

UCHWAŁA nr/2016
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Torunia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446¹), art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 5 pkt 1 i art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.²) uchwała się, co następuje:

§1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie miasta Torunia, w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§2. Ustanawia się na rzecz Gminy Miasta Toruń prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Torunia

/-/Marcin Czyżniewski

¹ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

² Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1020 i poz. 1250.

UZASADNIENIE

do projektu „P” uchwały RMT druk nr

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego
i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Torunia

1. Rzeczywisty stan dziedziny objętej regulacją.

Rewitalizacja to proces, który jest podejmowany na większą skalę od momentu wejścia Polski do Unii Europejskiej (UE) i wiąże się w dużej mierze z możliwością pozyskiwania środków zewnętrznych na działania mające na celu poprawę sytuacji obszarów wykazujących stan kryzysowy. Największa liczba programów rewitalizacji powstała po roku 2007, kiedy to rozpoczął się kolejny okres programowania UE. Dotychczas, większość zapisów związanych z prowadzeniem procesu rewitalizacji regulowały dokumenty warunkujące przekazywanie ewentualnych dotacji. Do roku 2015 brakowało polskich aktów prawnych porządkujących kwestie odnoszące się do rewitalizacji. Konsekwencją tego było często przygotowanie programów rewitalizacji jedynie pod kątem pozyskania dodatkowego finansowania, a nie przemyślanego planu odwrócenia negatywnych trendów rozwojowych obszarów zdegradowanych.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji to pierwszy etap przygotowania skutecznego gminnego programu rewitalizacji.

2. Potrzeba i cel wydania uchwały.

Celem wydania uchwały jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Ustanawiając rewitalizację zadaniem własnym, gmina przesądza, że możliwe jest finansowanie rewitalizacji ze środków publicznych. Nie należy jednak zapominać, że wciąż ważnym elementem realizacji działań rewitalizacyjnych są środki zewnętrzne dostępne dla szerokiego grona potencjalnych wnioskodawców, pochodzące zwłaszcza z *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020* (dalej: RPO WK-P). W związku z tym Zarząd Województwa, jako dysponent środków opublikował *Zasady programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach RPO WK-P na lata 2014-2020* (dalej: *Zasady*). Wyznaczając obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji należy oprzeć się na zapisach dwóch dokumentów: ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.) oraz *Zasad*.

Z jednej strony rewitalizacja prowadzona jako jedno z zadań własnych gminy może być finansowana ze środków publicznych, z drugiej strony postępowanie zgodnie z *Zasadami* umożliwia pozyskanie środków zewnętrznych dostępnych dla szerokiego grona potencjalnych wnioskodawców, pochodzących zwłaszcza z RPO WK-P. Niezastosowanie się do zapisów *Zasad* uniemożliwia ubieganie się o środki zarezerwowane na działania rewitalizacyjne zarezerwowane w ramach RPO WK-P. Tym samym *Zasady* warunkują zarówno ubieganie się o dofinansowanie przygotowania gminnych programów rewitalizacji, jak i poszczególnych projektów, których realizacja ma doprowadzić do niwelowania stanu kryzysowego na obszarach wykazujących stan kryzysowy wytypowanych zgodnie z zapisami przedmiotowych *Zasad*.

Przed przystąpieniem do realizacji projektów rewitalizacyjnych należy wyznaczyć obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, przy czym *Zasady* nakładają obowiązek podziału miasta na jednostki struktury przestrzeni miejskiej i poddanie ocenie każdej z jednostek za pomocą dokładnie pięciu wskaźników. W przypadku Torunia posłużono się podziałem na jednostki urbanistyczne zgodnie z zapisami *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Torunia* przyjętego Uchwałą nr 1032/2006 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r. Natomiast ustawa dostarcza podstawowych narzędzi niezbędnych do prowadzenia rewitalizacji przez gminę, której zadaniem własnym jest przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie swoich właściwości.

Ważnym aspektem stosowania ustawy o rewitalizacji oraz *Zasad* jest obowiązek uspołecznienia rewitalizacji poprzez prowadzenie procesu partycypacji społecznej na każdym etapie przygotowania i wdrażania programu rewitalizacji, w tym delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Sposób włączenia szerokiego grona interesariuszy w proces rewitalizacji został szczegółowo opisany w ustawie o rewitalizacji. Wyznaczając obszar, na którym prowadzone będą działania naprawcze, a także sporządzając program rewitalizacji, należy stosować się do zapisów ustawy w zakresie konsultacji społecznych.

3. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

Podstawową różnicą w odniesieniu do poprzedniego stanu prawnego jest ustalenie obowiązujących regulacji prawnych dla prowadzenia procesu rewitalizacji oraz wyznaczenie ścieżki mającej na celu przeprowadzenie diagnozy miasta, w wyniku której gmina będzie mogła zaproponować obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji. Proces prowadzenia delimitacji opisany w *Zasadach* jest sprzężony z zapisami ustawy o rewitalizacji, odnosi się więc do krajowych regulacji prawnych, co stanowi nowość w porównaniu z latami ubiegłymi.

I. Zapisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji dotyczące wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji:

Uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi akt prawa miejscowego. Wobec powyższego, Gmina Miasta Toruń, przystępując do przygotowania toruńskiego programu rewitalizacji zgodnie z wytycznymi ww. ustawy, zobowiązana jest do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie przeprowadzonej diagnozy miasta.

Za obszar zdegradowany, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji uznaje się obszar, który znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

1. gospodarczej,
2. środowiskowej,
3. przestrzenno-funkcjonalnej,
4. technicznej.

Natomiast w myśl art. 10 ww. ustawy, który wprowadza prawną kategorię obszaru rewitalizacji, za obszar rewitalizacji uznaje się obszar, który cechuje się szczególną koncentracją wyżej wymienionych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Może on obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego, ale

nie może być większy niż 20% powierzchni gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Gminny program rewitalizacji będzie jednym z dokumentów operacyjnych miasta, którego realizacja ma się przyczynić do zniwelowania dysfunkcji społecznych ze współwystępującą degradacją infrastrukturalną i przestrzenną na obszarach uznanych za zdegradowane.

Zgodnie z treścią ustawy o rewitalizacji podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek dla obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji określonych w art. 9 i 10 ww. ustawy.

II. Zapisy Zasad programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach RPO WK-P na lata 2014-2020 dotyczące wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji:

Zgodnie z zapisami *Zasad* na terenie województwa kujawsko-pomorskiego wyznacza się trzy poziomy prowadzenia rewitalizacji, wyróżnione w zależności od kategorii jednostki osadniczej. Na podstawie tego podziału Toruń zalicza się do największych miast województwa, dla których opracowano proces wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Prezentuje się on następująco:

Miasto należy podzielić na jednostki struktury przestrzeni miejskiej (dalej: jednostki strukturalne). Jednak podział miasta musi spełniać poniższe warunki:

- a) żadna z jednostek strukturalnych nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni gminy,
- b) żadna z jednostek strukturalnych nie może być zamieszkała przez więcej niż 30% mieszkańców gminy,
- c) dla jednostek strukturalnych musi istnieć możliwość pozyskania danych na potrzeby delimitacji,
- d) suma powierzchni wydzielonych jednostek strukturalnych musi być równa powierzchni gminy.

Przystępując do analizy miasta, posłużono się podziałem Torunia zaproponowanym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia*, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1032/06 Rady Miasta Torunia z dnia 18 maja 2006 r. Podział ten uwzględnia 20 jednostek urbanistycznych. Podział ten wprowadza jednoznaczne przyporządkowanie danych adresów do poszczególnych jednostek.

Niniejszy podział odwołuje się do tego zastosowanego w *Lokalnym Programie Rewitalizacji miasta Torunia na lata 2007-2015* (LPR-T). Zbieżność granic pozwala na dokonanie porównań stanu występującego w poszczególnych jednostkach strukturalnych na przestrzeni lat. Ułatwia on monitorowanie postępów założonych celów, skuteczność podjętej interwencji oraz ewentualną korektę kierunków działań. Nawiązuje do specyfiki rewitalizacji, jako skomplikowanego i długoletniego procesu, który zainicjowany przez gminę, powinien być kontynuowany przez lokalną społeczność. Ponowne posłużenie się podczas analiz 20 jednostkami strukturalnymi, zapewnia więc porównywalność danych. Zgodnie z zapisami *Zasad* suma powierzchni wydzielonych jednostek strukturalnych musi być równa powierzchni całego miasta. Zapobiega to pominięciu w ocenie jakiegokolwiek obszaru miasta.

Zastosowanie powyższego podziału przestrzeni Torunia wynika również z faktu, że Toruń, jako miasto posiadające mniej niż 300 tys. mieszkańców nie ma administracyjnie ustalonych dzielnic.

Nie bez znaczenia jest fakt, że zastosowany podział nawiązuje do historycznych uwarunkowań i pełnionych funkcji oraz odpowiada istniejącym powiązaniom funkcjonalnym. Ponadto,

instrumentem uzupełniającym działania rewitalizacyjne jest Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS). Diagnoza, którą sporządzono na potrzeby *Lokalnej Strategii Rozwoju* w ramach RLKS, dokumentu regulującego prowadzenie działań społecznych na obszarach wymagających interwencji w tym zakresie, została wykonana z zastosowaniem opisywanego podziału.

