



**URZĄD MIASTA OPOLA – BIURO URBANISTYCZNE**

45-018 Opole, pl. Wolności 7/8, tel./fax: 77 45 11 924

**INFORMACJA PODSUMOWUJĄCA KONSULTACJE SPOŁECZNE  
DOTYCZĄCE PROJEKTU  
UCHWAŁY W SPRAWIE USTANOWIENIA  
SPECJALNEJ STREFY REWITALIZACJI W OPOLU**

Opole, 2023

## **1. Wprowadzenie**

W lutym 2023 r. Rada Miasta Opola podjęła uchwałę nr LXIX/1211/23 w sprawie przyjęcia Gminnego programu rewitalizacji Opola. Dokument ten ma charakter strategiczny i reguluje zakres prac tzw. przedsięwzięcia rewitalizacyjne, zasady realizacji tego programu, a także zarządzenia tym procesem. Dlatego też w Programie rewitalizacji Opola ustalono, że w celu skutecznej jego realizacji m.in. obowiązek ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, która ma obowiązywać na całym obszarze rewitalizacji przez okres 10 lat. W harmonogramie realizacji programu ustalono, że uchwała w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w Opolu powinna być podjęta w 2023 r. W związku z tym należało przygotować projekt dokumentu oraz przeprowadzić procedurę tj. zaplanować konsultacje projektu, a następnie przedłożyć dokumenty do uchwalenia.

## **2. Przedmiot konsultacji**

Przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczyły projektu uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w Opolu. Podstawa prawna oraz zakres merytoryczny dokumentu określony jest w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji w art. 25. Strefa ustanawiana jest w celu sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych zapisanych w Gminnym programie rewitalizacji.

Konsultowany projekt składa się z uchwały, do której załącznikiem są, zgodnie z art 35 ustawy, szczegółowe zasady udzielania dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Przedmiotowa uchwała będzie stanowić akt prawa miejscowego, będzie opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i będzie obowiązywać po 14 dniach od publikacji przez 10 lat.

## **3. Informacje o konsultacjach społecznych**

Konsultacje społeczne dotyczące projektu uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w Opolu były prowadzone od 19 września 2023 r., ale informacja o tym ukazała się tydzień wcześniej tj. 12 września 2023 r. Wszystkie informacje dotyczące rewitalizacji udostępniane są na bieżąco w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: „Rewitalizacja” (<https://www.bip.um.opole.pl/>). Każdy etap i kolejno opracowywane projekty oraz ostateczne wersje przyjętych dokumentów są opublikowane. Do prowadzonych konsultacji przygotowywane są formularze ułatwiające sformułowanie uwag. Wszystkie dokumenty dostępne są nie tylko w formie elektronicznej na stronie internetowej, ale również w formie tradycyjnej (drukowanej).

Akcja informacyjna o prowadzonych konsultacjach społecznych obejmowała obwieszczenia i ogłoszenia, tj.:

- obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 12 września 2023 r.,
- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Opola w dniu 12 września 2023 r.,
- ogłoszenie w prasie lokalnej tj. Gazecie Wyborczej w dniu 12 września 2023 r.

Od 19 września 2023 r. projekt uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w Opolu był zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Rewitalizacja” „Specjalna Strefa Rewitalizacji” [https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole.42\\_249](https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole.42_249). Udostępnione dokumenty obejmowały: uchwałę oraz załącznik tj. Szczegółowe zasady udzielania dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Udostępniono również formularz uwagi, a także ankietę zawierającą 5 pytań dotyczących konsultowanego projektu.

Dodatkowo informację o prowadzonych konsultacjach przekazano w dniu 13 września 2023 r. poprzez wiadomość e-mail wszystkim członkom Komitetu Rewitalizacji. Posiedzenie Komitetu Rewitalizacji w dniu 20 września 2023 r. poświęcone było omówieniu projektu uchwały. Zachęcano do aktywnego uczestnictwa w prowadzonych konsultacjach, tj. wypełnieniu ankiety, złożeniu uwag w dowolnej formie.

Należy również zauważyć, iż z informacją na temat projektu uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji udostępnioną na stronie Biuletynu Informacji Publicznej zapoznano się około **100 osób** (liczba odwiedzin).

