

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 2016 r.
**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta
Bydgoszczy**

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 ze zm. poz. 1045, poz. 1890), art. 8 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1, art. 10 ust. 1-3 oraz art. 11 ust. 1-5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)

uchwała, co następuje:

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

§ 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji dla miasta Bydgoszczy został wytypowany na podstawie wieloaspektowej diagnozy Miasta, zgodnej z *Zasadami programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.*

§ 3. Ustanawia się na rzecz Miasta Bydgoszczy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 4. 1. Ustanawia się na obszarze rewitalizacji zakaz budowy obiektów budowlanych z systemem grzewczym na paliwo stałe.

2. Ustanawia się na obszarze rewitalizacji obowiązek zmiany systemu grzewczego na system zasilany paliwem gazowym, energią elektryczną lub alternatywnym źródłem energii, w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wyposażonego w system grzewczy na paliwo stałe.

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

Przewodniczący Rady Miasta Bydgoszczy

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji

Uchwała ma na celu wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Bydgoszczy.

W związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777) określającej zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, przygotowanie oraz koordynacja działań rewitalizacyjnych stanowią zadanie własne gminy.

Zgodnie z art. 8 ustawy, w przypadku gdy gmina zamierza realizować ww. zadanie własne, rada gminy wyznacza w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i do rewitalizacji stanowi akt prawa miejscowego.

Wyznaczenie obszarów jest niezbędne do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Program stanowić będzie podstawowe narzędzie prowadzenia rewitalizacji, zapewniające kompleksowość działań oraz ścisłą współpracę ze społecznością lokalną.

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przeprowadzono szczegółową diagnozę miasta. Zgodnie z uwzględnieniem poglądów Wojewody Kujawsko-Pomorskiego wyrażonych w dotychczasowych rozstrzygnięciach nadzorczych dot. uchwał gmin wyznaczających obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, diagnoza nie może stanowić załącznika do przedmiotowej uchwały. Jest jedynie materiałem informacyjnym.

Obszar rewitalizacji, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowi 9,53% powierzchni Bydgoszczy i jest zamieszkały przez 16,64 % ludności miasta.

2. Omówienie podstawy prawnej

W art. 9 ust. 1 zdefiniowano obszar zdegradowany jako obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk, przy czym najistotniejsze jest wskazanie na zjawiska ze sfery społecznej, które wystąpić muszą w każdym przypadku. Pozostałe zjawiska, ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej mają charakter uzupełniający.

W art. 10 ustawy wprowadzono prawną kategorię obszaru rewitalizacji stanowiąc, że jest to całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk.

Zgodnie z treścią ustawy podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10.

Wobec powyższego przeprowadzono szczegółową analizę miasta, na podstawie której wskazano obszary miasta charakteryzujące się koncentracją negatywnych zjawisk, tzn. obszary miasta, które w sferze badanych zjawisk uzyskały wyniki gorsze od średniej dla miasta.

Jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik do uchwały) uznano wyłącznie jednostki, które charakteryzowały się najgorszą sytuacją w sferze społecznej, gospodarczej i środowiskowej.

W związku z art. 11 ust. 5 pkt. 1, gmina podejmując uchwałę o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji może postanowić o ustanowieniu na swoją rzecz prawa pierwokupu w odniesieniu do wszystkich nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji. Zapis ten ma na celu zabezpieczenie prawidłowej realizacji rewitalizacji.

Zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt. 2, do niniejszej uchwały wprowadza się zakaz budowy obiektów budowlanych z systemem grzewczym na paliwo stałe oraz zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na obiekt budowlany lub jego część z systemem grzewczym na

paliwo stałe, nie obejmującej zmiany systemu grzewczego na system zasilany paliwem gazowym, energią elektryczną lub alternatywnym źródłem energii.

Powyższe wynika z prowadzonych przez miasto działań zmierzających do redukcji emisji zanieczyszczeń, w tym CO₂.

Uprawnienie dot. prawa pierwokupu oraz zakazy ustanowione w § 4, wygasają jeżeli w ciągu 2 lat od wejścia w życie przedmiotowej uchwały nie zostanie podjęta uchwała w przedmiocie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w której wymienione regulacje można powtórzyć.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Projekt uchwały podlega konsultacjom społecznym. O konsultacjach społecznych oraz formach, w jakich będą prowadzone Prezydent Miasta powiadamia nie później niż w terminie 7 dni przed dniem ich rozpoczęcia. Konsultacje społeczne prowadzone będą poprzez zbieranie uwag pisemnych, organizację otwartych spotkań konsultacyjnych oraz ankietę.