Biorąc powyższe pod uwagę, przeprowadzono szczegółowe analizy zjawisk społecznych i infrastrukturalnych, na podstawie których wskazano obszar miasta charakteryzujący się koncentracją negatywnych zjawisk, tj. taki, który w sferze badanych zjawisk uzyskał punktację mniej korzystną niż średnia wartość dla miasta. Należy podkreślić, że dokonując analizy poszczególnych jednostek strukturalnych należało, stosując się do zapisów *Zasad*, dokonać analizy za pomocą dokładnie pięciu wskaźników.

Oceniając występowanie stanu kryzysowego na obszarze Torunia wybrano wskaźniki, które oceniają w pierwszej kolejności natężenie problemów społecznych, a następnie degradację infrastrukturalną poszczególnych jednostek strukturalnych.

Z *Listy wskaźników dla ujawnienia stanu kryzysowego w ustalonych obszarach analizy w mieście* stanowiącej załącznik nr 3 do *Zasad* wybrano poniższe wskaźniki:

- a) udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ludności ogółem na danym obszarze,
- b) udział osób w gospodarstwach domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem na danym obszarze,
- c) liczba budynków, których stan konstrukcji ogranicza lub uniemożliwia ich użytkowanie względem ogółu tych obiektów danego obszaru.

Biorąc pod uwagę również inne problemy społeczne opracowano dwa wskaźniki autorskie:

- a) udział kobiet bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych na danym obszarze,
- b) udział osób objętych wyrokami eksmisyjnymi w ludności ogółem na danym obszarze.

Jako obszar zdegradowany uznano wyłącznie jednostki, które w przypadku co najmniej 3 wskaźników przyjęły wartości mniej korzystne niż średnia wartość dla miasta. Wobec powyższego, jako obszar zdegradowany wytypowano następujące jednostki strukturalne:

- a) Bydgoskie Przedmieście,
- b) Grębocin Nad Strugą,
- c) Jakubskie Przedmieście,
- d) Podgórz,
- e) Rudak,
- f) Stare Miasto.

Wytypowany obszar zdegradowany zajmuje 25,9% powierzchni gminy oraz jest zamieszkały przez 28,8% mieszkańców gminy, zatem nie może w całości zostać uznany za obszar rewitalizacji.

Biorąc pod uwagę wyniki przeprowadzonej diagnozy wskaźnikowej oraz zalecenia obowiązujących dokumentów programowych, wskazuje się obszar rewitalizacji, w granice którego wchodzi następujące jednostki strukturalne:

- a) Bydgoskie Przedmieście,
- b) Podgórz,
- c) Stare Miasto.

Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z granicami poszczególnych jednostek strukturalnych przedstawiono na mapie, stanowiącej **załącznik do niniejszej uchwały**.

Wytypowany obszar zajmuje **15,2%** powierzchni gminy oraz jest zamieszkały przez **21,9%** mieszkańców gminy. Wobec powyższego, wskazany obszar rewitalizacji nie przekroczył 20% powierzchni gminy ani nie jest zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców.

W projekcie uchwały Rady Miasta Torunia zastosowano zapis dotyczący prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Ustanowienie prawa pierwokupu wzmacnia prawne narzędzia gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji podlega konsultacjom społecznym. Konsultacje społeczne prowadzone będą zgodnie z art. 5 i 6 ustawy o rewitalizacji.

Przyjęcie uchwały pozwoli na kontynuację prac nad programem rewitalizacji oraz w dalszej kolejności realizację kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze miasta Torunia, wymagającym działań naprawczych. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi zakończenie pierwszego etapu opracowywania gminnego programu rewitalizacji.

4. Przewidywane skutki wprowadzonej regulacji (np. finansowe, gospodarcze, społeczne, moralne, inne).

Dzięki sporządzeniu toruńskiego programu rewitalizacji w oparciu o zapisy ustawy o rewitalizacji możliwe będzie skorzystanie ze specjalnych narzędzi, które oferuje ustawa. Jest to jeden z najważniejszych skutków prawnych wynikających z zastosowania ustawy.

Dodatkowo, ustawa nakłada obowiązek stosowania zasad i ram czasowych związanych z uspołecznieniem procesu, zarówno delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, jak i opracowaniem gminnego programu rewitalizacji. Przedmiotowa uchwała zostanie poddana konsultacjom społecznym celem zebrania opinii interesariuszy na temat miejsca, w którym planuje się prowadzenie specjalnie dobranych do rozpoznanych problemów interwencji.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym krokiem przygotowania warunków do prowadzenia rewitalizacji. Wskazanie terenu rewitalizacji, to jednocześnie wyznaczenie miejsca prowadzenia inicjatyw mających na celu poprawę zastanego stanu kryzysowego. To tu wdrażane będą projekty, które na dalszym etapie prac wpisane będą do gminnego programu rewitalizacji.