#### 4. Formy konsultacji

Konsultacje społeczne trwały od 19 września 2023 r. do 20 października 2023 r., czyli przez 32 dni. Były prowadzone w wielu różnych, powszechnie dostępnych formach, wynikających z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i obejmowały:

- zbieranie uwag w postaci papierowej przekazanej osobiście w budynkach Urzędu Miasta Opola (Rynek – Rausz, pl. Wolności 7/8),
- zbieranie uwag w postaci papierowej przekazanej pocztą na adres: Urząd Miasta Opola, Rynek-Ratusz, 45-015 Opole,
- zbieranie uwag w postaci elektronicznej przekazanej na adres e-mail: [bu@um.opole.pl](mailto:bu@um.opole.pl),
- zbieranie uwag za pomocą Elektronicznej Skrzynki Podawczej,
- wypełnienie ankiety, która udostępniona była na stronie <https://ankiety.um.opole.pl/index.php/445211?lang=pl>
- zbieranie uwag przekazanych w formie ustnej, zgłoszonych telefonicznie pod numerem 77 45 11 925 od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-14.00.

**Uwagi** do projektu Gminnego programu rewitalizacji można było wносить w dowolnej formie: ustnej, pisemnej, osobiście lub za pomocą wszelkich dostępnych środków komunikacji (elektroniczna skrzynka, wiadomość e-mail, telefonicznie, podczas spotkań). Zgłoszono 2 uwagi telefonicznie.

Formularz **ankiety** był dostępny zarówno w formie tradycyjnej (papierowej), jak i elektronicznej. Ankietę elektroniczną wypełniło **7 osób**. Co istotne, w formularzu ankiety znajdowały się nie tylko pytania zamknięte, ale można było również za jego pomocą zgłosić uwagi.

**Posiedzenie** Komitetu Rewitalizacji miało miejsce 20 września 2023 r. w Centrum Dialogu Obywatelskiego. W posiedzeniu tym uczestniczyli nie tylko członkowie Komitetu (9 osób), ale również pracownicy Biura Urbanistycznego (2 osoby) oraz Wydziału Kultury, Turystyki i Współpracy Zagranicznej (1 osoba) Urzędu Miasta Opola.

## 5. Podsumowanie konsultacji

W ramach konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, została udostępniona ankietę. Osoby zainteresowane mogły wypełniać ankietę przez cały okres trwania konsultacji, tj. od 19 września 2023 r. do dnia 20 października 2023 r. Ankietę można było wypełnić na dwa sposoby: w wersji papierowej w Urzędzie Miasta Opola w Biurze Urbanistycznym, od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 14:00 oraz w wersji elektronicznej na stronie <https://www.bip.um.opole.pl/> w zakładce Rewitalizacja. Badania były anonimowe, a wyniki mają służyć poznaniu potrzeb i oczekiwań odnośnie planowanej rewitalizacji w Opolu. Ankietę została podzielona na dwie części: dane statystyczne (metryczka: wiek, płeć, wykształcenie itp.) oraz pytania zasadnicze dotyczące rewitalizacji, a w szczególności Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zadanie pytania i wyniki odpowiedzi zawiera tabela 1.

Z przeprowadzonego badania wynika, że zainteresowanie konsultowanym projektem dokumentu nie było zbyt wysokie. Mimo niewielkiego zainteresowania można stwierdzić, że ankietowani popierają prowadzenie rewitalizacji w Opolu i przyjęte do realizacji przedsięwzięcia oraz konieczność wykorzystania narzędzi rewitalizacji, które możliwe będą do zastosowania dopiero po ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Największe poparcie w ankiecie uzyskały takie narzędzia jak ułatwienia w ustalaniu stron w postępowaniach administracyjnych, uwzględnianie przez sądy konieczności realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także dotacje celowe na roboty budowlane i prace konserwatorskie. Ankietowani nie byli przekonani do przenoszenia i eksmisji lokatorów gminnego zasobu komunalnego ani do udzielania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego. Przeważające nieznacznie były głosy ankietowanych opowiadające za obowiązywaniem Specjalnej Strefy Rewitalizacji przez 10 lat, druga w kolejności grupa proponowała zgodnie okres 5 lat.

