

## **Uzasadnienie**

### **1. Przedmiot regulacji**

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

W związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2015 r., poz. 1777 z późn. zm.) 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 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. Obszar rewitalizacji, w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały (mapa), stanowi 9,74% powierzchni Biała Podlaska i jest zamieszkały przez 28,16% ludności miasta.

### **2. Omówienie podstawy prawnej**

W art. 9 ustawy o rewitalizacji 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. Pozostałe zjawiska, ze sfery gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej mają charakter uzupełniający.

W art. 10 ustawy wprowadzono 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 uznano wyłącznie jednostki, dla których zdiagnozowano wysoką koncentrację negatywnych zjawisk w sferze społecznej, współwystępującą z koncentracją negatywnych zjawisk w co najmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej lub środowiskowej.

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

Projekt uchwały podlega konsultacjom społecznym. O konsultacjach społecznych oraz formach, w jakich są prowadzone Prezydent Miasta powiadamia nie później niż w terminie 7 dni przed dniem ich rozpoczęcia. Konsultacje społeczne prowadzone są poprzez zbieranie uwag pisemnych, warsztaty, organizację otwartego spotkania konsultacyjnego oraz ankietę. Termin wyznaczony na składanie uwag nie może być krótszy niż 30 dni (art. 6 ust. 5).

Termin konsultacji został wyznaczony na okres od 24 stycznia do 22 lutego 2017 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 Biała Podlaska na lata 2016-2025.

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 niefunkcjonowaniu 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.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji dla miasta Biała Podlaska został wyznaczony na podstawie wieloaspektowej diagnozy miasta, przeprowadzonej zgodnie z Zasadami programowania wdrażania i wsparcia rewitalizacji w województwie lubelskim rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020.

Biorąc pod uwagę, że miasto Biała Podlaska jest uprawnione do ubiegania się o środki na projekty rewitalizacyjne z funduszy europejskich, przy wyznaczaniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji uwzględniono metodykę zawartą w ww. Zasadach. Zgodnie z nią, podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji był podział miasta na jednostki pomocnicze (obszary).

Przeprowadzenie analizy wskaźnikowej dla wydzielonych jednostek pomocniczych pozwoliło na analizę wybranych cech przestrzeni i określenie stopnia ich degradacji, a następnie umożliwiło delimitację obszaru zdegradowanego. Diagnoza sytuacji w poszczególnych jednostkach pomocniczych opierała się na analizie 21 wskaźników we wszystkich sferach, zgodnie z art. 9 ust. 1. Wszystkie wskaźniki użyte do analizy stanu kryzysowego 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.

Jako obszar zdegradowany uznano wyłącznie jednostki pomocnicze, w których w sferze społecznej oraz dodatkowo jednej z pozostałych sfer stwierdzono koncentracje zjawisk negatywnych.

Wobec powyższego, jako obszar zdegradowany wytypowano następujące jednostki pomocnicze:

- 1. Centrum,
- 2. Warszawska,
- 3. Glinki,
- 4. Osiedle Jagiellońskie,
- 5. Osiedle Francuska,
- 6. Brzeska – Błonie,
- 7. Białka,
- 8. Sielczyk,
- 9. Sidorki,
- 10. Sidorska,
- 11. Wola – Dworzec,
- 12. Kołychawa,
- 13. Pieńki,
- 14. Osiedle Za Torami – Lotnisko.

Wytypowany obszar zdegradowany zajmuje 51,89% powierzchni miasta oraz jest zamieszkały przez 64,89% mieszkańców miasta, 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 pomocnicze:

- 1. Centrum,
- 11. Wola – Dworzec,
- 14. Osiedle Za Torami – Lotnisko.

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

Wytypowany obszar zajmuje 9,74% powierzchni gminy oraz jest zamieszkały przez 28,16% mieszkańców gminy. Wobec powyższego, wskazany obszar rewitalizacji nie przekroczył 20% powierzchni gminy ani nie jest zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców.

Przyjęcie uchwały pozwoli na kontynuację prac nad programem rewitalizacji oraz w dalszej kolejności realizację kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze miasta Biała

Podlaska, wymagającym działań naprawczych. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi zakończenie pierwszego etapu opracowywania gminnego programu rewitalizacji.

## **5. Ocena skutków regulacji**

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zapewni możliwość dalszego opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji. Po jego uchwaleniu możliwe będzie skorzystanie z nowych rozwiązań prawnych przewidzianych w ustawie o rewitalizacji, w postaci Miejscowego Planu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Dają one samorządom lokalnym realne narzędzia finansowe, organizacyjne i prawne służące uporządkowaniu i odnowie zaniedbanych przestrzeni miejskich. Gminny Program Rewitalizacji umożliwi też pozyskanie środków zewnętrznych m.in. w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020.

Obszar rewitalizacji będzie więc terenem silnej koncentracji działań rewitalizacyjnych, prowadzonych z wykorzystaniem dodatkowych funduszy, ale też ww. rygorystycznych rozwiązań i narzędzi.

Ustanowienie obszaru rewitalizacji nie oznacza, że na pozostałych obszarach nie będą realizowane działania o charakterze rewitalizacyjnym. Poprzez inne źródła finansowania i programy miejskie będą prowadzone dalsze działania związane z niwelowaniem zidentyfikowanych i zgłaszanych przez mieszkańców problemów społecznych oraz infrastrukturalnych. 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 ich procesów rozwojowych.

Niniejsza uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu miasta Biała Podlaska.