Termin wyznaczony na składanie uwag nie może być krótszy niż 30 dni.

Termin konsultacji został wyznaczony na okres od 8 sierpnia do 11 września 2016 r. Biorąc pod uwagę postulaty mieszkańców oraz przedstawicieli Rady Miasta termin konsultacji społecznych przedmiotowej termin konsultacji został przedłużony do 12 października 2016 r.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem procesu rewitalizacji i równocześnie elementem niezbędnym do przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Bydgoszczy.

Obszar gminy można wyznaczyć jako obszar zdegradowany, jeśli obszar ten 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 - w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw, lub
- 2) środowiskowej - w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- 3) przestrzenno-funkcjonalnej - w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) technicznej - w szczególności w zakresie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz нефункционowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub obrazują dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy.

Obszar cechujący się szczególną koncentracją wyżej wymienionych zjawisk, obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, na którym gmina zamierza prowadzić rewitalizację z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**.

Obszar ten nie może być większy niż 20 % powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30 % liczby mieszkańców gminy. Obszar zdegradowany, jak również obszar rewitalizacji mogą być podzielone na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Jednocześnie biorąc po uwagę, że miasto Bydgoszcz jest uprawnione do ubiegania się o środki na projekty rewitalizacyjne z funduszy europejskich, przy wyznaczaniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji uwzględniono również metodykę zawartą w dokumencie „Zasady programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020” z dnia 27 stycznia 2016 r. (Zasady).

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w ww. dokumencie, podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji był podział Miasta na jednostki struktury przestrzeni miejskiej (jednostki strukturalne).

Przeprowadzenie analizy wskaźnikowej dla wydzielonych jednostek strukturalnych pozwoliło na analizę wybranych cech przestrzeni i określenie stopnia ich degradacji, a następnie umożliwiło delimitację obszaru zdegradowanego.

Diagnoza sytuacji w poszczególnych jednostkach strukturalnych opierała się na założeniu, że do analizy jednostki strukturalnej wybrano pięć wskaźników z listy wskaźników stanu kryzysowego w dużych miastach, wymienionych w załączniku 3 (w tabeli 5) Zasad:

1. trzy wybrane wskaźniki dotyczą sfery społecznej, w zakresie tematycznym, o którym mowa w definicji stanu kryzysowego ,
2. jeden wskaźnik dotyczy sfery gospodarczej,
3. jeden wskaźnik dotyczy sfery środowiskowej.

Wszystkie użyte do analizy stanu kryzysowego wskaźniki są mierzalne, pochodzą ze źródeł powszechnie uważanych za wiarygodne, cechują się możliwością systematycznego pozyskiwania danych – co najmniej w okresie wymaganego monitorowania realizowanej interwencji. Dane przedstawiają stan na 31 grudnia 2015 r.

Dla wszystkich jednostek strukturalnych analizowano te same mierzalne wskaźniki, dla których obliczono wartości średnie dla całej gminy.

Za obszar zdegradowany uznano te jednostki strukturalne, w których co najmniej 3 z 5 wybranych wskaźników przyjęły wartości mniej korzystne od średnich wartości dla gminy.

Ponadto dwa ze wskaźników przyjmujących wartość mniej korzystną od średniej wartości dla gminy są wskaźnikami spoza sfery społecznej – dotyczą sfery gospodarczej oraz środowiskowej.

Jako obszar zdegradowany wskazano 8 jednostek strukturalnych:

- 1) **Stary Fordon,**
- 2) **Bocianowo-Śródmieście-Stare Miasto,**
- 3) **Okole,**
- 4) **Wilczak-Jary,**
- 5) **Zimne Wody-Czersko Polskie,**
- 6) **Łęnowo,**
- 7) **Łęnowo Wieś,**
- 8) **Brdyujście.**

Ponadto biorąc pod uwagę opinie mieszkańców wyrażane podczas trwających konsultacji społecznych, petycję mieszkańców jednostki strukturalnej Smukała-Opławiec-Janowo, opinię Kujawsko-Pomorskiego Biura Planowania Przestrzennego oraz powtórny analizę dokumentacji wskazują się jednostkę strukturalną **Smukała – Opławiec – Janowo jako obszar zdegradowany.**

