

**Projekt**

**UCHWAŁA NR XXII/.../16  
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH  
z dnia 15 lipca 2016 r.**

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 8 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1 i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 1777), uchwała się, co następuje:

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

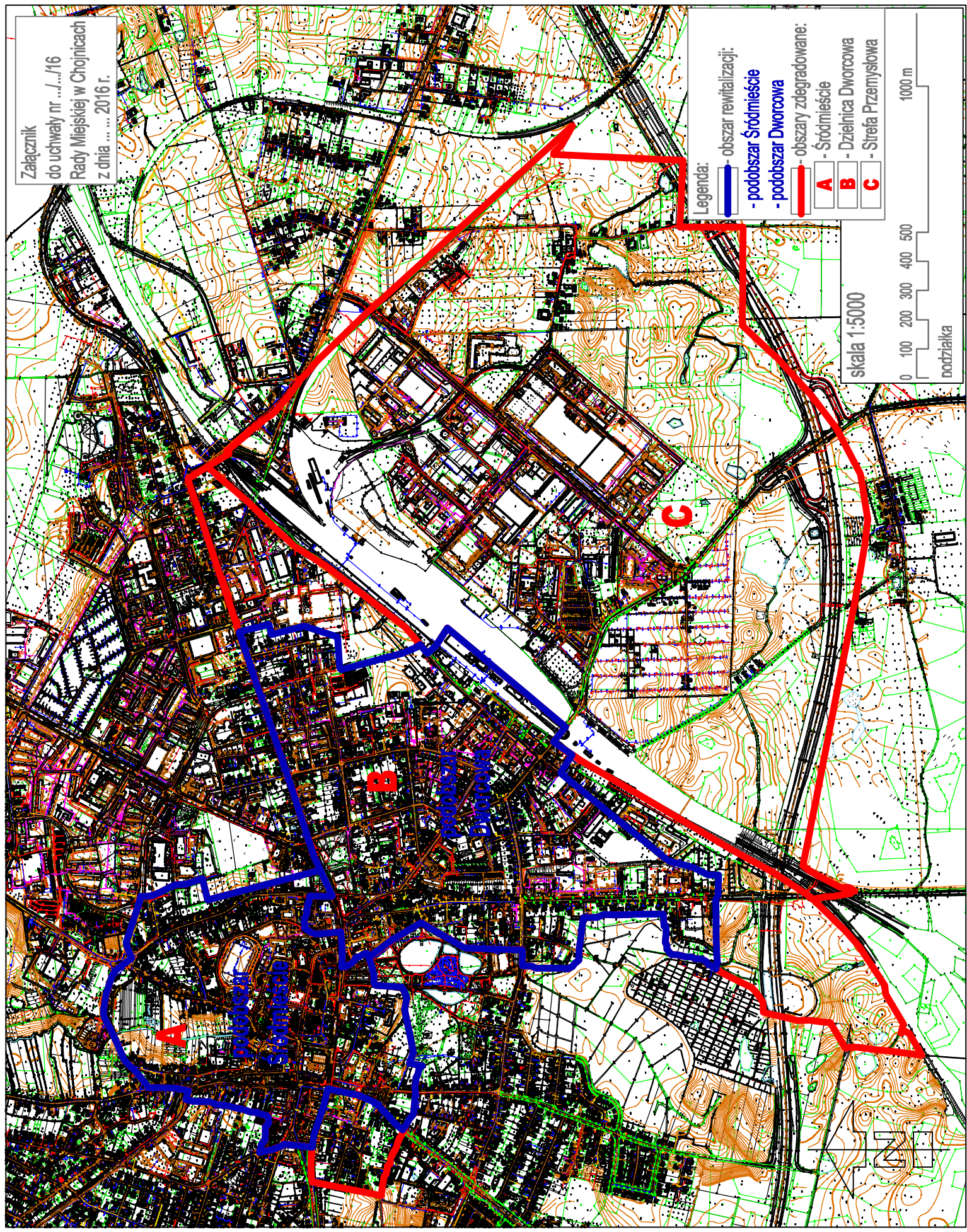
**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

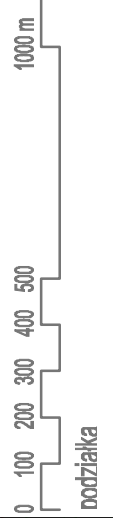
**Mirosław Janowski**

Załącznik  
do uchwały nr ...../16  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia ... 2016 r.



