

Uwagi do projektu uchwały Rady Miasta Zielonka w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Zielonka

Uwagi zgłaszane w trakcie konsultacji społecznych w okresie 16 listopada - 16 grudnia 2022 r.

Lp.	Osoba/ instytucja zgłaszająca uwagę	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (rozdział/ strona)	Treść uwagi	Propozycja zmiany – wnoszona przez osobę zgłaszającą uwagę	Stanowisko Urzędu Miasta Zielonka
1	Bartosz Ząbek	Przestępczość, str. 18 raportu diagnostycznego	Przestępczość jest w mojej opinii mocno skorelowana z pozwoleniami wydanymi przez samorząd na sprzedaż alkoholu. Na Osiedlu Długa funkcjonują sklepy prowadzące sprzedaż alkoholu, co generuje straty społeczne związane z pijaństwem, awanturami oraz zwiększonym wandalizmem mienia publicznego i prywatnego. Alkohol jest bezpośrednim czynnikiem, który negatywnie wpływa na komfort życia mieszkańców.	Wyeliminowanie / wycofanie koncesji na sprzedaż alkoholu, lub też wprowadzenie limitu godzinowego otwarcia takich sklepów, np. do godziny 18.	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
2	Bartosz Ząbek	Stopień koncentracji ludności, str. 37 raportu diagnostycznego	Na Osiedlu Długa brakuje miejsc parkingowych. O ile remont ulicy Długiej sprawi, że pojawią się jakościowe miejsca do parkowania pojazdów, to wewnątrz osiedla nadal mamy do czynienia ze sporym ograniczeniem przestrzeni. Upadek transportu publicznego i połączenia z Warszawą (liczne remonty sieci kolejowej w ostatnim czasie), sprawia, że sporo osób decyduje się na swój środek transportu. Rozwiązaniem tego stanu rzeczy byłoby zwiększenie miejsc parkingowych na osiedlu, głównie od strony północnej, tuż przy lesie. Obecnie tylko jeden blok (nr 9) podjął kolektywną decyzję o rozwiązaniu tego problemu.	Miasto Zielonka jako odpowiedzialne za stworzenie /uzupełnienie miejsc parkingowych. Likwidacja garaży na rzecz parkingu powszechnego (publicznego).	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

			<p>Potrzebny jest inwestor w postaci Miasta Zielonka, aby uporządkować i zapewnić mieszkańcom odpowiedni poziom miejsc parkingowych.</p>		
3	Bartosz Ząbek	Stopień koncentracji ludności, str. 37 raportu diagnostycznego	<p>Na Osiedlu Długa występuje postępujący wandalizm i degradacja altan śmietnikowych. Największa z nich, znajdująca się w połowie długości osiedla jest dalece niewystarczająca w przypadku swojego rozmiaru. Należałoby ją zdecydowanie rozbudować, nadając jej odpowiednią skalę i zapewniając jej konserwację.</p>	Wyburzenie starej i budowa nowej altany śmietnikowej.	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
4	Bartosz Ząbek	Przestępczość, str. 18 raportu diagnostycznego	<p>Oświetlenie osiedla Długa, jego wewnętrznej części, składa się ze starych technologicznie i energetycznie lamp sodowych. Obecnie w mieście montowane są lampy LED, które zapewniają odpowiedni poziom oświetlenia, zwiększając bezpieczeństwo mieszkańców.</p>	Wymiana starych lamp ulicznych na nowe.	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
5	Jacek Malinowski	Projekt uchwały, § 2, strona 1	<p>Po zapoznaniu się z raportem diagnostycznym oraz po konsultacji z autorami raportu w dniu 30.11.2022 nie widzę uzasadnienia do uchwalania pierwokupu na rzecz miasta. Zgodnie z informacją otrzymaną w trakcie konsultacji od autorów raportu oraz obecność na spotkaniu przedstawicieli władz miasta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obecnie nie ma listy nieruchomości planowanych do zakupu przez miasto 2. Obecnie nie ma listy inwestycji rewitalizacyjnych (planowanych) z których wynikałoby potrzeba zakupu jakichś nieruchomości w trybie pierwokupu 3. Miasto nie zabezpieczyło i nie planuje zabezpieczyć budżetu pod wykup nieruchomości w trybie pierwokupu 4. Prawo pierwokupu było rekomendacją autorów raportu, na wszelki wypadek, ze względu na jakieś incydentalne sytuacje w innych miastach, niekoniecznie mające odzwierciedlenie w naszym mieście 	Ze względu na uzasadnienie opisane w kolumnie „Treść uwagi” wnoszę o wykreślenie całego paragrafu 2 z projektu uchwały.	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