Tabela 1 Wyniki ankiety w konsultacjach projektu uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Pytanie	liczba odpowiedzi			%		
	tak	nie	nie wiem	tak	nie	nie wiem
1. Czy według Pani/Pana w Opolu potrzebna jest rewitalizacja?	7	0	0	100	0	0
2. Czy według Pani/Pana w Opolu przyjęte w Gminnym programie rewitalizacji Opola podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne wymagają uruchomienia szczególnych narzędzi i rozwiązań by mogły być faktycznie zrealizowane?	7	0	0	100	0	0
3. Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji pozwala na uruchomienie tzw. narzędzi rewitalizacji, które służą ułatwieniu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych; które z wyszczególnionych narzędzi są według Pani/Pana potrzebne na obszarze rewitalizacji w Opolu:						
a) powszechne prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na rzecz gminy	6	0	1	86	0	14
b) brak obowiązku wpłaty odszkodowań do depozytu sądowego na okres 10 lat w przypadku wywłaszczeń nieruchomości na cel publiczny	5	0	2	71	0	29
c) przyspieszenie i usprawnienie ustalania stron i ich adresów w postępowaniach administracyjnych dotyczących nieruchomości niezbędnych do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	7	0	0	100	0	0
d) uwzględnienie przez sąd potrzeby realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w przypadku sporów, dotyczących robót budowlanych w budynkach stanowiących współwłasność (gdy współwłaściciele nie mogą dojść do porozumienia)	7	0	0	100	0	0
e) przyznanie odszkodowania lub nieruchomości zamiennej w przypadku wywłaszczenia nieruchomości na realizację celu publicznego o wartości ustalonej na czas sprzed objęcia inwestycjami rewitalizacyjnymi	5	0	2	71	0	29
f) zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji	6	0	1	86	0	14
g) szczególne rozwiązania dotyczące zasad udzielania dotacji na pokrycie kosztów wykonywanych robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich w budynkach	7	0	0	100	0	0
h) realizacja społecznego budownictwa czynszowego jako celu publicznego	5	1	1	71	14	14
i) czasowe przeniesienie lub eksmisja lokatorów gminnego zasobu mieszkaniowego na czas prowadzonych robót budowlanych	4	2	1	57	29	14
j) udzielanie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości będącej własnością jednostki samorządu terytorialnego	3	0	4	43	0	57
k) specjalny tryb zamówień publicznych (uproszczony) w przypadku realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych przez organizację pozarządową lub spółdzielnię socjalną	6	0	1	86	0	14
l) zwiększenie na obszarze rewitalizacji opłaty adiacenckiej do 75% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu	6	1	0	86	14	0
m) możliwość pozyskania dopłaty do czynszów w przypadku inwestycji remontowych	6	0	1	86	0	14
4. Załącznik do uchwały zawiera zasady udzielania dotacji na pokrycie kosztów wykonywanych robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich; czy wprowadził/a-by Pani/Pan jakieś zmiany w tych zasadach? Jeśli tak to jakie?	2 osoby zgłosiły uwagi: - korekta załączników do regulaminu - powinny być kryteria decydujące o kwalifikacji					
5. Specjalna Strefa Rewitalizacji może być ustanowiona na czas maksymalnie 10 lat; ile czasu według Pani/Pana powinna obowiązywać Specjalna Strefa Rewitalizacji w Opolu?	- 3 głosy za 5 lat - 4 głosy za 10 lat					

Posiedzenie Komitetu Rewitalizacji odbyło się w dniu 20 września 2023 r. W trakcie dyskusji poruszono następujące zagadnienia dotyczące projektu uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w Opolu:

- istotnym zagadnieniem w przedmiotowej uchwale jest ilość środków finansowych przeznaczonych na dotacje celowe na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlanych w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji (dalej dotacje celowe),
- możliwość przeprowadzenia wywłaszczenia nieruchomości na realizację celu publicznego wynikającego z GPR,
- termin wejścia w życie uchwały ustanawiającej Specjalną Strefę Rewitalizacji oraz wynikającego z niej prawa pierwokupu,
- możliwość opracowania miejscowych planów rewitalizacji,
- zasady wyznaczania składu komisji weryfikującej wnioski o dotacje celowe,
- na jakim etapie prac udzielane jest dofinansowanie w przypadku przyznania dotacji celowych,
- zasady i terminy naboru wniosków o dotacje celowe,
- terminy realizacji prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych w przypadku przyznania dotacji celowych,
- kryteria decydujące o wyborze nieruchomości, którym zostaną przydzielone dotacje celowe,
- możliwość łączenia dotacji celowych,
- możliwość składania wniosków o dotacje w wersji elektronicznej,
- rodzaje prac, które mogą być dofinansowane w ramach dotacji celowych.

W wykazie uwag zgłoszonych telefonicznie zauważono potrzebę aktualizacji podstawy prawnej, a także rozszerzenia kryteriów kwalifikujących obiekty do udzielenia dotacji celowych. Biorąc pod uwagę, iż z dyskusji podczas posiedzenia Komitetu Rewitalizacji, a także z przeprowadzonego badania ankietowego również wynikała potrzeba doprecyzowania kryteriów decydujące o wyborze nieruchomości, którym zostaną przydzielone dotacje celowe, wprowadzanie takich zapisów uznaje się za zasadne.

## 6. Załączniki

### 6.1. Wykaz uwag zgłoszonych telefonicznie

### 6.2. Projekt uchwały wraz załącznikiem (wrzesień 2023)

### 6.3. Ogłoszenie, obwieszczenia o konsultacjach

### 6.4. Formularz uwagi

### 6.5. Formularz ankiety

Naczelnik  
Biura Urbanistycznego  
Aneta Weiner-Wili

z up. Prezydenta Miasta

Maciej Wujec  
1.01.1 Prezydenta Miasta