- Legenda:
- obszar rewitalizacji:
    - podobszar Śródmieście
    - podobszar Dworcowa
  - obszary zdegradowane:
    - A - Śródmieście
    - B - Dzielnica Dworcowa
    - C - Strefa Przemysłowa

skala 1:5000



## Uzasadnienie

### 1. Przedstawienie stanu istniejącego w dziedzinie, która ma być normowana.

W dniu 9 października 2015r. weszła w życie ustawa o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz.1777), która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, a także ustanawia jako zadania własne gminy przygotowanie oraz koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy.

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji, w przypadku gdy gmina zamierza realizować ww. zadania własne, rada gminy na wniosek burmistrza wyznacza w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest niezbędne dla opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji. Program Rewitalizacji sporządzany jest dla wyznaczonego w drodze Uchwały Rady Miejskiej obszaru rewitalizacji, stanowiąc podstawowe narzędzie prowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych na jego obszarze, w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną.

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasto Chojnice opracowało diagnozę o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 Ustawy o rewitalizacji, potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia. Pierwszym etapem jej sporządzenia było opracowanie „Raportu dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice”, który sporządzono w ślad za deklaracją przystąpienia do procesu przygotowania projektów rewitalizacyjnych składanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

Na podstawie przeprowadzonych w Raporcie analiz, w tym dokonanej oceny wydzielonych na potrzeby delimitacji jednostek miejskich, a także możliwości realizacji procesu rewitalizacji i jej dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Regionalnego wybrano obszary, które spełniły najpełniej wyznaczone założenia dla zaplanowania procesu rewitalizacji dla miasta Chojnice. Wybór ten zaopiniowała pozytywnie Rada Miejska w Chojnicach w dniu 14 września 2015r.

W świetle art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, na podstawie przeprowadzonych w Raporcie analiz, zarekomendowano do wyznaczenia obszar zdegradowany obejmujący obszar trzech miejskich jednostek urbanistycznych wyznaczonych na potrzeby delimitacji, tj.: Dzielnicy Dworcowej, Śródmieścia i Strefy Przemysłowej, zajmującychok. 550 ha.

Natomiast, na podstawie art. 10 ust. 1 ww. ustawy, z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz skorelowanych z nimi negatywnych zjawisk gospodarczych i przestrzennych, jak również istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, spośród obszaru zdegradowanego zarekomendowano wyznaczenie obszaru rewitalizacji obejmującego jedną miejską jednostkę urbanistyczną, tj. Dzielnicę Dworcową.

W dniach 9 maja – 1 czerwca 2016 r. odbyły się konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice. Podczas Konsultacji, pojawiły się uwagi w związku z określonym obszarem przeznaczonym do rewitalizacji w mieście Chojnice. Główne postulaty dotyczyły wyodrębnienia w dzielnicy Dworcowej obszaru nie wymagającego rewitalizacji oraz włączenia do obszaru rewitalizacji części Śródmieścia. Szczegółowy wykaz uwag dostępny jest do wglądu w tutejszym Urzędzie.

W odniesieniu do wniesionych uwag, sporządzono opracowanie pn. „Analiza - weryfikacja granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wyznaczonych w opracowaniu pn. „Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice” w związku z uwagami mieszkańców zgłoszonymi w



konsultacjach społecznych”.