			<p>5. Prawo pierwokupu będzie można uchwalić również później, po zbudowaniu tzw. strategii rewitalizacji, kiedy będzie wiadomo które nieruchomości są planowane do wykupu i po zabezpieczeniu przez miasta niezbędnego budżetu.</p> <p>Z powyższego wynika, że obecnie miasto nie ma planu ani pomysłu co i jak rewitalizować – taki plan/pomysł/budżet uzasadniałby utrudnienia dla mieszkańców, jakie wynikają z prawa miejskiego pierwokupu oraz określenia fragmentów Zielonki obszarem „zdegradowanym”. Te utrudnienia obejmują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Spadek wartości nieruchomości ze względu na przyłączenie im łąki nieruchomości na terenie "zdegradowanym" 2. Utrudnienie w obrocie nieruchomościami – wydłużenie procesu, ryzyko wystraszenia kupującego oraz dodatkowe koszty notarialne związane z dodatkową formą umowy zapewniającej spełnienie wymogu pierwokupu przez miasto. 		
6	Janusz Twarogowski	<p>UCHWAŁA (projekt) W sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Zielonka § 2 str.1</p>	<p>Zamieszczenie w projekcie Uchwały zapisu o ustanowieniu na rzecz miasta Zielonka prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, jest nie przemyślane i może przynieść mieszkańcom, miastu i idei rewitalizacji więcej szkody niż pożytku.</p> <p>Ustanowienie prawa pierwokupu jest nieprzemyślane zwłaszcza, że;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brak nie tylko szczegółowego ale nawet jakiegokolwiek innego planu (programu) rewitalizacji; 2. Miasto nie ma zaplanowanego budżetu na ewentualny wykup nieruchomości, żeby skorzystać z prawa pierwokupu; 3. Trzeba pamiętać, że miasto już teraz ma duże możliwości wykupu nieruchomości 	Treść paragrafu 2 usunąć całkowicie	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

