

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały Rady Gminy Ciechanów w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Ciechanów

Na podstawie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U 2024 poz. 278) Wójt Gminy Ciechanów zawiadomił o konsultacjach społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Ciechanów.

Konsultacje trwały od 16.01.2025 r. do 19.02.2025 r, i prowadzone były w następujących formach:

1. Zbierania uwag w postaci papierowej i elektronicznej na zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej formularzu. Uwagi na formularzu mogły być składane w Urzędzie Gminy Ciechanów, ul. Fabryczna 8, 06-400 Ciechanów, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu oraz przesyłane na adres e-mail: urząd@gminaciechanow.pl.
2. Zbierania uwag ustnych w Urzędzie Gminy Ciechanów, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu.
3. Spotkania, które odbyło się w dniu **31.01.2025 r. o godz. 10.00** w Urzędzie Gminy Ciechanów, ul. Fabryczna 8 w sali konferencyjnej na I piętrze.

Konsultacjom społecznym podlegał projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Ciechanów wraz z załącznikiem, tj. mapą przedstawiającą granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Ciechanów.

W trakcie konsultacji społecznych można było zapoznać się również z przygotowaną Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Ciechanów. Materiały zostały udostępnione na stronie internetowej Gminy Ciechanów i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Ciechanów.

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych ww. formach wpłynęły wnioski z uwagami, do których odniesiono się w poniższej tabeli.

WÓJT GMINY

Stefan Pawłowski

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
Whiosek 1		
<p>Obszar rewitalizacji</p>	<p>Whiosek o przeprowadzenie rewitalizacji w miejscowości Gorysze. Zależy mieszkańcom na budowie placu zabaw dla dzieci naprzeciwko Szkoły Podstawowej na terenie oczyszczonym, gdzie planowana jest budowa altany wiejskiej, stworzenie skweru w pobliżu słupa energetycznego oraz utworzenie wspólnego miejsca spotkań i integracji mieszkańców.</p> <p>Rewitalizacja przestrzeni publicznej w miejscowości Gorysze przyniesie liczne korzyści dla mieszkańców, zwłaszcza dzieci i młodzieży. Dodatkowo projekt może przyczynić się do zacieśnienia więzi społecznych, poprawy jakości życia oraz zwiększenia atrakcyjności miejscowości. Gorysze posiadają odpowiednie tereny, które mogą być wykorzystane do realizacji tych celów.</p>	<p>Przedmiotowy obszar miejscowości Gorysze został ujęty w obszarze rewitalizacji.</p> <p>Na tym etapie konsultacją podlega obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Dopiero po uchwaleniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przez Radę Gminy Ciechanów, a następnie przyjęciu uchwały w sprawie prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji zaplanowano zbieranie przedsięwzięć rewitalizacyjnych i analizę projektów społecznych, które będą wpisane do Gminnego Programu Rewitalizacji.</p>
Whiosek 2: Mieszkańcy Rydzewa		
<p>Diagnoza obszaru zdegradowanego i rewitalizacji</p>	<p>Kryteria, które były brane pod uwagę podczas opracowywania wyżej wymienionej diagnozy, są wysoce krzywdzące i mają niewiele wspólnego z obecnym stanem faktycznym i rzeczywistością. Być może dlatego, jak wynika z interpretacji ustawy (z listopada 2015 r.), że ustawodawca miał na uwadze duże aglomeracje miejskie. W związku z tym wnioskujemy o ponowną analizę danych i ponowne przeliczenie wskaźników z uwzględnieniem następujących czynników:</p> <ul style="list-style-type: none"> - W ostatnim czasie została oddana do użytku całkowicie odremontowana i unowocześniona 	<p>Diagnoza została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2024 poz. 278).</p> <p>Obiektywność diagnozy (Art. 4 ust. 1). Ustawa jednoznacznie wskazuje, że diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji musi bazować na obiektywnych i weryfikowalnych wskaźnikach, które są dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Oznacza to, że: wskaźniki degradacji nie są</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
	<p>droga wraz z ciągiem ruchu pieszego, biegnąca przez naszą miejscowość. W znacznym stopniu poprawiło to komfort, a przede wszystkim bezpieczeństwo mieszkańców,</p> <p>- Rydzewo ma charakter rolniczy, więc brak przemysłu na naszym terenie jest naturalną konsekwencją i nie wynika z degradacji (tabela nr 11, str. 19),</p> <p>- Przystępność, o ile w ogóle o niej mowa, jest na poziomie zerowym. Czyli jest bezpiecznie (tabela nr 9, str. 17),</p> <p>- Brak kanalizacji nie jest wyznacznikiem degradacji, ponieważ jest to standard w gminie i nie zależy od mieszkańców (tabela nr 16, str. 25-26),</p> <p>- Problemy społeczne nie występują w większym stopniu niż w innych miejscowościach,</p> <p>- Zabytek, o którym mowa w diagnozie, jest w prywatnych rękach i został na przestrzeni ostatnich lat gruntownie wyremontowany pod nadzorem konserwatora zabytków (tabela nr 20, str. 32),</p> <p>- Tablica pamięci oraz pomnik poświęcone Powstaniu Styczniowemu są w bardzo dobrym stanie technicznym (tabela nr 20, str. 32),</p> <p>- Spółectwo posiada prężnie działającą i znakomicie wyposażoną jednostkę OSP, mieszczącą się w nowoczesnym budynku, z którego możemy być naprawdę dumni,</p> <p>- Posiadamy również Świetlicę Wiejską, która w ostatnim czasie z niszczonego budynku stała się miejscem schludnym, wyremontowanym, nowoczesnie wyposażonym i wciąż dofinansowywanym. Dzięki temu w jej murach</p>	<p>ustalane dowolnie, lecz wynikają z przyjętych metodyk analizy sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej oraz technicznej. Nie można ich kwestionować wyłącznie na podstawie subiektywnej opinii mieszkańców bez wyników badań.</p> <p>Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar zdegradowany to teren znajdujący się w stanie kryzysowym, który charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz co najmniej jednym problemem z zakresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> — gospodarczego (np. niski poziom przedsiębiorczości), — środowiskowego (np. zanieczyszczenie powietrza), — przestrzenno-funkcjonalnego (np. brak kanalizacji), — technicznego (np. zły stan budynków mieszkalnych lub zabytków). <p>Podczas delimitacji obszarów zdegradowanych nie analizuje się opinii mieszkańców, lecz konkretne wskaźniki wyliczone na podstawie danych z Urzędu Gminy, Powiatowego Urzędu Pracy (PUP), Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (GOPS) oraz Policji.</p> <p>Rydzewo spełniło warunki uznania za obszar zdegradowany, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> — wykazuje wysoki poziom bezrobocia (wobec średniej gminnej), — ma niski poziom wykształcenia mieszkańców (osób bezrobotnych ma wykształcenie zawodowe lub niższe, wobec średniej gminnej),

