach? Granice obszarów są ustalone w sposób nieakceptowalny. Dlaczego np. obszar nr 16 – dwa sołectwa z m. Szymiszów, musi obejmować nieproporcjonalnie większy obszar leśny i gruntów rolnych - co właśnie dyskwalifikuje obszar nr 16 z rewitalizacji - w kontekście powierzchni obszaru. Podobnie obszar numer 5 - Nowa Wieś, uznana za obszar zdegradowany, jest powiększona o obszary rolne i leśne. By zwiększyć szanse obszarów zdegradowanych na rewitalizację, należałoby obszary rolnicze i leśne włączyć do obszarów niewymagających rewitalizacji, a tym samym włączyć obszary niezakwalifikowane do planu rewitalizacji.</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Informacje na temat sposobu delimitacji obszarów zdegradowanych znajdują się w dokumencie pn. <i>Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie, w części zatytułowanej Etapy procesu wyznaczania obszaru rewitalizacji</i>. Co więcej, dodatkowe wyjaśnienia zawarte zostały w rozdziale pn. <i>Wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych</i>. Zgodnie z przyjętą metodologią delimitacji obszarów zdegradowanych, wyznaczenie ich granic było w głównej mierze determinowane liczbą przekroczeń negatywnych zjawisk w sferze społecznej, co w Ustawie o rewitalizacji jest wymogiem do zaklasyfikowania takiego obszaru do obszaru zdegradowanego. Oczywiście wzięto też pod uwagę konieczność występowania negatywnego zjawiska w co najmniej jednej z pozostałych sfer (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej). Zawarta tabela w rozdziale pn. <i>Wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych</i> jednoznacznie wskazuje, które spośród jednostek analitycznych zaklasyfikowano do obszaru zdegradowanego, przedstawiając liczbę negatywnych zjawisk w każdej ze sfer (odrębnie dla poszczególnych jednostek analitycznych). Należy dodać, że przebieg granic obszaru zdegradowanego bazuje na wyznaczonych uprzednio granicach jednostek analitycznych (tj. jeśli w danej jednostce występuje nagromadzenie negatywnych zjawisk i została ona zaklasyfikowana jako obszar zdegradowany, wówczas jego granice odpowiadają granicom tejże jednostki). Nie można zatem stwierdzić, iż obszar</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>Warto podkreślić, że obszar 16 ma bardzo wysokie przekroczenie w sferze społecznej (8). Dotyczy to obszarów zamieszkałych w bliskim sąsiedztwie terenów poprodukcyjnych (ul. Fabryczna, Stara Karolina, Mała, Dworcowa) gdzie mamy do czynienia z zjawiskiem nierówności społecznej, które dotyczą: dochodu, poziomu konsumpcji, pozyskania autorytetu w społeczeństwie i wreszcie sposobności korzystania z personalnych uzdolnień. Gro tych osób jest wykluczonych społecznie.</p>		<p>zdegradowany został wskazany bez uzasadnienia, gdyż wyjaśnienia zawarte są w treści opracowania. Nie bez znaczenia jest ww. tabela obrazująca liczbę negatywnych zjawisk (przekroczeń) w każdej ze sfer, wraz z informacją o tym, ile przekroczeń wskazuje na stan kryzysowy i klasyfikuje jednostkę do rangi obszaru zdegradowanego.</p>
	5	<p>Wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji.</p> <p>Mając na uwadze powyższe zastrzeżenia, równie nieobiektywnie ustalono, które obszary mają podlegać rewitalizacji. Całkowicie pominięto obszary wiejskie, nawet te wchodzące w skład miasta. Tymczasem wybrano jedynie 3 obszary miejskie, które zostały ustalone wg nieznanych kryteriów, jako w zasadzie najmniejsze, ale i najludniejsze. Gdyby inne obszary, czyli obszary wiejskie nr 10, 16 i 19 zostały ustalone jako mniej obszerne, mogły by łatwiej konkurować o rewitalizację. Tymczasem z niewiadomych powodów tak się nie stało. Wskazać przy tym należy, że wyłączenie obszaru 7 (w którym Gmina wielokrotnie inwestowała różne środki), a który ma 2884 ludności i zastąpienie go obszarem nr 16 (Szymiszów Osiedle i</p>	Nie uwzględniono	<p>Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Przy wyznaczeniu obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę art. 10, ust. 1 Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku, o brzmieniu: „Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego,</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>Szymiszów Wieś) oraz obszarem miejskiego sołectwa Nowa Wieś (nr 5), które mają odpowiednio 1812 i 1147 mieszkańców spowodowałyby uczciwszy podział środków i możliwości rewitalizacji obszarów zdegradowanych pomiędzy miastem a sołectwami. Co więcej – możliwość rewitalizacji uzyskałyby aż 3 sołectwa: Szymiszów - Osiedle, Szymiszów Wieś i Nowa Wieś. Łączna liczba ludności tych obszarów, to 2959 osób, co zapewne nie zaszkodziłoby projektowi, a uczyniło go naprawdę otwartym dla mieszkańców większej liczby lokalizacji, niż obszar nr 7. Zresztą ten największy, proponowany do rewitalizacji obszar w mieście, gdyby został zamieniony obszarem nr 5 i nr 16 pozwoliłoby na odłączenie tych obszarów do rewitalizacji.</p>		<p><i>cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.</i>” W ocenie Wykonawcy i Zamawiającego zaklasyfikowane do rewitalizacji obszary numer 6, 7, 8 mają istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gdyż są zlokalizowane w centrum gminy i pełnią kluczowe dla jej rozwoju funkcje lokalne (handlową, usługową, rekreacyjną, turystyczną).</p> <p>Nie bez znaczenia dla realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest istnienie na ww. obszarach (tj. obszarach nr 6, 7, 8) obiektów i infrastruktury, które są niezbędne do realizacji projektów miękkich, kluczowych do zniwelowania negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Ich istotność potwierdza również przekazana w ramach konsultacji społecznych pozytywna opinia Starostwa Powiatowego, które zarekomendowało pozostawienie wstępnie wyznaczonego obszaru rewitalizacji bez zmian.</p>