Punktem wyjścia do ww. Opracowania była analiza przestrzenna wskaźników obowiązkowych i fakultatywnych zawartych w „Raportie dotyczącym delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice”. Dane przeanalizowano przy zastosowaniu siatki kwadratów oraz sześciokątów, dzięki czemu uzyskano uszczegółowiony obraz negatywnych zjawisk w różnych układach graficznych. Szczegółowa analiza dotyczyła dwóch jednostek: Śródmieście oraz Dzielnica Dworcowa. Dzięki zastosowanej metodzie, otrzymano szczegółowy rozkład wartości poszczególnych wskaźników w ramach każdej z dwóch jednostek. Odchylenia od średnich na niekorzyść nałożono na siebie i w ten sposób wydzielono obszar rewitalizacji obejmujący dwa podobszary, tj. podobszar Śródmieście i podobszar Dworcowa. Wg danych z roku 2012 obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię ok. 178 ha (tj. ok. 8,5% powierzchni miasta) i zamieszkuje go ok. 11.750 osób (tj. 29,9% ludności miasta).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (Dz. U. 2015, poz. 1777) obszar rewitalizacji to część obszaru zdegradowanego, która cechuje się największą koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina planuje prowadzić rewitalizację (patrz: Załącznik do Uchwały – mapa).

Jednocześnie, w następstwie przeprowadzonych konsultacji społecznych wprowadzono korektę granic obszaru zdegradowanego w okolicach dworca kolejowego. Z uwagi na zintegrowaną całość funkcjonalną obszaru dworca oraz istniejącego dojazdu do niego, dokonano ujednoczenia tegoż obszaru. Obszar dworca kolejowego i dojazdu do niego, włączono w całości (włącznie z dojazdem) do Dzielnicy Dworcowej. Tym samym zaniechano wcześniej przyjętego wariantu delimitacyjnego rozdzielającego okolice dworca na dwie części, jednej z nich jako fragmentu Dzielnicy Dworcowej, a drugiej jako fragmentu Strefy Przemysłowej. Uznano, że teren dworca kolejowego jest w znacznie większym stopniu powiązany z Dzielnicą Dworcową niż ze Strefą Przemysłową. Wcześniejszy podział tego obszaru na dwie części mógł mieć negatywne skutki w podejmowaniu zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Diagnoza wyznaczająca obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miała więc wieloetapowy charakter i uwzględniała oczekiwania interesariuszy wyrażone w konsultacjach społecznych.

Projekt uchwały w okresie od dnia 24 maja do dnia 1 czerwca 2016 roku poddano również konsultacjom z organizacjami pozarządowymi na podstawie uchwały Nr XVIII/205/12 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 19 marca 2012r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących ich działalności statutowej. W ramach tych konsultacji nie wpłynęły uwagi.

## **2. Wyjaśnienie celu i potrzeby podjęcia uchwały.**

Przyjęcie uchwały pozwoli na podjęcie prac przygotowawczych (tj. opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji) do realizowania kompleksowych działań rewitalizacyjnych na zdiagnozowanym obszarze miasta wymagającym szczególnego wsparcia.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi zakończenie pierwszego etapu prac nad opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji oraz określi maksymalny zasięg ewentualnego Miejscowego Planu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

## **3. Wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym.**

Aktualnie miasto Chojnice nie dysponuje Programem Rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji Gminny Program Rewitalizacji stanowi podstawę do podjęcia interwencji z zakresu rewitalizacji na obszarach szczególnej koncentracji zjawisk kryzysowych o podłożu społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

## **4. Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych.**



Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zapewni możliwość opracowania 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, tj. Miejscowego Planu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Opracowany Program Rewitalizacji umożliwi także na pozyskanie środków zewnętrznych na działania rewitalizacyjne m.in. w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego planowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, którego negocjacje rozpoczną się w III/IV kwartale 2016r.

Działania dotyczące rewitalizacji wpisują się w szerszy kontekst Krajowej Polityki Miejskiej, przyjętej przez Radę Ministrów w dniu 20 października 2015r., której nadrzędnym celem jest zapobieganie degradacji miast i wsparcie procesów rozwojowych.

#### **5. Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały.**

Podjęcie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie powoduje skutków finansowych dla Gminy Miejskiej Chojnice.

#### **6. Źródła finansowania.**

Nie dotyczy.