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
	<p>nasze Koło Gospodyń Wiejskich „PRO Cultura” może realizować swoje działania statutowe i wszystkie inne pomysły,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na terenie Rydzewa znajduje się dobrze zaopatrzony sklep wielobranżowy, - W diagnozie nie doprecyzowano stopnia wykształcenia, który przyczynia się do niekorzystnych wskaźników. Raz mowa jest o osobach z wykształceniem ponad gimnazjalnym, a innym razem z zawodowym. Z tego powodu zaniżono poziom wykształcenia mieszkańców, gdyż zaliczono do jego braków absolwentów szkół zawodowych, a są oni bardzo dobrymi, wykwalifikowanymi fachowcami. <p>Na terenie naszej wsi odbywają się interesujące wydarzenia, jak chociażby Dożynki gminne, Biwak z Gratami, Bieg z Dzikami, Dni dziecka i wiele innych. Czy uważacie państwo, że takie wydarzenia odbywałyby się tutaj, gdyby faktycznie nasz teren był, jak to zostało nazwane - zdegradowany, a poziom przestępczości tak wysoki?</p> <p>Według definicji: Obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz negatywnych zjawisk o innym charakterze, tj. zjawisk gospodarczych lub środowiskowych lub przestępczo - funkcjonalnych lub technicznych. Podkreślona jest waga negatywnych zjawisk społecznych, które w naszej wsi nie występują.</p> <p>Bardzo niepokoi nas fakt zaliczenia naszej społeczności jako mieszkańców terenów zdegradowanych. Cóż to oznacza i jakie może</p>	<ul style="list-style-type: none"> — występuje duży udział osób korzystających z pomocy społecznej (wobec średniej gminnej), — brak kanalizacji (0% budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej), — wysoki poziom emisji zanieczyszczeń z pieców węglowych (wobec średniej gminnej), — zły stan techniczny zabytków (100% obiektów należących do gminy w złym stanie). <p>Oddana do użytku nowa droga podniosła komfort i bezpieczeństwo, jednak stan infrastruktury drogowej nie jest wskaźnikiem diagnostycznym decydującym o degradacji obszaru. Kryteria uwzględniają sytuację społeczną, gospodarczą, środowiskową i techniczną.</p> <p>Brak przemysłu i działalność rolnicza</p> <p>Nie posiadanie przemysłu nie jest bezpośrednim wskaźnikiem degradacji. Jednak niski poziom przedsiębiorczości (3,40 firm na 100 mieszkańców wobec średniej 6,19) wskazuje na brak rozwoju lokalnego rynku pracy, co w połączeniu z podwyższonym bezrobociem jest problemem społecznym.</p> <p>Przestępczość na poziomie zerowym</p> <p>Według danych Komendy Powiatowej Policji, w Rydzewie nie odnotowano przestępstw w analizowanym okresie, dlatego w tym aspekcie obszar nie został uznany za zagrożony.</p> <p>W całej gminie występują braki kanalizacyjne, ale w niektórych miejscowościach część mieszkańców ma dostęp do kanalizacji. W Rydzewie żaden budynek mieszkalny nie jest</p>