			<p>korzystając z zapisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Ponadto, należy uwzględnić, że uchwalenie prawa pierwokupu już na tym etapie spowoduje utrudnienia dla mieszkańców poprzez;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrudnienie w obrocie nieruchomościami (zdecydowanie dłuższe okresy załatwiania formalności), 2. Spadek wartości nieruchomości (zamieszkiwanie na terenie zdegradowanym to "nie brzmi dumnie" a właściwie brzmi jak zamieszkiwanie na terenach pokopanianych), 3. Zdecydowane zmniejszenie zainteresowanych klientów – Osiedle Poligon już samo w sobie nie koniecznie dobrze się kojarzy, dopiero co znaleziono bomby a jeszcze teraz okazuje się, że teren zdegradowany objęty prawem pierwokupu. <p>W uzasadnieniu do Ustawy zostało zapisane, że dysponowanie przez samorząd Miasta Zielonka prawem pierwokupu nieruchomości może przysłużyć się procesowi rewitalizacji. Po wielu rozmowach ze znajomymi mam co do tego poważne wątpliwości. W dobie wielu nieprawidłowości i afer w życiu publicznym i politycznym, zajęcie się prawem pierwokupu już na tak wczesnym etapie rewitalizacji powoduje złe skojarzenia.</p> <p>W Waszym opisie na stronie internetowej znajduje się taki fragment: Oprócz działań związanych z infrastrukturą, rewitalizacja to przede wszystkim tzw. projekty miękkie. Nastawione one są na problemy społeczne i pomoc w wychodzeniu z kryzysu. W ramach rewitalizacji chcemy aktywizować grupy wykluczone, choć równie</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>duży nacisk kładziemy na miejską dostępność i klimat.</p> <p>Może więc zacznijcie od tych działań – część z nich nie wymaga wielkich nakładów a może zbudować zaufanie do całego procesu.</p>		
7	Daniel Malinowski	Projekt uchwały, § 2, strona 1	<p>Po zapoznaniu się z raportem diagnostycznym oraz po konsultacji z autorami raportu w dniu 30.11.2022 nie widzę uzasadnienia do uchwalania pierwokupu na rzecz miasta. Zgodnie z informacją otrzymaną w trakcie konsultacji od autorów raportu oraz obecnych na spotkaniu przedstawicieli władz miasta :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obecnie nie ma listy nieruchomości planowanych do zakupu przez miasto 2. Obecnie nie ma listy inwestycji rewitalizacyjnych (planowanych) z których wynikałaby potrzeba zakupu jakichś nieruchomości w trybie pierwokupu 3. Miasto nie zabezpieczyło i nie planuje zabezpieczyć budżetu pod wykup nieruchomości w trybie pierwokupu 4. Prawo pierwokupu było rekomendacją autorów raportu, na wszelki wypadek, ze względu na jakieś incydentalne sytuacje w innych miastach, niekoniecznie mające odzwierciedlenie w naszym mieście 5. Prawo pierwokupu będzie można uchwalić również później, po zbudowaniu tzw. strategii rewitalizacji, kiedy będzie wiadomo które nieruchomości są planowane do wykupu i po zabezpieczeniu przez miasto niezbędnego budżetu <p>Z powyższego wynika, że obecnie miasto nie ma planu ani pomysłu co i jak rewitalizować – taki plan/pomysł/budżet uzasadniałby utrudnienia dla mieszkańców, jakie wynikają z prawa miejskiego pierwokupu oraz określenia fragmentów Zielonki obszarem „zdegradowanym”. Te utrudnienia obejmują:</p>	Ze względu na uzasadnienie opisane w kolumnie „Treść uwagi” wnoszę o wykreślenie całego paragrafu 2 z projektu uchwały	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

			<p>1. Spadek wartości nieruchomości ze względu na przyłączenie im łąki nieruchomości na terenie „zdegradowanym”</p> <p>2. Utrudnienie w obrocie nieruchomościami – wydłużenie procesu, ryzyko wystraszenia kupującego oraz dodatkowe koszty notarialne związane z dodatkową formą umowy zapewniającej spełnienie wymogu pierwokupu przez miasto.</p>		
8	Katarzyna Krysiak	Do całości dok.	<p>W projekcie brak informacji o:</p> <p>Wysokości budżetu przewidzianego w projekcie</p> <p>Źródeł finansowania projektu</p> <p>Listy konkretnych działań mających zastosowanie w projekcie</p> <p>Okresie realizacji – jak długo</p>	Wnioskuje o zamieszczenie informacji jak w uwagach, w celu poddania pod dyskusję społeczną.	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
9	Katarzyna Krysiak	W części dot. pierwokupu nieruchomości przez miasto	Brak konkretnego uzasadnienia do wprowadzania prawa pierwokupu	<p>Wnioskuje o uzasadnienie, źródeł finansowania zakupu nieruchomości na zasadzie pierwokupu przez miasto.</p> <p>Wnioskuje o wskazanie korzyści dla miasta, mieszkańców, właścicieli nieruchomości wynikające z prawa pierwokupu</p> <p>Odstąpienie od pierwokupu, z uwagi na jego wady i konsekwencje – ogranicza istotnie prawa właścicieli nieruchomości, rozwoju miasta i powoduje niepotrzebne domysły o rzeczywistych intencjach władz miasta. Jako, że nie są one klarowne budzą wiele niedomowień i podejrzeń.</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

