

Pobierz PDF Wydruk dla KPA Wydruk dla OP

Opolski Urząd Wojewódzki w Opolu
45-082 Opole
Piastowska 14
IN.VII.740.3.133.2024.MZ

L. Dr. 6187/2024

Rada Gminy Turawa	Urząd Gminy Turawa Biuro Obsługi Interesanta
Wzrynięto: 2024 -10- 22	Wpłynęło: 2024 -10- 18
Ilość załączników Podpis <i>[Signature]</i>	Ilość załączników Podpis <i>[Signature]</i>

OR / Bu gk

Opole, 2024-10-18

GMINA TURAWA
46-040 Turawa
Opolska 39 c

ZAWIADOMIENIE
Wysłano z EZD PUW

W załączeniu przekazuję zawiadomienie Wojewody Opolskiego z dnia 18.10.2024 r.

Załączniki:

- 1. Wszczęcie postępowania.pdf

Dokument nie zawiera podpisu
Podpis elektroniczny



WOJEWODA OPOLSKI

Opole, 18 października 2024 r.

IN.VII.740.3.133.2024.MZ

Przewodniczący Rady Miejskiej w Turawie

Dotyczy: uchwały nr VI/45/2024 Rady Gminy w Turawie z 4 października 2024 r.
w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
na obszarze Gminy Turawa.

Na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609), zawiadamiam o wszczęciu postępowania nadzorczego wobec uchwały nr VI/45/2024 Rady Gminy w Turawie z 4 października 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na obszarze Gminy Turawa.

Wszczęcie postępowania nadzorczego nastąpiło z powodu naruszenia następujących przepisów prawa:

- **art. 9 ust. 1 ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278)** - z powodu włączenia do obszarów zdegradowanego i rewitalizacji terenów niezamieszkałych.

Zgodnie z przepisem § 1 i 2 kontrolowanej uchwały wyznaczony został obszar rewitalizacji Gminy Turawa, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do tej uchwały. W wyznaczonym obszarze rewitalizacji wskazano przeznaczone do działań rewitalizacyjnych tereny zamieszkałe, ale również liczne niezamieszkałe.

Art. 9. ust. 1 ustawy o rewitalizacji stanowi, że obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia

19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), 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, lub
- 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, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu 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.

Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (wyżej wymienionych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (art. 10 ust. 1 ustawy).

Z przywołanych przepisów jednoznacznie wynika, że procesem rewitalizacji mogą zostać objęte wyłącznie obszary zabudowane (z wyjątkami określonymi w ustawie), gdyż tylko na takich obszarach można odnotować któreś z wymienionych zjawisk, a odnoszących się do stanu lokalnej społeczności, infrastruktury technicznej, stanu środowiska i przestrzeni, w której ta społeczność funkcjonuje. Tymczasem kontrolowana uchwała włączyła do obszarów zdegradowanych grunty rolne i leśne, wielokrotnie przekraczające swą powierzchnią tereny zabudowane.

Należy podkreślić, że w myśl art. 15 ust. 3 ww. ustawy, możliwa jest realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zamieszczonych w gminnym programie rewitalizacji również poza obszarem rewitalizacji, jeżeli wynika to z ich specyfiki i służą one realizacji celów i kierunków działań programu. Jednak tereny niezamieszkałe mogą być włączone w tereny rewitalizacji wyłącznie w przypadkach wskazanych w art. 10 ust. 3 ustawy, czyli wtedy, gdy są to tereny przemysłowe, tereny powojenne albo pokolejowe, a możliwe do przeprowadzenia na nich działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy. Przywołana ustawa rewitalizacyjna nie zezwala jednak na włączanie w obszary rewitalizacyjne terenów dotąd niezagospodarowanych, a tym samym niezdegradowanych.

W ocenie tutejszego organu żaden z wyszczególnionych obszarów nie spełnia wymogu określonego w przywołanym powyżej przepisie.

- **art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji** z powodu sporządzenia załącznika do uchwały na podkładzie mapowym niezgodnym z obowiązującymi przepisami.

W § 2 uchwały wskazano, że granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Turawa, określa załącznik do uchwały stanowiący integralną część uchwały. Załącznik ten stanowią rysunki przedstawiające, częściowo tereny Gminy Turawa podzielone fragmentarycznie na sołectwa lub ich części, na których kolorem jasnobrązowym oznaczono granice obszaru zdegradowanego, a kolorem fioletowym - podobszary rewitalizacji.

Powyższe podkłady mapowe, w opinii organu nadzoru, nie spełniają wymogów art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji, który wyraźnie wskazuje, że podstawową mapą wykorzystywaną do sporządzenia załącznika graficznego przy uchwałach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji winna być mapa zasadnicza, a jedynie w przypadku jej braku - dopuszcza się wykorzystanie mapy ewidencyjnej.

Wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z definicją legalną zawartą w art. 2 pkt 7 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r., poz.1151), mapa zasadnicza stanowi wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące

tych obiektów. Natomiast treść mapy ewidencyjnej zgodnie z § 28 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowią następujące elementy:

- 1) granice: państwa, jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa, jednostek ewidencyjnych, obrębów, działek ewidencyjnych;
- 2) oznaczenia punktów granicznych, z wyróżnieniem punktów, których położenie określone zostało w odpowiednim trybie i z wymaganą dokładnością, a spośród nich - punktów trwale stabilizowanych w terenie;
- 3) kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia;
- 4) kontury klas bonitacyjnych, ustalone w wyniku gleboznawczej klasyfikacji gruntów, zwane dalej "konturami klasyfikacyjnymi", i ich oznaczenia;
- 5) kontury budynków i bloki budynków;
- 6) numery działek ewidencyjnych;
- 8) dane opisowo-informacyjne, a w szczególności:
 - a) nazwy jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa,
 - b) oznaczenia jednostki ewidencyjnej i obrębu,
 - c) nazwy ulic, placów, uroczysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych,
 - d) numery dróg publicznych nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - e) numery porządkowe i ewidencyjne budynków,
 - f) literowe oznaczenia funkcji budynków odpowiadających ich klasom według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, zwanej dalej "PKOB", wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB),
 - g) numery najwyższych kondygnacji budynków naziemnych albo najniższych kondygnacji budynków podziemnych,
 - h) numery najwyższych kondygnacji bloków budynków nadziemnych lub numery najniższych kondygnacji bloków budynków podziemnych, jeżeli takie bloki zostały wyodrębnione.

Podkreślić należy, iż załącznik do uchwały stanowiący jej integralną część i przedstawione w nim „mapy” co prawda zawierają informację o skali mapy, niemniej nie odpowiadają obligatoryjnym wymogom ich sporządzania na odpowiednim podkładzie mapowym, bowiem nie zawierają wymaganych przepisami treści.

Powyższe oznacza, że nie spełniono przesłanki wynikającej z powoływanego wyżej przepisu ustawy o rewitalizacji.

Sprawa prowadzona jest w Wydziale Infrastruktury i Nieruchomości Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, gdzie można składać wyjaśnienia w terminie do dnia **24 października 2024 r.** na adres skrytki e-Puap Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Z up. Wojewody Opolskiego

Magdalena Turek

Zastępca Dyrektora

Wydział Infrastruktury i Nieruchomości

Załączniki:

Pismo otrzymują:

- 1) Adresat (e-Puap);
- 2) a/a (EZD).