<p>Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)</p>	<p>Treść uwagi/ propozycja zmiany</p>	<p>Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany</p>
	<p>mieć dla nas negatywne skutki? Ustawa mówi, o wielu niekorzystnych dla mieszkańców konsekwencjach a zapewnienia gminy umieszczane na stronie gminnego FB nie niosą za sobą konsekwencji prawnych takich, jak wprowadzenie uchwały. Mając na uwadze przedstawione wcześniej argumenty, nie zgadzamy się z wynikami w/w diagnozy, jak również nie wyrażamy naszej zgody na taką stigmatyzację i kwalifikowanie Rydzewa jako terenu zdegradowanego (tabela nr 22, str. 38).</p>	<p>podłączony do sieci kanalizacyjnej, co jest wskaźnikiem pogorszenia warunków życia oraz stanu środowiska, co wskazane jest w ustawie, aby analizować podczas wyznaczenia obszaru. Wskazany w diagnozie zabytek znajdujący się w Rydzewie jest w złym stanie technicznym według inwentaryzacji przeprowadzonej przez gminę. Obiekty użyteczności publicznej (OSP, Świetlica Wiejska)</p> <p>Świetlica wiejska oraz nowoczesny budynek OSP są wartościami dodanymi dla społeczności, jednak nie zmieniają faktu występowania innych negatywnych zjawisk społecznych i infrastrukturalnych.</p> <p>Lokalne wydarzenia kulturalne</p> <p>Organizowanie wydarzeń, takich jak Dożynki, Bieg z Dziekami czy Dni Dziecka, jest przejawem aktywności społecznej, co należy docenić. Nie jest to jednak kryterium stosowane przy delimitacji obszarów zdegradowanych – decyzję podejmuje się na podstawie obiektywnych wskaźników.</p> <p>Poprawiono literówkę i uspojono zapisy w zakresie o wykształcenia mieszkańców</p> <p>Analiza poziomu wykształcenia była prowadzona na podstawie danych z PUP dotyczących osób bezrobotnych. Wskaźnik dotyczy udziału osób bezrobotnych z wykształceniem zawodowym lub niższym i w przypadku Rydzewa wyniósł 62,50%, co jest wynikiem wyższym niż średnia gminna.</p> <p>Reasumując aby teren został uznany za obszar zdegradowany, muszą na nim występować negatywne zjawiska społeczne, takie jak:</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>— niskie wykształcenie – diagnoza wskazuje, że problem ten dotyczy mieszkańców Rydzewa, a argument o „dobrych fachowcach” nie zmienia faktu, że wskaźniki oświatowe są niskie w stosunku do standardów rewitalizacyjnych,</p> <p>— brak infrastruktury – brak kanalizacji jest wyznacznikiem degradacji, nawet jeśli jest to normą w gminie, ponieważ odnosi się do ogólnokrajowych standardów rozwoju,</p> <p>— niskie wskaźniki przedsiębiorczości – brak przemysłu może być naturalny, ale jednocześnie oznacza niski stopień aktywności gospodarczej, co jest czynnikiem brany pod uwagę.</p> <p>W związku z powyższym, nawet jeśli przestępczość jest niska czy też odnowiono świetlicę wiejską, nie eliminuje to spełnienia ustawowych przesłanek do uznania obszaru za zdegradowany.</p> <p>Remont drogi czy renowacja świetlicy to pojedyncze inwestycje, które nie przekładają się na zmianę statusu obszaru. Proces rewitalizacji uwzględnia kompleksowe podejście do problemów społecznych i gospodarczych – nie ogranicza się do infrastruktury technicznej.</p> <p>Podsumowując, ustawa o rewitalizacji opiera się na konkretnych wskaźnikach, a nie na subiektywnych odczuciach mieszkańców. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego nie jest „stygmatyzacją”, lecz narzędziem umożliwiającym</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>pozyskanie środków na dalszy rozwój. Z kolei inwestycje lokalne (remonty dróg, świetlicy) nie eliminują problemów społecznych czy gospodarczych, które leżą u podstaw rewitalizacji.</p>
<p>Diagnoza, str. 5 pkt 2.</p>	<p>Wniosek 3</p> <p>W celu przestrzennego zobrazowania wyników analizy gminę Ciechanów podzielono na jednostki osadnicze: wsie i przysiółki. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji będzie bardziej sprawiedliwy przy obliczeniu wskaźników świadczących o sytuacji kryzysowej w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzennie-funkcjonalnej.</p>	<p>Podział gminy Ciechanów na jednostki osadnicze, takie jak sołectwa, jest bardziej zasadny i zgodny z ustawą o rewitalizacji.</p> <p>Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznacza rada gminy w drodze uchwały. Podział na sołectwa lepiej odpowiada lokalnym uwarunkowaniom administracyjnym niż podział na wsie i przysiółki.</p> <p>Art. 4 ust. 1 wskazuje, że wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji powinno bazować na analizie lokalnych uwarunkowań i obiektywnych mierników. Sołectwa jako jednostki administracyjne ułatwiają dokładniejszą diagnozę.</p> <p>Podział na wsie i przysiółki, które często nie mają jednoznacznie określonych granic administracyjnych, może prowadzić do problemów z podważeniem mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przez Wojewodę oraz przy wdrażaniu działań rewitalizacyjnych.</p> <p>Efektowniejsze planowanie przestrzenne: Art. 10 ust. 2 mówi, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy i</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>zamieszkany przez więcej niż 30% jej mieszkańców. Sołectwa jako jednostki administracyjne pozwalają precyzyjniej wyznaczyć te limity i skuteczniej kontrolować planowanie przestrzenne.</p> <p>Sołectwo zazwyczaj obejmuje większą grupę mieszkańców niż pojedyncza wieś lub przysiółek. Większa liczba potencjalnych uczestników oznacza większą szansę na zebranie aktywnej grupy do działań społecznych. W przysiółkach czy małych miejscowościach liczba mieszkańców jest ograniczona, co utrudnia skompletowanie grupy i różnicowanie działań (np. podział na grupy wiekowe, warsztaty dla różnych kategorii społecznych). Ponadto to w sołectwie funkcjonują często lokalne instytucje życia społecznego, takie jak świetlice wiejskie, koła gospodyń wiejskich, lokalne stowarzyszenia czy jednostki OSP, które mogą wspierać i koordynować działania społeczne. Przysiółki i pojedyncze wsie często są rozproszone, a brak infrastruktury społecznej powoduje, że mieszkańcy nie mają miejsc do regularnych spotkań i budowania więzi społecznych.</p> <p>Podsumowując, podział gminy Ciechanów na sołectwa w diagnozie jest bardziej zasadny, ponieważ jest zgodny z przepisami ustawy o rewitalizacji, ułatwia zarządzanie, pozwala na skuteczniejszą identyfikację problemów oraz lepsze włączenie społeczności lokalnej w proces rewitalizacji.</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
Diagnoza str. 31,32,33	Brak w tab. 20 wykazania zabytków we wsi. Ujazdówek, Rutki - Borki, Rutki - Głowice.	Zgodnie z informacjami z Urzędu Gminy Ciechanów brak zabytków w gminnej ewidencji zabytków Gminy Ciechanów należących do Gminy w tych jednostkach.
Projekt uchwały uzasadnienie do projektu uchwały	W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji obszar gminy Ciechanów podzielono na jednostki odpowiadające wsi i przysiółki.	<p>Podział gminy Ciechanów na jednostki osadnicze, takie jak sołectwa, jest bardziej zasadny i zgodny z ustawą o rewitalizacji.</p> <p>Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznacza rada gminy w drodze uchwały. Podział na sołectwa lepiej odpowiada lokalnym uwarunkowaniom administracyjnym niż podział na wsie i przysiółki.</p> <p>Art. 4 ust. 1 wskazuje, że wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji powinno bazować na analizie lokalnych uwarunkowań i obiektywnych mierników. Sołectwa jako jednostki administracyjne ułatwiają dokładniejszą diagnozę.</p> <p>Podział na wsie i przysiółki, które często nie mają jednoznacznie określonych granic administracyjnych, może prowadzić do problemów z podważeniem mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przez Wojewodę oraz przy wdrażaniu działań rewitalizacyjnych.</p> <p>Efektywniejsze planowanie przestrzenne: Art. 10 ust. 2 mówi, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy i zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców. Sołectwa jako jednostki</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>administracyjne pozwalają precyzyjniej wyznaczyć te limity i skuteczniej kontrolować planowanie przestrzenne.</p> <p>Sołectwo zazwyczaj obejmuje większą grupę mieszkańców niż pojedyncza wieś lub przysiółek. Większa liczba potencjalnych uczestników oznacza większą szansę na zebranie aktywnej grupy do działań społecznych. W przysiółkach czy małych miejscowościach liczba mieszkańców jest ograniczona, co utrudnia skompletowanie grupy i różnicowanie działań (np. podział na grupy wiekowe, warsztaty dla różnych kategorii społecznych). Ponadto to w sołectwie funkcjonują często lokalne instytucje życia społecznego, takie jak świetlice wiejskie, koła gospodyń wiejskich, lokalne stowarzyszenia czy jednostki OSP, które mogą wspierać i koordynować działania społeczne. Przysiółki i pojedyncze wsie często są rozproszone, a brak infrastruktury społecznej powoduje, że mieszkańcy nie mają miejsc do regularnych spotkań i budowania więzi społecznych.</p> <p>Podsumowując, podział gminy Ciechanów na sołectwa w diagnozie jest bardziej zasadny, ponieważ jest zgodny z przepisami ustawy o rewitalizacji, ułatwia zarządzanie, pozwala na skuteczniejszą identyfikację problemów oraz lepsze włączenie społeczności lokalnej w proces rewitalizacji.</p>
Uwagi ogólne do załączników	Mapy obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie całej gminy są mało czytelne. Oznaczenia granic obszarów i granic	Zmiana oznaczeń granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji nie jest możliwa, ponieważ mapa musi spełniać określone wymogi