10	Katarzyna Krysiak	Do całości	<p>Zgodnie z przywołaną definicją rewitalizacji, ta ma zastosowanie na okoliczność wyprowadzenia ze stanu kryzysowego</p> <p>Proszę o wskazanie przykładów będących przejawem kryzysu na obszarach przewidzianych rewitalizacją</p> <p>Dokument jest nieczytelny i niezrozumiały dla przeciętnego mieszkańca Zielonki – o czym świadczy Państwa raport wskazujący jak wielkie połacie miasta wymagają objęciem pomocą w związku ze stanem kryzysowych – wynikającym z bezrobocia, wykluczenia społecznego, edukacji Swoim niezrozumiałym raportem wykluczycie Państwo wielu mieszkańców Zielonki dla których projekt jest dedykowany.</p>	<p>Zamieszczenie w dokumencie przykładów wykluczenia,</p> <p>Dostosowanie treści do odbiorców.</p> <p>Wskazanie kto, w jakim czasie dokonał raportu (wiele informacji w nim zawartych nie jest zgodnych ze stanem faktycznym) i kwotę wynagrodzenia za raport.</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
11	Katarzyna Krysiak	W części dot. terenów objętych rewitalizacją	Koszarowiec -	<p>Wnioskuje o update informacji dot. stanu kryzysowego terenu po koszarowcu – jakie działania rewitalizacyjne miałyby zostać podjęte na terenie nowopowstałego osiedla – co należałoby zmienić???</p> <p>Czy tylko chodzi o kwestię pierwokupu?</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
12	Katarzyna Krysiak	Jw.	Osiedle na ul. Wyszyńskiego	Jaki stan kryzysowy został zdiagnozowany?	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
13	Katarzyna Krysiak	Do całości dokumentu	W dokumencie wiele treści, statystyk, mało konkretów	<p>Wnioskuje o zajęcie się rzeczywistymi problemami miasta:</p> <p>Brak wind na osiedlach – to istotne wykluczenie dla osób starszych, matek z dziećmi</p> <p>Podjęcie działań przeciwdziałających depresji wśród dzieci, młodzieży, osób starszych, emerytów</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

				<p>Edukacji: Prozdrowotnej mieszkańców miasta Zdrowe odżywianie – warsztaty kulinarne w szkołach W zakresie emisji szkodliwych substancji z kominów</p> <p>Pomoc osobom starszym – bezpłatna taksówka do lekarza Integracja mieszkańców Przyjazna edukacja w szkołach</p> <p>Zachęcenie młodych ludzi do zamieszkania w Zielonce: -lepsza komunikacja miejska z odległych terenów Zielonki</p>	
14	Joanna Grula	§ 1, str 1	Wyznaczenie obszaru rewitalizacji na ul. Dziennikarskiej nie znajduje odniesienia w faktycznie panujących tu warunkach.	Usunięcie ul. Dziennikarskiej z obszaru rewitalizacji. A najlepiej zrezygnowanie z określenia go na terenie miasta w ogóle. Inwestycje miejskie mogą być wykonywane bez wprowadzania tych przepisów.	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
15	Joanna Grula	§ 2, str 1	Brak uzasadnienia dla wprowadzenia prawa pierwokupu. Gmina nie posiada zabezpieczonych środków na ten cel ani planów konkretnych działań. Utrudni tylko mieszkańcom zbywanie nieruchomości.	Zrezygnowanie z prawa pierwokupu! Jest to bardzo szkodliwy dla mieszkańców zapis.	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
16	Beata Bilińska	Uchwała Rady Miasta Zielonka pkt 2	Nie zgadzam się	Bez pkt 2 (pomiąć)	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
17	Beata Bilińska	Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego str. 3 Lokalna polityka	Na jakiej podstawie umieszczono nową inwestycję EKO PARK jeszcze nieukończoną na obszarze zdegradowanym?	Ze względu na nierównomierny rozwój miasta należy odstąpić od zachowania ciągłości procesów rewitalizacyjnych i skupić się na aktualnych potrzebach mieszkańców.	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