	6	<p>Wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji.</p> <p>Uzasadnienie wyznaczenia do obszaru rewitalizacji obszarów: 6, 7 i 8, jako, że są powiązane przestrzennie, mają „większe znaczenie” niż inne obszary dla „rozwoju lokalnego gminy”, czy, że obszar rewitalizowany nie może być większy niż 20% powierzchni Gminy i mieć więcej niż 30% mieszkańców – w żaden sposób nie uzasadnia wybrania właśnie tych obszarów do uznania za obszar rewitalizowany, kosztem innych obszarów. Obszary te, to zaledwie 6,22% powierzchni Gminy, przy równoczesnej populacji odpowiadającej 29,07% Gminy. Tymczasem po zamianie w planie rewitalizacji obszaru 7 na obszar 5 i 16 (Nowa Wieś, plus oba Szymiszowy i Kosice), plus obszar nr 6 i 8, łączna powierzchnia</p>	Nie uwzględniono	<p>Warto dodać, iż badanie ankietowe realizowane w ramach konsultacji również nie wykazało potrzeby modyfikacji granic wyznaczonego obszaru. Ankietowani interesariusze rewitalizacji pozytywnie zaopiniowali wyznaczone obszary.</p> <p>Ostaniem argumentem jest terytorialna koncentracja projektów, która wpłynie na efekt synergii, a także na istotne podniesienie komfortu życia w gminie, warunkując też w znacznym stopniu możliwość jej rozwoju.</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>nowego terenu rewitalizacji obejmie 33,23 km² , co stanowi 16,40% obszaru Gminy (mimo znacznej ilości lasów i pól). Zostaje więc jeszcze 3,60% „miejsca”. Także i liczba ludności zmodyfikowanego planu rewitalizacji nie przekroczy normy, bowiem obszar 6, 8, (pierwotne obszary) 5 i 16 (nowe obszary za nr 7) ludnościowo wynoszą 8129 osób, co stanowi 29,34% ludności Gminy. Taka kalkulacja, powoduje znacznie lepsze wykorzystanie potencjału ludnościowego i powierzchniowego Gminy, w odniesieniu do możliwości i limitów, jakie daje ustawa o rewitalizacji.</p>		
	7	<p>Nie poinformowano o znaczeniu Art. 11 pkt 5. „W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić: 1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji”.</p> <p>To, że niektóre obszary znajdują się w obszarze rewitalizacji oznacza, że Gmina może zastrzec w uchwale prawo pierwokupu każdej z nieruchomości się w tym obszarze znajdującej. W naszej ocenie takie uprawnienie nie jest w porządku wobec właścicieli lokali i nieruchomości w tych obszarach się znajdujących. Gmina powinna zrzec się tego uprawnienia, by nie niepokoić mieszkańców i przedsiębiorców w obszarach rewitalizowanych zamieszkujących lub prowadzących działalność.</p>	Nie uwzględniono	<p>Gmina, w oparciu o opinie referatu merytorycznego, nie zastrzegła prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Co prawda Ustawa o rewitalizacji dopuszcza taką możliwość (art. 11, pkt 5. „W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić: 1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji”), aczkolwiek taki zapis nie został ujęty w uchwale, co stanowi o tym, iż gmina nie skorzystała z tej możliwości (tj. nie zastrzegła sobie takiego prawa). Należy nadmienić, że gdyby gmina chciała zastrzec to prawo, w konsultowanym projekcie uchwale musiałby znaleźć się stosowny zapis, np. "Ustanawia się na rzecz Gminy Strzelce Opolskie prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji". Taki zapis nie znalazł się w konsultowanym projekcie uchwały, co jest jednoznaczne z rezygnacją z tego prawa. Tym samym kwestia ta nie została ani poruszona w diagnozie, ani też omówiona na spotkaniu konsultacyjnym (ponieważ konsultowany projekt uchwały nie zawiera takiego zapisu - prawo to nie było więc przedmiotem konsultacji). Gdyby taki zapis znalazł się w uchwale,</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
				zostałyby to poruszone podczas spotkania konsultacyjnego i nadmienione w diagnozie. Niemniej jednak ani Wykonawca, ani Zamawiający nie dostrzegli konieczności zastosowania tego zapisu w uchwale (nie było więc też potrzeby, by poruszać tę kwestię w raporcie czy na spotkaniu konsultacyjnym).
	8	<p>Pominięcie znaczenia zjawisk gospodarczych, społecznych i technicznych w odniesieniu do wpływu lokalnych podmiotów gospodarczych na lokalne społeczeństwo.</p> <p>Skupienie się wyłącznie na aspektach miejskich, bez zwrócenia uwagi na podmioty gospodarcze, które rewitalizują obszary, gdzie prowadzą działalność gospodarczą. Obszary prowadzenia działalności gospodarczej zostały całkowicie zmarginalizowane, mimo, że również potrzebują środków do rewitalizacji, np. zabudowań pamiętających jeszcze czasy PRL. Ustawa wspomina o obszarach zdegradowanych, które znajdują się na terenach przemysłowych. Taki teren znajduje się np. w Szymiszowie w kilku miejscach, np. na ul. Fabrycznej (teren byłych Zakładów Wapienniczych), Dworcowej, Małej, Ligonii. teren te są miejscem, gdzie prosperuje kilkanaście firm, dających zatrudnienie mieszkańcom, nie tylko Szymiszowa, ale także gminy i powiatu strzeleckiego. Tereny te powinny zostać zrewitalizowane.</p>	Nie uwzględniono	Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Analiza wskaźnikowa uwzględnia wyznaczniki degradacji wskazane w ustawie o rewitalizacji. Wskaźniki przyjęte do analizy w ramach diagnozy dotyczą bowiem negatywnych zjawisk, o których mowa w rozdziale 3, art. 9 nadmienionej ustawy. Tamże wymieniono przesłanki do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i wskazano typy negatywnych zjawisk, jakie powinny być poddane analizie - co zostało poczynione (wskaźniki dotyczą m.in. bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, przedsiębiorczości, itd.). Nie można zatem twierdzić, iż Diagnoza pomija wyznaczniki określone w ustawie, gdyż jak wykazano, wskaźniki zostały opracowane na jej podstawie.
10 Powiat Strzelecki	1	W nawiązaniu do pism nr: WI.033.01.2023.AW1 z dnia 19.01.2023 r. oraz WI.033.01.2023.AW1 z dnia 06.06.2023 r. złożonych w Urzędzie Miasta i Gminy	-	Proces analityczny został oparty na modelu profesjonalnej metodologii diagnozy stosowanej przy realizacji GPR-ów. Opinia Powiatu Strzeleckiego potwierdza, że wyznaczony obszar