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
	<p>działek należy wykazać w sposób bardziej wyrazisty, np. pogrubioną kolorystką wskazanym obszarów.</p>	<p>formalne i techniczne zgodnie z ustawą o rewitalizacji oraz przepisami dotyczącymi geodezji i kartografii.</p> <p>Granice obszarów zdegradowanych i rewitalizacji są wyznaczone precyzyjnie na podstawie granic działek ewidencyjnych, dlatego nie mogą być zmieniane lub pogrubiane w sposób, który mógłby wpłynąć na ich interpretację. Każda zmiana graficzna musi zachować zgodność z mapą zasadniczą, ponieważ obszary muszą być dokładnie odwzorowane zgodnie z podziałem geodezyjnym.</p> <p>Czytelność i zgodność z obowiązującymi oznaczeniami</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obszar zdegradowany jest oznaczony na mapie kolorem niebieskim, — Obszar rewitalizacji jest zaznaczony na czerwono i zacieniony, — Granice działek ewidencyjnych są siwe, — Granice jednostek osadniczych są czarne. <p>Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji muszą być wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, Mapa musi być sporządzona z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej.</p> <p>Spełnienie tych wymagań jest warunkiem przyjęcia mapy przez wojewodę i nie można</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>stosować dowolnych modyfikacji, które mogłyby wpłynąć na jej interpretację.</p> <p>Mapa musi być wykonana w sposób zgodny z regulacjami prawnymi i standardami geodezyjnymi, tak aby wojewoda mógł ją zatwierdzić i uznać za oficjalny dokument planistyczny.</p> <p>Obecne oznaczenia mapy są zgodne z obowiązującymi przepisami, a każda ingerencja w ich wygląd mogłaby wpłynąć na jej czytelność i zgodność z wymaganiami administracyjnymi. Mapa spełnia warunki precyzyjnego określenia granic i zachowuje czytelność dzięki zastosowaniu odmiennych kolorów dla poszczególnych obszarów oraz wyraźnych konturów działek i jednostek osadniczych.</p>
<p>Diagnoza, str. 4, 6, 7 tabela nr 2 Wykaz wskaźników wykorzystywanych w analizie</p> <p>Diagnoza str. 41 Tabela 24, strefa techniczna</p>	<p>Wniosek 4</p> <p>W strefie przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej brak dostępu do sieci światłowodowej (Internet). Nie adekwatny i zapis .dot. zasobów mieszkaniowych gminy oraz budynków socjalnych z raportu o stanie gminy za 2024 r. wynika, że większość budynków jest w złym stanie. Zakłócenia w odbiorze na obszarze Ujazdówka, a nawet dostępu do podstawowych usług Internetu, co jest wykluczeniem społecznym, co rodzi potrzebę wykonania sieci światłowodowej.</p>	<p>Wskaźniki uwzględnione w analizie zostały dobrane zgodnie z ustawą o rewitalizacji oraz wytycznymi dotyczącymi diagnozy obszarów zdegradowanych i rewitalizacji.</p> <p>Analizowane były aspekty społeczne, gospodarcze, środowiskowe, techniczne oraz przestrzenno-funkcjonalne, natomiast wskaźnik infrastruktury cyfrowej nie był wymagany elementem oceny.</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
Diagnoza tabela 21 str. 34,35,36,37	<p>Wniosek 5</p> <p>Według tabeli najwięcej stanów kryzysowych występuje w 11 jednostek Sokółówek (10), Rykaczewo (9), Modła (9), Rydzewo (8), Rzezcki (8), Wólka Rydzewska (8), Chotum (8), Modełka (8), Nużewko (8), Gorysze (7), Grędzice (7). Po zasfosowaniu uwag do obszaru rewitalizacji zaliczono jednostki, które mają stany kryzysowe w 3,5,6 sektorach, a nie zaliczono jednostek z 8 stanami kryzysowymi.</p>	<p>Informacje o stanie zasobu mieszkaniowego gminy oraz budynków socjalnych pochodzą z aktualnych danych Urzędu Gminy.</p> <p>Raport o stanie gminy za rok 2024 nie jest jeszcze opracowany.</p> <p>Sokółówek, Rykaczewo, Modła, Rzezcki, Wólka Rydzewska, Modełka, Gorysze, Grędzice zaliczone są do obszaru rewitalizacji.</p> <p>Przyjęta metodologia wyznaczenia obszaru rewitalizacji opiera się na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach, zgodnych z ustawą o rewitalizacji Wagi poszczególnych wskaźników zostały przypisane zgodnie z ich wpływem na życie mieszkańców i rozwój regionu, co sprawia, że metodologia ta jest rzetelna i uzasadniona. Zasadność przypisanych wag wskaźników - najwyższe wagi mają wskaźniki bezpośrednio wpływające na jakość życia i stabilność społeczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bezrobocie – wysokie bezrobocie prowadzi do marginalizacji społecznej i pogorszenia warunków bytowych mieszkańców. — Przystępność – wzrost liczby przestępstw wpływa negatywnie na bezpieczeństwo i atrakcyjność obszaru — Zły stan techniczny budynków mieszkalnych – bezpośrednio wpływa na warunki życia, a także na estetykę i funkcjonalność przestrzeni miejskiej.