18	Beata Bilińska	Diagnoza	Dlaczego na str. 34 w tabeli 9 zastosowano inny syntetyczny wskaźnik społeczny (różny) od zastosowanego w tabeli 10 na str. 35?	W zależności od zastosowanego wskaźnika tereny 1, 9, 17, 19, 21 wchodzi lub nie w zakres obszaru zdegradowanego (wg określenia ze str. 34)	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
19	Renata Gut	Diagnoza	Część obszaru tereny po „Koszarowcu” – EKO PARK	Nie spełnia warunków obszaru do rewitalizacji – jest placem budowy	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
20	Renata Gut	Uchwała	Punkt 2	Bez tego punktu	Uwaga przyjęta do prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
21	Bogdan Malinowski	Projekt uchwały, § 2, strona 1	Po zapoznaniu się z raportem diagnostycznym oraz po konsultacji z autorami raportu w dniu 30.11.2022 nie widzę uzasadnienia do uchwalania pierwokupu na rzecz miasta. Zgodnie z informacją otrzymaną w trakcie konsultacji od autorów raportu oraz obecnych na spotkaniu przedstawicieli władz miasta : <ol style="list-style-type: none"> 1. Obecnie nie ma listy nieruchomości planowanych do zakupu przez miasto 2. Obecnie nie ma listy inwestycji rewitalizacyjnych (planowanych) z których wynikałaby potrzeba zakupu jakichś nieruchomości w trybie pierwokupu 3. Miasto nie zabezpieczyło i nie planuje zabezpieczyć budżetu pod wykup nieruchomości w trybie pierwokupu 4. Prawo pierwokupu było rekomendacją autorów raportu, na wszelki wypadek, ze względu na jakieś incydentalne sytuacje w innych miastach, niekoniecznie mające odzwierciedlenie w naszym mieście 5. Prawo pierwokupu będzie można uchwalić również później, po zbudowaniu tzw. strategii rewitalizacji, kiedy będzie wiadomo które nieruchomości są planowane do wykupu i po zabezpieczeniu przez miasto niezbędnego budżetu 	Ze względu na uzasadnienie opisane w kolumnie „Treść uwagi” wnoszę o wykreślenie całego paragrafu 2 z projektu uchwały	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

			<p>Z powyższego wynika, że obecnie miasto nie ma planu ani pomysłu co i jak rewitalizować – taki plan/pomysł/budżet uzasadniałby utrudnienia dla mieszkańców, jakie wynikają z prawa miejskiego pierwokupu oraz określenia fragmentów Zielonki obszarem „zdegradowanym”. Te utrudnienia obejmują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Spadek wartości nieruchomości ze względu na przyłączenie im łąki nieruchomości na terenie „zdegradowanym” 2. Utrudnienie w obrocie nieruchomościami – wydłużenie procesu, ryzyko wystraszenia kupującego oraz dodatkowe koszty notarialne związane z dodatkową formą umowy zapewniającej spełnienie wymogu pierwokupu przez miasto. 		
22	Gabriela Wiśniewska	Uchwała o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji na obszarze zdegradowanym	Zły/ niewłaściwy "dobór" obszaru rewitalizacji	<p>najbardziej na rewitalizację 2.0 zasługuje obszar od ulicy Piłsudskiego w kierunku Marek. Jest to bardzo rozległy obszar, w którym najbardziej brakuje infrastruktury kulturalno-oświatowej – nie ma tutaj <u>żadnej</u> placówki, która mogłaby służyć mieszkańcom w realizowaniu swoich potrzeb związanych z aktywnością kulturalną czy ludyczną. (Nawet jedyny plac zabaw mieści się na terenie prywatnym, który Gmina tylko dzierżawi). nie ma tutaj żadnej szkoły, świetlicy, filii biblioteki, klubu czy tp.</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
23	Gabriela Wiśniewska	Uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Zielonka –	Wnoszę o wykreślenie tego zapisu z projektu uchwały ze względu na utrudnienia w zakresie dysponowania własnością nieruchomości we wskazanych obszarach dla właścicieli.	<p>Wykreślenie zapisu o pierwokupie z treści projektu uchwały nie przekreśla prac nad rewitalizacją. Gmina może określić "pierwokup" ale nie musi (tak stanowi ustawodawca).</p> <p>Wskazane obszary do projektu "rewitalizacji" budzą u mnie</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