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>Strzelce Opolskie, a także udziału w Państwa konsultacjach społecznych zwracam się z prośbą utrzymania wstępnie już wyznaczonego obszaru zdegradowanego Gminy Strzelce Opolskie, który swoim zasięgiem obejmuje niżej wymienione, ważne inwestycje zarówno dla Powiatu Strzeleckiego, jak i jego mieszkańców:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Budowa hali sportowej w Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Strzelcach Opolskich; – Remont kompleksu sportowego ORLIK 2012 przy Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Strzelcach Opolskich wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego; – Przebudowa systemu grzewczego wraz z wymianą instalacji elektrycznej, wymianą pokrycia dachowego i dociepleniem podłóg w CKZiU w Strzelcach Opolskich; – Poprawa usług medycznych Szpitala Powiatowego im. Prałata J. Głowatzkiego w Strzelcach Opolskich poprzez modernizację oddziały chirurgii ogólnej, traktu porodowego i centralnej sterylizatorni wraz z wymianą wind; – Prace konserwatorskie i restauratorskie związane z odnowieniem elewacji oraz wymianą instalacji centralnego ogrzewania w budynku Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi w Strzelcach Opolskich; – Budowa Centrum Edukacji i Wsparcia Dziecka oraz Rodziny wraz z opracowaniem koncepcji i 		<p>rewitalizacji nie wyklucza JST, jako Beneficjenta GPR, z realizacji projektów rewitalizacyjnych. W ramach konsultacji jedna z instytucji pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały (nie wniosła uwag), a taka opinia nie wymaga wprowadzania zmian w dokumentach ani też sformułowania uzasadnienia. W opinii zawarto prośbę o utrzymanie wyznaczonego obszaru zdegradowanego. Opinia jest istotna z punktu widzenia możliwości wyłączenia Powiatu Strzeleckiego (jako beneficjenta) z procesu opracowywania GPR (w szczególności wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji). Zmiana obszaru analitycznego w stosunku do zaproponowanych obszarów 6, 7 i 8 skutkuje wyłączeniem potencjalnego beneficjenta z możliwości realizacji projektów rewitalizacyjnych „twardych” (np. Szpitala Powiatowego) i/lub „miękkich” (np. PCPR, PUP).</p>