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>Średnie wagi mają wskaźniki o istotnym, lecz nieco bardziej pośrednim wpływie:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zanieczyszczenie środowiska azbestem – istotne zagrożenie zdrowotne, lecz jego skutki są rozłożone w czasie. — Przekroczenie norm jakości powietrza – ma wpływ na zdrowie mieszkańców, ale jest problemem możliwym do stopniowego rozwiązania. — Brak dostosowania budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami – ogranicza dostępność, ale nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla większości mieszkańców. <p>Najniższe wagi przypisano wskaźnikom mającym charakter uzupełniający:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Niski stopień przedsiębiorczości – choć istotny, to nie zawsze oznacza kryzys społeczno-gospodarczy. — Ubóstwo i korzystanie z pomocy społecznej – problemy, które wynikają z innych wskaźników i są pochodną np. wysokiego bezrobocia. <p>Spośród obszarów zdegradowanych wybrano te, które uzyskały najwyższą sumę wag przypisanych do wskaźników, co pozwala na ukierunkowanie działań na obszary o największej skali problemów.</p>
Załącznik 10 Arkusz J	Wieś Gołoty nie została uznana za obszar zdegradowany. Skoro badaniu poddawano jednostkę sołectwo Nużewo i wynikiem jest	Zgodnie z Uchwałą nr XII/70/11 Rady Gminy Ciechanów z dnia 21 listopada 2011 r. w sprawie statutu sołectwa Nużewo oraz uchwały nr

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>identyczny wynik ustandaryzowanej wartości wskaźnika (6,4723).</p> <p>Wskaźnik syntetyczny odzwierciedla odchylenie od średniej wartości dla całej gminy, a nie liczebność budynków, co prowadzi do sytuacji, w której miejscowości o takim samym udziale budynków w złym stanie mają identyczną wartość wskaźnika – niezależnie od różnic w liczbie tych budynków.</p>
Diagnoza tabela 6 – str. 11, 12	Edukacja – udział liczby osób z wykształceniem zawodowym powinno być z wykształceniem gimnazjalnym tabela 2.	Poprawiono zapisy w diagnozie dane dotyczą udziału liczby osób z wykształceniem zawodowym.
Diagnoza tabela 9 – str. 17, 18	Błędne obliczenia ustandaryzowanych wartości wskaźnika.	Poprawiono wyliczenia ustandaryzowanej wartości wskaźnika.
Diagnoza tabela 4 – str. 9	Wykształcenie zawodowe=> wykształcenie gimnazjalne. Niespójność z założeniami wskaźników.	Poprawiono zapisy w diagnozie dane dotyczą udziału liczby osób z wykształceniem zawodowym.
Diagnoza tabela 8 – str. 15, 14	<p>Ubóstwo: udział osób korzystających z pomocy społ. Z powodu ubóstwa w stosunku do ogólnej liczby osób korzystających z pomocy społecznej na danym obszarze => w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców na danym obszarze.</p> <p>Porównanie liczby osób ubogich do ogólnej liczby mieszkańców na danym terenie będzie bardziej miarodajne i sprawiedliwe.</p>	<p>Obowiązujący sposób wyliczenia wskaźnika, czyli udział osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa w stosunku do ogólnej liczby osób korzystających z pomocy społecznej na danym obszarze, jest bardziej adekwatny i uzasadniony. Kontekst pomocy społecznej: Obecna metodologia wskaźnika koncentruje się na analizie struktury przyczyn korzystania z pomocy społecznej. Dzięki temu pozwala: precyzyjnie określić, jak dużą część klientów pomocy społecznej stanowią osoby ubogie, oddzielić ubóstwo od innych przyczyn korzystania z pomocy społecznej (np. niepełnosprawność, bezrobocie, przemoc domowa). Taki wskaźnik umożliwia monitorowanie trendów w zakresie tego, jak dużym problemem jest ubóstwo w</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
<p>Diagnoza tabela 1 – str. 5</p>	<p>Podział jednostki na sołectwa, podział na wsie i przysiółki będzie bardziej sprawiedliwy i miarodajny.</p>	<p>kontekście całego systemu pomocy społecznej, co jest kluczowe dla polityki społecznej.</p> <p>Porównywanie liczby osób ubogich do ogólnej liczby mieszkańców, choć może się wydawać bardziej "sprawiedliwe", rozmywa faktyczny obraz problemu ubóstwa w kontekście pomocy społecznej. Jednostki o dużej populacji, ale niskim odsetku osób korzystających z pomocy, miałyby bardzo zaniżony wskaźnik – mimo że ubóstwo w grupie korzystającej z pomocy mogłoby być skrajnie wysokie.</p> <p>Podział gminy Ciechanów na jednostki osadnicze, takie jak sołectwa, jest bardziej zasadny i zgodny z ustawą o rewitalizacji.</p> <p>Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznacza rada gminy w drodze uchwały. Podział na sołectwa lepiej odpowiada lokalnym uwarunkowaniom administracyjnym niż podział na wsie i przysiółki.</p> <p>Art. 4 ust. 1 wskazuje, że wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji powinno bazować na analizie lokalnych uwarunkowań i obiektywnych mierników. Sołectwa jako jednostki administracyjne ułatwiają dokładniejszą diagnozę.</p> <p>Podział na wsie i przysiółki, które często nie mają jednoznacznie określonych granic administracyjnych, może prowadzić do problemów z podważeniem mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przez</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>Wojewodę oraz przy wdrażaniu działań rewitalizacyjnych.</p> <p>Efektywniejsze planowanie przestrzenne: Art. 10 ust. 2 mówi, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy i zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców. Sołectwa jako jednostki administracyjne pozwalają precyzyjniej wyznaczyć te limity i skuteczniej kontrolować planowanie przestrzenne.</p> <p>Sołectwo zazwyczaj obejmuje większą grupę mieszkańców niż pojedyncza wieś lub przysiółek. Większa liczba potencjalnych uczestników oznacza większą szansę na zebranie aktywnej grupy do działań społecznych. W przysiółkach czy małych miejscowościach liczba mieszkańców jest ograniczona, co utrudnia skompletowanie grupy i różnicowanie działań (np. podział na grupy wiekowe, warsztaty dla różnych kategorii społecznych). Ponadto to w sołectwie funkcjonują często lokalne instytucje życia społecznego, takie jak świetlice wiejskie, koła gospodyń wiejskich, lokalne stowarzyszenia czy jednostki OSP, które mogą wspierać i koordynować działania społeczne. Przysiółki i pojedyncze wsie często są rozproszone, a brak infrastruktury społecznej powoduje, że mieszkańcy nie mają miejsc do regularnych spotkań i budowania więzi społecznych.</p> <p>Podsumowując, podział gminy Ciechanów na sołectwa w diagnozie jest bardziej zasadny,</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>ponieważ jest zgodny z przepisami ustawy o rewitalizacji, ułatwia zarządzanie, pozwala na skuteczniejszą identyfikację problemów oraz lepsze włączenie społeczności lokalnej w proces rewitalizacji</p>
<p>Diagnoza tabela 2 – str. 6</p>	<p>Bezrobocie waga 7, może waga 5 a może edukacja waga 3 a waga 2. Zastopowanie takich wag jest niesprawiedliwe i służy jednemu celu.</p>	<p>Wskaźniki i przypisane im wagi zostały dobrane proporcjonalnie do znaczenia danego zjawiska dla oceny stanu kryzysowego i stopnia degradacji społeczno-gospodarczej.</p> <p>Bezrobocie z wagą 7 otrzymało najwyższą wartość, ponieważ:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Jest jednym z kluczowych czynników powodujących marginalizację społeczną. — Przekłada się bezpośrednio na inne problemy – ubóstwo, migrację, problemy zdrowotne, brak aktywności społecznej. — Skutki bezrobocia są natychmiastowe i dotyczą całych rodzin, nie tylko jednostek. — Jest uznawane w polityce krajowej i unijnej jako jeden z najważniejszych wskaźników kryzysu społecznego. <p>Przypisanie wskaźnikowi bezrobocia najwyższej wagi (7) jest w pełni uzasadnione ze względu na kluczową rolę bezrobocia jako wskaźnika kryzysu społecznego. Oddziałuje na całe gospodarstwo domowe, obniżając ich jakość życia i ograniczając szanse rozwojowe dla dzieci i młodzieży. Ma natychmiastowe i długoterminowe skutki, wpływając nie tylko na sytuację materialną mieszkańców, ale także na kapitał społeczny.</p>