Tym samym obszar zdegradowany to:

- 1) **Stary Fordon,**
- 2) **Bocianowo-Śródmieście-Stare Miasto,**
- 3) **Okole,**
- 4) **Wilczak-Jary,**
- 5) **Zimne Wody-Czersko Polskie,**
- 6) **Łęnowo,**
- 7) **Łęnowo Wieś,**

- 8) Brdyujście**
- 9) Smukała – Opławiec – Janowo.**

Na podstawie przeprowadzanej analizy i diagnozy Miasta wskazane obszary zdegradowane przez wzgląd na swe położenie oraz wzajemne oddziaływanie podzielono na następujące podobszary:

- 1) Podobszar Bocianowo-Śródmieście – Stare Miasto, Okole, Wilczak-Jary,
- 2) Podobszar Stary Fordon,
- 3) Podobszar Łęgnowo, Łęgnowo Wieś, Brdyujście, Czersko-Polskie-Zimne-Wodne,
- 4) Podobszar Smukała – Opławiec – Janowo.

Wskazany obszar zdegradowany przekroczył 20 % powierzchni miasta.

Celem delimitacji obszaru rewitalizacji, wskazany teren zdegradowany poddano pogłębionej analizie. Zgodnie z Zasadami do obszaru rewitalizacji zaliczyć można te jednostki strukturalne, w których liczba wskaźników z wartościami mniej korzystnymi od średniej dla gminy jest największa.

Zatem pogrupowano jednostki w następujący sposób:

Grupa I - jednostki strukturalne, w których w przypadku wszystkich 5 przeanalizowanych wskaźników stanu kryzysowego sytuacja jest mniej korzystna od średniej dla gminy, tj. Stary Fordon oraz Wilczak – Jary.

Grupa II - jednostki strukturalne, w których w przypadku 4 wskaźników sytuacja jest mniej korzystna od średniej dla gminy, tj. Bocianowo-Śródmieście-Stare Miasto, Okole oraz Zimne Wody- Czersko Polskie.

Grupa III - jednostki strukturalne, w których w przypadku 3 wskaźników sytuacja jest mniej korzystna od średniej dla gminy, tj. Brdyujście, Łęgnowo, Łęgnowo Wieś oraz Smukała – Opławiec – Janowo.

Miasto Bydgoszcz uznaje jednostki z grupy III za zdegradowane, ale nie kwalifikuje ich do rewitalizacji.

Uzyskany obszar rewitalizacji:

- 1) Podobszar obejmujący Bocianowo –Śródmieście-Stare Miasto, Okole oraz Wilczak-Jary,**
- 2) Podobszar Stary Fordon,**
- 3) Podobszar Zimne Wody-Czersko Polskie.**

5. Ocena skutków regulacji:

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zapewni możliwość dalszego opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji. Rewitalizacja ma być kompleksowym i efektywnym procesem, mającym za zadanie wyprowadzenie obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego spowodowanego koncentracją negatywnych zjawisk przy aktywnym udziale i współpracy z lokalną społecznością. Umożliwi także skorzystanie z nowatorskich rozwiązań prawnych przewidzianych w Ustawie o rewitalizacji w postaci Miejsowego Planu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji, które po raz pierwszy dają samorządom lokalnym realne narzędzia finansowe, organizacyjne i prawne służące uporządkowaniu i odnowie zaniedbanych przestrzeni miejskich. Opracowany Program umożliwi także efektywne pozyskiwanie środków zewnętrznych na działania rewitalizacyjne m.in. w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020. Działania dotyczące rewitalizacji wpisują się w szerszy kontekst „Krajowej Polityki Miejskiej”, przyjętej przez Radę Ministrów w dniu 20 października 2015 r., której nadrzędnym celem jest zapobieganie degradacji miast i wsparcie procesów rozwojowych.

Wobec ustanowionego prawa pierwokupu, Miasto Bydgoszcz posiada środki finansowe zabezpieczone w budżecie miasta na rok 2016 w ramach zadania dot. zarządzania mieniem komunalnym.

Postanowienia § 4 niniejszej uchwały mogą skutkować próbą uzyskania od miasta Bydgoszczy odszkodowania z tytułu zwiększenia kosztów inwestycji lub robót modernizacyjnych.