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		<p>dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz rewitalizacją dworca autobusowego PKS;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Termomodernizacja budynku Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich wraz z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii wraz z budową windy zewnętrznej; – Poprawa usług medycznych Szpitala Powiatowego im. Prałata J. Glowatzkiego w Strzelcach Opolskich poprzez modernizację Bloku Operacyjnego, modernizację budynku Administracji, budowę farmy fotowoltaicznej oraz rozbudowę Szpitala o ZOL. <p>Powyższe inwestycyjne, których szczegółowy opis został przedstawiony w pismach, o których mowa wcześniej będą służyć lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarce. Poprzez skoncentrowanie projektów terytorialnie trwale podniosą jakości i komfort życia mieszkańców Gminy Strzelce Opolskie, jak i całego obszaru powiatu strzeleckiego, a co za tym idzie umożliwią zrównoważony rozwój Gminy. Ponadto Powiat Strzelecki planuje ubiegać się o dofinansowanie na realizację wymienionych inwestycji z unijnych i krajowych środków zewnętrznych, co w przypadku zmiany wstępnie już wybranego obszaru zdegradowanego skutecznie zamknie drogę do pozyskiwania środków zewnętrznych i realizacji przedmiotowych inwestycji.</p> <p>W związku z powyższym bardzo proszę, jak na wstępie o uwzględnienie powyżej planowanych inwestycji</p>		