Część dokumentu, do której odnosi się uwaga (numer paragrafu lub ustępu projektu uchwały lub numer strony w diagnozie)	Treść uwagi/ propozycja zmiany	Sposób uwzględnienia uwagi/ propozycji zmiany
		<p>kondycję zdrowotną oraz stabilność wspólnot lokalnych.</p> <p>Z tych względów, obniżenie wagi bezrobocia do poziomu 5 prowadziłoby do niestusznego zrównania jego znaczenia z innymi wskaźnikami, które nie mają aż tak głębokiego i wielowymiarowego wpływu na lokalną społeczność.</p> <p>Edukacja ma wagę 3 ze względu na to, iż Niski poziom wykształcenia ogranicza szanse na zatrudnienie, co wprost nasila problem bezrobocia i ubóstwa. Brak odpowiedniego wykształcenia sprzyja dziedziczeniu biedy i marginalizacji społecznej, co prowadzi do trwałego zamknięcia w „spirali kryzysu”.</p> <p>Wykształcenie to jeden z kluczowych elementów budowania kapitału społecznego, który ma ogromne znaczenie dla rozwoju lokalnych społeczności, ich aktywności obywatelskiej i gotowości do podejmowania nowych inicjatyw.</p> <p>Zanizenie wagi edukacji do 2 sztucznie bagatelizowałoby znaczenie tego wskaźnika, mimo że ma on fundamentalne znaczenie dla długoterminowego rozwoju i poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru.</p>

Ponadto podczas spotkania konsultacyjnego wpłynęły następujące uwagi:

1. **Kwestia przyjętych wag (tj. wielkość wagi dla danej cechy, dlaczego i na jakiej podstawie nadane zostały wielkości wag):** Wskaźniki i przypisane im wagi zostały dobrane proporcjonalnie do znaczenia danego zjawiska dla oceny stanu kryzysowego i stopnia degradacji społeczno-gospodarczej.
2. **Uwaga na błędy w kolumnie „ustandaryzowana wartość wskaźnika” występujące w większości tabel umieszczonych w diagnozie.** W całym opracowaniu dokonano korekty wartości ustandaryzowanego wskaźnika dla wszystkich analizowanych wskaźników. Dodatkowo uzupełniono informacje dotyczące sposobu jego obliczania. Ustandaryzowany wskaźnik pełni funkcję pomocniczą – jego celem jest zobrazowanie, o ile dany wynik odbiega od średniej wartości dla całej gminy, która przyjmuje wartość 0. Wartość tego wskaźnika nie wpływa na same wartości poszczególnych wskaźników ani na ich analizę.
3. **Podział sołectw na wsie, co przyczyni się do lepszego zobrazowania sytuacji na danym obszarze.** Podział gminy Ciechanów na jednostki osadnicze, takie jak sołectwa, jest bardziej zasadny i zgodny z ustawą o rewitalizacji. Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznacza rada gminy w drodze uchwały. Podział na sołectwa lepiej odpowiada lokalnym uwarunkowaniom administracyjnym niż podział na wsie i przysiółki. Art. 4 ust. 1 wskazuje, że wyznaczanie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji powinno bazować na analizie lokalnych uwarunkowań i obiektywnych mierników. Sołectwa jako jednostki administracyjne ułatwiają dokładniejszą diagnozę. Podział na wsie i przysiółki, które często nie mają jednoznacznie określonych granic administracyjnych, może prowadzić do problemów z podważeniem mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przez Wojewodę oraz przy wdrażaniu działań rewitalizacyjnych. Efektywniejsze planowanie przestrzenne: Art. 10 ust. 2 mówi, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy i zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców. Sołectwa jako jednostki administracyjne pozwalają precyzyjniej wyznaczyć te limity i skuteczniej kontrolować planowanie przestrzenne. Sołectwo zazwyczaj obejmuje większą grupę mieszkańców niż pojedyncza wieś lub przysiółek. Większa liczba potencjalnych uczestników oznacza większą szansę na zebranie aktywnej grupy do działań społecznych. W przysiółkach czy małych miejscowościach liczba mieszkańców jest ograniczona, co utrudnia skompletowanie grupy i różnicowanie działań (np. podział na grupy wiekowe, warsztaty dla różnych kategorii społecznych). Ponadto to w sołectwie funkcjonują często lokalne instytucje życia społecznego, takie jak świetlice wiejskie, koła gospodyń wiejskich, lokalne stowarzyszenia czy jednostki OSP, które mogą wspierać i koordynować działania społeczne. Przysiółki i pojedyncze wsie często są rozproszone, a brak infrastruktury

społecznej powoduje, że mieszkańcy nie mają miejsc do regularnych spotkań i budowania więzi społecznych. Podsumowując, podział gminy Ciechanów na sołectwa w diagnozie jest bardziej zasadny, ponieważ jest zgodny z przepisami ustawy o rewitalizacji, ułatwia zarządzanie, pozwala na skuteczniejszą identyfikację problemów oraz lepsze włączenie społeczności lokalnej w proces rewitalizacji.