		<p>paragraf 2 o pierwokupie</p>		<p>zdziwienie, gdyż na przykład na osiedlu Długa (obszar 1) nie ma w ogóle terenów, które powinny znaleźć się w sferze zainteresowań Gminy w kontekście pierwokupu (chyba, że są lub będą to poszczególne lokale, które gmina będzie chciała pozyskać do zasobu komunalnego).</p> <p>W obszarze 2 (Centrum) takie obiekty jak: Glinianki, Plac JP11, Park Dębinki, bazarek, budynek Komunalny przy ul. Krasińskiego, Stadion przy Dziennikarskiej, SP4 z infrastrukturą, korty tenisowe, miejsce na Skatepark – są własnością gminy i swobodnie można tutaj realizować założenia rewitalizacji.</p> <p>Jedynie obszar osiedla Poligon (obszar 3) mogą mieć tutaj znaczenie odniesieniu do terenów będących obecnie w posiadaniu Agencji Mienia Wojskowego.</p> <p>Niestety, na 2 spotkaniach dedykowanych mieszkańcom a przede wszystkim Radzie Miasta nie usłyszałam, mimo wielokrotnych pytań, które tereny leżą w sferze zainteresowania Gminy w odniesieniu do zastosowania prawa pierwokupu.</p> <p>Osobiście nie widzę tutaj potrzeby pierwokupu czegokolwiek chociażby ze względu na brak ekonomicznego uzasadnienia. Obecnie wymieniona w obszarze 3 bocznicą kolejową poddawana jest</p>	
--	--	---------------------------------	--	---	--

				<p>procesowi zasiedzenia – więc, gdzie tu sens i logika pierwokupu?</p> <p>PS. Nie widzę żadnego uzasadnienia do nakładania na mieszkańców miasta w obrębach wyznaczonych do rewitalizacji prawa pierwokupu. Jest to nieuzasadnione merytorycznie a przede wszystkim ekonomicznie (Gminy nie stać na takie “fanaberie”). A dla mieszkańców to ewidentne utrudnienie.</p>	
24	Maciej Grola	Projekt uchwały, § 1, strona 1	<p>Po zapoznaniu się z raportem diagnostycznym oraz po konsultacji z autorami raportu w dniu 30.11.2022 nie widzę uzasadnienia do przydziału ul. Dziennikarskiej do obszaru nr 11. Obszar nr 11 jest obszarem centralnym miasta, obejmuje przede wszystkim teren ryneczka, placu JP2, okolic ulicy Kolejowej. Ma zupełnie inne przeznaczenie i funkcje dla mieszkańców niż jednorodzinna ulica Dziennikarska. Ulica Dziennikarska ma zupełnie inny charakter niż obszar centralny miasta i autorzy raportu nie potrafili uzasadnić, dlaczego akurat ulica Dziennikarska została przydzielona do obszaru nr 1. Dodatkowym argumentem za przydzieleniem ulicy Dziennikarskiej do obszaru nr 13 jest fakt, iż zgodnie z wytycznymi do tworzenia obszarów należy dbać o „równomierny” przydział liczby mieszkańców do obszarów. Z raportu można się dowiedzieć, że do obszaru 13 należy TYLKO 325 osób zaś do obszaru 11 1075. Naturalnym zarówno pod względem funkcji miejskiej jak i liczby mieszkańców byłoby przydzielenie ulicy Dziennikarskiej z jej około 150 mieszkańcami do obszaru nr 13. Uzyskalibyśmy wtedy lepiej rozłożony podział względem mieszkańców.</p>	<p>Ze względu na uzasadnienie opisane w kolumnie „Treść uwagi” wnoszę o zmianę przydziału ulicy Dziennikarskiej (obie strony ulicy) do obszaru numer 13 zamiast do obszaru nr 11.</p>	<p>Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)</p>