Nr formularza	Nr uwagi	Treść uwagi i uzasadnienie	Sposób wdrożenia	Uzasadnienie
		Powiatu Strzeleckiego w Gminnym Programie Rewitalizacji, a co za tym idzie w wyznaczonym		



Podsumowanie

Na podstawie przeprowadzonych konsultacji społecznych nie wprowadzono żadnych zmian do granic wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

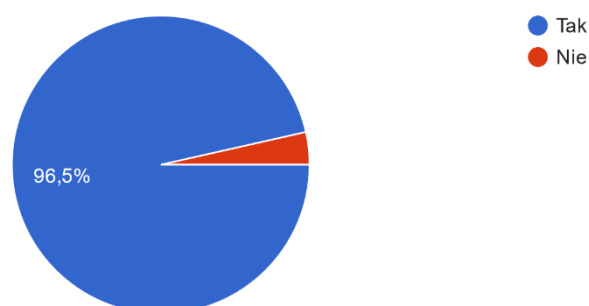
W diagnozie skorygowano przynależność ulicy Pogodnej oraz inne drobne błędy (np. literówki, błędy rachunkowe), które nie miały żadnego wpływu na granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Wyniki przeprowadzonych badań

Głównym celem przeprowadzonych badań było wyrażenie opinii na temat projektowanego przebiegu granic wyznaczonego obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji, w celu opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią uzupełnienie wcześniej przeprowadzonej diagnozy, przygotowanej na podstawie danych zastanych.

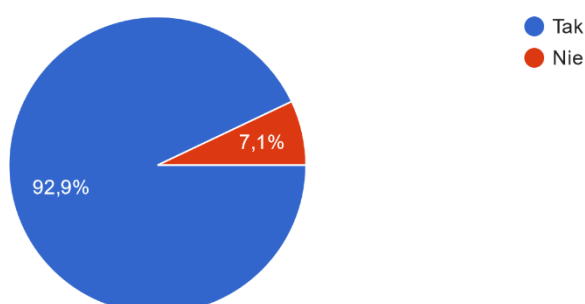
Większość badanych uważa, że granice obszarów zostały wyznaczone trafnie w stosunku do obserwowanej zróżnicowanej sytuacji społeczno-gospodarczej miasta (96,5%), przeciwnego zdania jest 3,5% ankietowanych.

Wykres 1. Czy granice obszarów zostały wyznaczone trafnie w stosunku do obserwowanej zróżnicowanej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy?



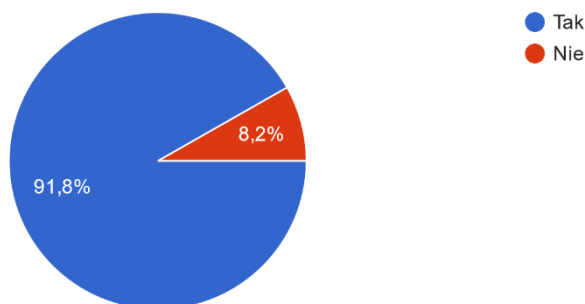
Ankietowani są zdania, że na obszarze wskazanym do objęcia rewitalizacją żyje się stosunkowo gorzej niż w innych częściach miasta (92,9%), natomiast 7,1% badanych uważa przeciwnie.