4. **Poruszona została również kwestia zrównania wszystkich przestępstw, a w ocenie Pana Janusza Olszewskiego większe znaczenie powinny mieć przestępstwa w rodzinie i tzw. „niebieska karta”.** Skupianie się wyłącznie na przestępstwach rodzinnych (np. przemoc domowa) i przypadkach objętych „niebieską kartą” nie odzwierciedla całościowego poziomu zagrożenia na danym terenie. Przestępczość to szerokie spektrum działań, obejmujące kradzieże, rozboje, oszustwa, przestępstwa narkotykowe, chuligaństwo czy przestępstwa gospodarcze. Uwzględnienie tylko jednej kategorii (przemocy domowej) prowadzi do zniekształcenia obrazu sytuacji bezpieczeństwa publicznego. Wskaźnik liczby przestępstw na 100 mieszkańców pozwala na obiektywne porównywanie różnych obszarów, niezależnie od ich wielkości czy liczby ludności. Jest to wskaźnik, który umożliwia identyfikację rzeczywistej skali przestępczości w relacji do populacji. Dane dotyczące „niebieskiej karty” są niepełne, bo zależą od poziomu zgłaszalności, świadomości społecznej i polityki lokalnych instytucji, co powoduje, że nie dają rzetelnego obrazu. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji (art. 9 ustawy o rewitalizacji), obszary zdegradowane charakteryzują się m.in. wysoką przestępczością ogółem, a nie tylko przestępczością domową
5. **Pojawiła się również wątpliwość czy do wskaźnika dot. Edukacji wzięto do wyliczeń osoby z wykształceniem gimnazjalnym czy zawodowym ponieważ w dalszej części diagnozy słowo gimnazjalne zostało zastąpione zawodowym.** Poprawiono zapisy w diagnozie dane dotyczą udziału liczby osób z wykształceniem zawodowym.
6. **Wólka Rydzewska „dlaczego sołectwo zostało zaliczone do terenów przeznaczonych do rewitalizacji i jaki do ma wpływ na podziały, podatki, własność gruntu.”. Wyraziła zdanie, iż nie chce aby miejscowość w której mieszka została objęta programem rewitalizacji i nie zgada się z tym, iż Wólka Rydzewska i Rydzewo jest obszarem zdegradowanym.** W przedmiotowym projekcie uchwały Rady Gminy Ciechanów nie ma zapisów odnoszących się do prawa pierwokupu zatem Gmina nie chce ustanowić takiego prawa. Finalna ocena i zatwierdzenie Programu Rewitalizacji leży po stronie Urzędu Marszałkowskiego, który analizuje przedstawione statystyki oraz ich zgodność z ustawowymi kryteriami. Oznacza to, że niezależnie od opinii lokalnej społeczności, to dane liczbowe i konkretne analizy decydują o tym, czy dany obszar zostanie uznany za zdegradowany i objęty procesem rewitalizacji. Dlatego kluczowe jest przeprowadzenie diagnozy opartej na faktach, a nie na indywidualnych odczuciach.

Przynależność nieruchomości do obszaru zdegradowanego, nie wpływa automatycznie na wartość nieruchomości. Obszar zdegradowany to teren, na którym zidentyfikowano koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Samo oznaczenie terenu jako zdegradowanego, bez podjęcia dalszych kroków rewitalizacyjnych, nie nakłada dodatkowych obciążeń ani ograniczeń dla właścicieli nieruchomości. Dopiero ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR) może wiązać się z wprowadzeniem narzędzi takich jak prawo pierwokupu przez gminę czy szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami. Jednak bez tych formalnych działań status obszaru zdegradowanego i rewitalizacji pozostaje jedynie diagnozą stanu faktycznego, bez bezpośredniego wpływu na wartość gruntów. Podsumowując, posiadanie nieruchomości na obszarze zdegradowanym, który nie został objęty formalnym programem rewitalizacji, nie wpływa bezpośrednio na jej wartość ani nie nakłada dodatkowych obowiązków na właściciela. Dodatkowo w zakresie pierwokupu działek: Jeżeli gmina nie zdecyduje się na wprowadzenie w drodze uchwały prawa pierwokupu działek, to przepisy ustawy o rewitalizacji w tym zakresie nie będą miały zastosowania. Oznacza to, że samo wyznaczenie obszaru rewitalizacji nie rodzi automatycznie takich obowiązków – ich wprowadzenie zależy wyłącznie od decyzji rady gminy, co wynika z art. 11 punkt 5 podpunkt 1).

5. W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić: 1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości, nieruchomości określonego rodzaju lub określonych nieruchomości – położonych na obszarze lub wskazanych podobszarach rewitalizacji;

Wskazano, że może, ale nie musi, i takich zapisów nie ma w konsultowanej uchwale dot. obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Tak samo z podatkami od gruntów, na obszarze rewitalizacji. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Art. 5. ust. 1. pkt 1 d) Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 3 zł* od 1 m² powierzchni. Wic jeżeli nie jest takie coś w drodze uchwały ustanowione to też się nic nie zmienia.

7. **Dlaczego nie wzięto pod uwagę wskaźników demograficznych tj. ilość urodzeń, ilość zgonów itp..”** W ustawie o rewitalizacji nie przyjęto wskaźników demograficznych, takich

jak liczba urodzeń czy liczba zgonów, ponieważ nie są one bezpośrednio powiązane ze stanem kryzysowym obszarów zdegradowanych, który jest kluczowym kryterium przy wyznaczaniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zgodnie z art. 9 ustawy o rewitalizacji, obszar zdegradowany charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, takich jak m.in. bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji, szczególne potrzeby. Wskaźniki demograficzne, takie jak liczba urodzeń czy zgonów, nie odzwierciedlają bezpośrednio tych problemów społecznych i nie służą do określania stanu kryzysowego. Rewitalizacja dotyczy poprawy jakości życia, a nie ogólnej dynamiki demograficznej. Proces rewitalizacji koncentruje się na poprawie warunków życia, stanu przestrzeni publicznych, jakości infrastruktury oraz ożywieniu gospodarczym. Zmiany liczby urodzeń i zgonów mogą wynikać z wielu czynników (kulturowych, biologicznych, migracyjnych) niezwiązanych bezpośrednio z problemami rewitalizacyjnymi.

Wskaźniki demograficzne mają ograniczoną przydatność w ocenie skuteczności działań rewitalizacyjnych. O ile np. poziom bezrobocia, przestępczość czy stan techniczny budynków można poprawić w wyniku działań rewitalizacyjnych, wskaźników urodzeń i zgonów nie można bezpośrednio powiązać z efektami rewitalizacji.