25	Maciej Grola	Projekt uchwały, § 1, strona 1	<p>Po zapoznaniu się z raportem diagnostycznym oraz po konsultacji z autorami raportu w dniu 30.11.2022 nie widzę uzasadnienia do uchwalania pierwokupu na rzecz miasta. Zgodnie z informacją otrzymaną w trakcie konsultacji od autorów raportu oraz obecnych na spotkaniu przedstawicieli władz miasta (tj. p. burmistrza, p. zastępcy burmistrza oraz p. naczelnik wydziału gospodarki przestrzennej):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obecnie nie ma listy nieruchomości planowanych do zakupu przez miasto 2. Obecnie nie ma listy inwestycji rewitalizacyjnych (planowanych) z których wynikałaby potrzeba zakupu jakichś nieruchomości w trybie pierwokupu 3. Miasto nie zabezpieczyło i nie planuje zabezpieczyć budżetu pod wykup nieruchomości w trybie pierwokupu 4. Prawo pierwokupu było rekomendacją autorów raportu, na wszelki wypadek, ze względu na jakieś incydentalne sytuacje w innych miastach, niekoniecznie mające odzwierciedlenie w naszym mieście 5. Prawo pierwokupu będzie można uchwalić również później, po zbudowaniu tzw. strategii rewitalizacji, kiedy będzie wiadomo które nieruchomości są planowane do wykupu i po zabezpieczeniu przez miasto niezbędnego budżetu <p>Z powyższego wynika, że obecnie miasto nie ma planu ani pomysłu co i jak rewitalizować – taki plan/pomysł/budżet uzasadniałby utrudnienia dla mieszkańców, jakie wynikają z prawa miejskiego pierwokupu oraz określenia fragmentów Zielonki obszarem „zdegradowanym”. Te utrudnienia obejmują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Spadek wartości nieruchomości ze względu na przyczepienie im łątki 		<p>Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)</p>
----	--------------	-----------------------------------	---	--	---

			<p>nieruchomości na terenie „zdegradowanym”</p> <p>2. Utrudnienie w obrocie nieruchomościami – wydłużenie procesu, ryzyko wystraszenia kupującego oraz dodatkowe koszty notarialne związane z dodatkową formą umowy zapewniającej spełnienie wymogu pierwokupu przez miasto.</p> <p>Ergo, chce się wprowadzić utrudnienia dla mieszkańców ale bez korzyści dla miasta.</p>		
26	Małgorzata Izdebska-Młot	PR 3	<p>Kilka lat temu zlikwidowano tory kolejki na terenie Zielonki Bankowej, został nasyp wzdłuż kanałku z wodą – miejsce sympatyczne, ale niezagospodarowane, ciemne i trochę dzikie. Od strony ul. Legionów rozgościł się, zajmując spory obszar, warsztat samochodowy i licznie stojące zepsute samochody.</p>	<p>Liczę na zmianę tego miejsca – najlepsza byłaby ścieżka pieszo-rowerowa, gdzieś tam ławeczki. Konieczne oświetlenie. Jeśli Zieleń, to z poszanowaniem tego, co tam rośnie – są piękne drzewa, których ABSOLUTNIE nie należy wycinać i niszczyć. Nie chcę słyszeć, że te się wytnie, a posadzi się nowe, bo taka jest koncepcja zagospodarowania terenu. W to co jest trzeba włożyć elementy nowe.</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
27	Zuzanna Krysiak	Do całości dok.	<p>W projekcie brak informacji o:</p> <p>Wysokości budżetu przewidzianego w projekcie</p> <p>Źródeł finansowania projekt</p> <p>Listy konkretnych działań mających zastosowanie w projekcie</p> <p>Okresie realizacji – jak długo</p>	<p>Wnioskuję o zamieszczenie informacji jak w uwagach, w celu poddania pod dyskusję społeczną.</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
28	Zuzanna Krysiak	W części dot. pierwokupu nieruchomości przez miasto	<p>Brak konkretnego uzasadnienia do wprowadzenia prawa pierwokupu.</p>	<p>Wnioskuję o uzasadnienie, źródeł finansowania zakupu nieruchomości na zasadzie pierwokupu przez miasto.</p> <p>Wnioskuję o wskazanie korzyści dla miasta, mieszkańców, właścicieli</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

