

Projekt

z dnia 19 lutego 2016 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 8 ust. 1. i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Wałbrzycha, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Obszary, o których mowa w § 1 wyznaczone zostały na podstawie diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustanawia się na rzecz miasta Wałbrzych prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

RADCA PRAWNY

Maria Majewska

Uzasadnienie

Podstawą formalną wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha jest Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Ustawa określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, jak również przygotowanie, koordynowanie oraz tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, które uznane jest za zadanie własne w zakresie właściwości gminy.

W zgodzie z zapisami podmiotowej Ustawy, obszarem zdegradowanym jest obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego. Negatywnym zjawiskom społecznym powinno towarzyszyć co najmniej jedno dodatkowe zjawisko negatywne, np.: gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne czy też techniczne.

W przypadku wyznaczenia obszaru rewitalizacji ww. Ustawa reguluje, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

W związku z powyższymi ograniczeniami, obszar rewitalizacji może stanowić całość lub część wyznaczonego obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Gmina Wałbrzych, planując realizację działań rewitalizacyjnych w zgodzie z Ustawą, zobligowana jest do wyznaczenia w drodze uchwały obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji miasta.

Aby zrozumieć przyczyny obecnych problemów miasta, a następnie skutecznie przeprowadzić proces rewitalizacji, konieczne stało się przeprowadzenie pogłębionej diagnozy, określonej jako delimitacja obszarów miasta. Prace nad delimitacją podzielono na następujące etapy:

1. Wyznaczenie siedmiu wskaźników podstawowych i sześciu wskaźników uzupełniających oraz ustalenie wartości referencyjnej poszczególnych wskaźników:

2. Zebranie danych dla wytypowanych wskaźników oceny stanu kryzysowego z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych oraz przestrzenno-funkcjonalnych. Dane zebrane zostały względem poszczególnych ulic miasta;

3. Zweryfikowanie obecnej struktury jednostek urbanistycznych oraz podział miasta na 36 jednostek urbanistycznych, które posłużyły pomocniczo do analizy zebranych danych;

4. Wstępna diagnoza, nazwana portretem jednostek urbanistycznych - przeprowadzona na tle nowego podziału jednostek urbanistycznych - potwierdziła, że Wałbrzych jako miasto poprzemysłowe dotknięte jest strukturalną degradacją niemal na całym swoim obszarze. W tej sytuacji uznano, że niezbędne jest doprecyzowanie granic obszaru zdegradowanego niezależnie od podziału na jednostki urbanistyczne, które w tej sytuacji są jedynie elementem pomocniczym całego procesu.

5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego miasta - analiza sytuacji społecznej, gospodarczej oraz przestrzenno-funkcjonalnej miasta w odniesieniu do ulic, przy zastosowaniu wskaźników podstawowych oraz wskaźników uzupełniających. Dla potrzeb delimitacji uznano, że obszarami zdegradowanymi są obszary, w których jednocześnie występują przekroczenia wartości referencyjnych w co najmniej trzech wskaźnikach podstawowych i co najmniej trzech wskaźnikach uzupełniających. Pozwoliło to na wyznaczenie miejsc, gdzie nagromadzają się problemy społeczne, a jednocześnie tworzących układ charakteryzujący się wewnętrznymi powiązaniem funkcjonalno-przestrzennymi. W ten sposób w wybranych wcześniej jednostkach urbanistycznych, na podstawie zebranych danych statystycznych wyznaczono obszary zdegradowane pod względem wskaźnikowym.

6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji miasta. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, jako obszar rewitalizacji wybrano tereny cechujące się największą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz zdegradowane obszary poprzemysłowe do nich przylegające, mogące przyczynić się do ich wzrostu, o istotnym znaczeniu dla rozwoju miasta, na których gmina zamierza prowadzić działania rewitalizujące zdegradowaną tkankę.

W wyniku powyższych działań, jako obszar rewitalizacji wskazano 6 podobszarów rewitalizacji obejmujących łącznie 4,8 % powierzchni miasta, zamieszkałych przez 28,4 % mieszkańców miasta. Na wyznaczonym obszarze będą realizowane działania mające przyczynić się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym. Jednocześnie ma on w sobie przesłanki, które będą koncentrowały wysiłki wszystkich interesariuszy, także przestrzennie. Ma to na celu wzmacnianie oddziaływania realizowanych działań rewitalizacyjnych na większy obszar miasta, co jest szczególnie ważne w przypadku miast o tak dużych obszarach występowania niekorzystnych zjawisk, jak Wałbrzych.

Z upoważnienia Prezydenta
Zygmunta Nowaczyk
[Podpis]
Zastępcy Prezydenta Miasta Wałbrzycha

Biuro Zarządzania Strategicznego
Nadzoru Właścielskiego, Funduszy Europejskich
i Rozwoju Gospodarczego
KIEROWNIK BIURA
[Podpis]
Justyna Pichowicz

[Podpis]