8. **Konieczność przedstawienia wzorów na podstawie których zostały przeprowadzone wyliczenia ustandaryzowanej wielkości wskaźnika.** całym opracowaniu dokonano korekty wartości ustandaryzowanego wskaźnika dla wszystkich analizowanych wskaźników. Dodatkowo uzupełniono informacje dotyczące sposobu jego obliczania. Ustandaryzowany wskaźnik pełni funkcję pomocniczą – jego celem jest zobrazowanie, o ile dany wynik odbiega od średniej wartości dla całej gminy, która przyjmuje wartość 0. Wartość tego wskaźnika nie wpływa na same wartości poszczególnych wskaźników ani na ich analizę.
9. **Przedstawione mapy są nieczytelne i mało dokładne (zła kolorystyka i grubość linii).** Zmiana oznaczeń granic obszarów zdegradowanych i rewitalizacji nie jest możliwa, ponieważ mapa musi spełniać określone wymogi formalne i techniczne zgodnie z ustawą o rewitalizacji oraz przepisami dotyczącymi geodezji i kartografii. Granice obszarów zdegradowanych i rewitalizacji są wyznaczane precyzyjnie na podstawie granic działek ewidencyjnych, dlatego nie mogą być zmieniane lub pogrubiane w sposób, który mógłby wpłynąć na ich interpretację. Każda zmiana graficzna musi zachować zgodność z mapą zasadniczą, ponieważ obszary muszą być dokładnie odwzorowane zgodnie z podziałem geodezyjnym. Czytelność i zgodność z obowiązującymi oznaczeniami:
 - Obszar zdegradowany jest oznaczony na mapie kolorem niebieskim,
 - Obszar rewitalizacji jest zaznaczony na czerwono i zaciemniony,
 - Granice działek ewidencyjnych są siwe,
 - Granice jednostek osadniczych są czarne.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji muszą być wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, Mapa musi być sporządzona z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej. Spełnienie tych wymagań jest warunkiem przyjęcia mapy przez wojewodę i nie można stosować dowolnych modyfikacji, które mogłyby wpłynąć na jej interpretację. Mapa musi być wykonana w sposób zgodny z regulacjami prawnymi i standardami geodezyjnymi, tak aby wojewoda mógł ją zatwierdzić i uznać za oficjalny dokument planistyczny. Obecne oznaczenia mapy są zgodne z obowiązującymi przepisami, a każda ingerencja w ich wygląd mogłaby wpłynąć na jej czytelność i zgodność z wymaganiami administracyjnymi. Mapa spełnia warunki precyzyjnego określenia granic i zachowuje czytelność dzięki zastosowaniu odmiennych kolorów dla poszczególnych obszarów oraz wyraźnych konturów działek i jednostek osadniczych.

- 10. Zwrócił uwagę na potrzebę uwzględnienia również zabytków, które są we własności osób fizycznych.** Obecnie przyjęty wskaźnik "Udział liczby zabytków będących w złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby zabytków należących do Gminy znajdujących się na danym obszarze" jest poprawny i zgodny z obowiązującymi przepisami. Ustawa o rewitalizacji (Dz.U. 2024 poz. 278) jednoznacznie określa, że gmina realizuje zadania związane z rewitalizacją w zakresie swojej właściwości. Oznacza to, że gmina odpowiada w pierwszej kolejności za obiekty będące jej własnością lub zarządzane przez jej jednostki. Obiekty prywatne (własność osób fizycznych) nie podlegają automatycznie ocenie w zakresie odpowiedzialności gminy. Zgodnie z art. 35 ustawy o rewitalizacji, gmina może udzielać dotacji właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, jeśli prace służą realizacji celów rewitalizacji. Nie jest to jednak obowiązek ani element monitorowania w ramach wskaźników dotyczących własnego zasobu gminy. Gmina ma ograniczone możliwości wpływania na stan techniczny zabytków będących własnością osób fizycznych, poza systemem dotacji i zachęt (art. 35). Nie można więc obciążać gminy odpowiedzialnością za coś, co pozostaje poza jej bezpośrednią kontrolą. Dokumentem, który obejmuje wszystkie zabytki znajdujące się na terenie gminy jest Program Opieki nad Zabytkami.
- 11. Niezgoda z przedstawionymi danymi, które wskazują, że budynki komunalne są w dobrym stanie technicznym, bo w jego ocenie są w złym stanie technicznym.** Dane pochodzą bezpośrednio z Urzędu Gminy. Są zgodne z ich weryfikacją potrzeb technicznych budynków.
- 12. Jednocześnie padła propozycja przyjęcia całej Gminy Ciechanów do programu rewitalizacji.** Wymagania obszaru rewitalizacji z art. 10 pkt 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278), tj. obszar rewitalizacji nie może być większy

Taki zabieg spełnia funkcję wizualnego wskaźnika, ułatwiającego wnioskowanie i interpretację. Zastosowanie wykresów przy tak dużej liczbie jednostek (ponad 30) prowadziłyby do istotnego spadku czytelności. Przedstawienie każdej jednostki na wykresie (np. słupkowym lub liniowym) skutkowałoby nadmiernym zagęszczeniem informacji, trudnościami w rozróżnieniu poszczególnych nazw oraz zatarciem różnic między wartościami, zwłaszcza w przypadku zbliżonych wskaźników. Podsumowując, przyjęta forma tabelaryczna z elementami graficznego wyróżnienia jednostek o gorszej sytuacji niż średnia dla gminy jest optymalnym sposobem prezentacji danych, zapewniającym zarówno czytelność, jak i możliwość precyzyjnego porównania wyników dla każdej jednostki.

- 17. Brak wskaźnika dotyczącego braku budynku użyteczności publicznej na danym terenie.** Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, działania rewitalizacyjne koncentrują się przede wszystkim na odnowie i przywracaniu funkcji istniejących zasobów. Istotą rewitalizacji jest kompleksowe wyprowadzanie obszarów ze stanu kryzysowego poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, co wyraźnie podkreśla art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. W ramach rewitalizacji nie przewiduje się działań polegających na budowie nowych budynków od podstaw, główny nacisk kładziony jest na modernizację, adaptację, remont i ponowne zagospodarowanie już istniejących obiektów i przestrzeni. Rewitalizacja z założenia ma za zadanie przywrócić do życia zdegradowanych zasobów, a nie ich zastępowanie nową zabudową. Analiza braku budynku nie została ujęta w dokumentacji, ponieważ nie jest celem ani zakresem gminnych programów rewitalizacji wyznaczonych na podstawie ustawy. To proces ukierunkowany na istniejące obiekty, przestrzenie i tkankę społeczną.