				<p>nieruchomości wynikające z prawa pierwokupu</p> <p>Odstąpienie od pierwokupu, z uwagi na jego wady i konsekwencje - ogranicza istotnie prawa właścicieli nieruchomości, rozwoju miasta i powoduje niepotrzebne domysły o rzeczywistych intencjach władz miasta.</p> <p>Jako że nie są one klarowne budzą wiele niedomówień i podejrzeń.</p>	
29	Zuzanna Krysiak	Do całości	<p>Zgodnie z przywołaną definicją rewitalizacji, ta ma zastosowanie na okoliczność wyprowadzenia ze stanu kryzysowego</p> <p>Proszę o wskazanie przykładów będących przejawem kryzysu na obszarach przewidzianych rewitalizacją</p> <p>Dokument jest nieczytelny i niezrozumiały dla przeciętnego mieszkańca Zielonki – o czym świadczy Państwa raport wskazujący jak wielkie połacie miasta wymagają objęciem pomocą w związku ze stanem kryzysowym – wynikającym z bezrobocia, wykluczenia społecznego, edukacji</p> <p>Swoim niezrozumiałym raportem wykluczyliście Państwo wielu mieszkańców Zielonki, dla których projekt jest dedykowany.</p>	<p>Zamieszczenie w dokumencie przykładów wykluczenia,</p> <p>Dostosowanie treści do odbiorców.</p> <p>Wskazanie kto, w jakim czasie dokonał raportu (wiele informacji w nim zawartych nie jest zgodnych ze stanem faktycznym) i kwotę wynagrodzenia za raport.</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
30	Zuzanna Krysiak	W części dot. Terenów objętych rewitalizacją	Koszarowiec –	<p>Wniosuję o update informacji dot. Stanu kryzysowego terenu po koszarowcu – jakie działania rewitalizacyjne miałyby zostać podjęte na terenie nowopowstałego osiedla – co należałoby zmienić ???</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

				Czy tylko chodzi o kwestię pierwokupu?	
31	Zuzanna Krysiak	Jw.	Osiedle na ul. Wyszyńskiego	Jaki stan kryzysowy został zdiagnozowany?	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
32	Zuzanna Krysiak	Do całości dokumentu	W dokumencie wiele treści, statystyk, mało konkretów	<p>Wnioskuje o zajęcie się rzeczywistymi problemami miasta: Brak wind w budynkach na osiedlach – to istotne wykluczenie dla osób starszych, schorowanych, matek z dziećmi Podjęcie działań przeciwdziałających depresji wśród dzieci, młodzieży, osób starszych, emerytów</p> <p>Edukacji: prozdrowotnej mieszkańców miasta Zdrowe odżywianie – warsztaty kulinarne w szkołach W zakresie emisji szkodliwych substancji z kominów</p> <p>Pomoc osobom starszym – bezpłatna taksówka do lekarza Integracja mieszkańców Przyjazna edukacja w szkołach</p> <p>Zachęcenie młodych ludzi do zamieszkania w Zielonce: -lepsza komunikacja miejska z odległych terenów Zielonki</p>	Uwaga przyjęta do dalszych prac nad projektem Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)