Wykres 2. Czy na obszarze wskazanym do objęcia rewitalizacją żyje się stosunkowo gorzej niż w innych częściach gminy?



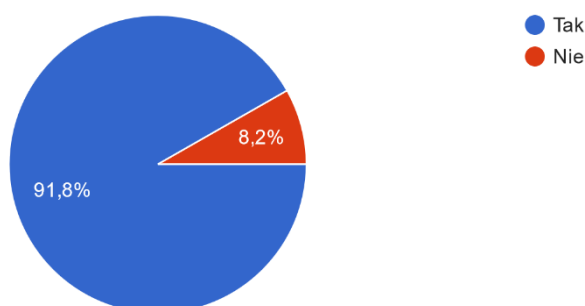
Badani twierdzą, że na wskazanym do objęcia rewitalizacją obszarze zauważa się większe problemy społeczne i gospodarcze niż w innych częściach miasta. Taką opinię podziela 91,8% respondentów, podczas gdy przeciwnego zdania jest 8,2% ankietowanych.

Wykres 3. Czy na wskazanym do objęcia rewitalizacją obszarze zauważa się większe problemy społeczne i gospodarcze niż w innych częściach gminy?



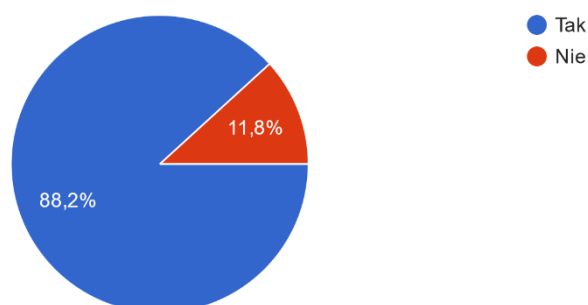
Zdaniem większości ankietowanych (91,8%), na wskazanym do objęcia rewitalizacji obszarze zauważa się większe problemy związane z degradacją zabudowy i przestrzeni niż w innych częściach miasta. Przeciwną opinię wyraziło natomiast 8,2% badanych.

Wykres 4. Czy na wskazanym do objęcia rewitalizacją obszarze zauważa się większe problemy związane z degradacją zabudowy i przestrzeni niż w innych częściach gminy?



Badani uważają, że na obszarze wskazanym do objęcia rewitalizacją zauważa się większe problemy związane z niską jakością środowiska naturalnego niż w innych częściach miasta (88,2%). Takiej opinii nie podziela 11,8% ankietowanych, według których na ww. obszarze nie zauważa się większych problemów środowiskowych.

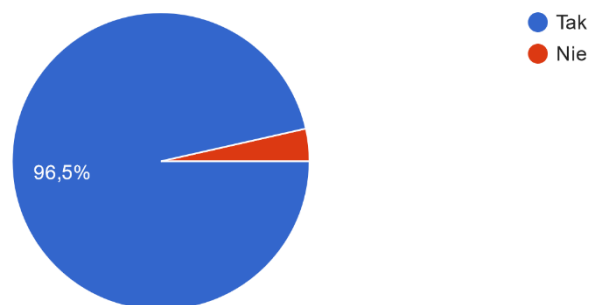
Wykres 5. Czy na wskazanym do objęcia rewitalizacją obszarze zauważa się większe problemy związane z niską jakością środowiska naturalnego niż w innych częściach gminy?



Badani twierdzą, że słusznie zaprojektowano przebieg granic obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Strzelce Opolskie (96,5%), przy czym z takim twierdzeniem nie zgadza się 3,5% badanych.



Wykres 6. Czy według Pana(-ni) słusznie zaprojektowano przebieg granic obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Strzelce Opolskie?



Badani twierdzą, że słusznie zaprojektowano przebieg granic obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Strzelce Opolskie (96,5%). Z tą opinią nie zgadza się 3,5% ankietowanych.

Wykres 7. Czy według Pana(-ni) słusznie zaprojektowano przebieg granic obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Strzelce Opolskie?

