

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji w Lublinie

Co to jest rewitalizacja?

Rewitalizacja stanowi proces
wyprowadzania ze stanu
kryzysowego **obszarów**
zdegradowanych,

prowadzony w **sposób kompleksowy,**

Diagnoza → określenie OZ i OR

tu
jesteśmy

Konsultacje → uchwała o wyznaczeniu OZ i OR

akt prawa
miejscowego

Uchwała o zasadach
wyznaczania składu i
działania Komitetu
Rewitalizacji
(poprzedzona
konsultacjami)

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia GPR

Projekt GPR / opiniowanie przez podmioty → Konsultacje

Uchwała o przyjęciu GPR

✓
Powołanie Komitetu
Rewitalizacji

Uchwała o
SSR

akt prawa
miejscowego

Uchwała o
MPR

akt prawa
miejscowego

Uchwała o
zmianie
SUiKZP

Uchwała o
zmianie
MPZP

akt prawa
miejscowego

Konsultacje: 7+30 dni

Akt prawa miejscowego:
publikacja w WDU oraz czas
na uprawomocnienie

Rewitalizacja w Lublinie

Działania rewitalizacyjne w Lublinie – w różnych formułach i ramach prawnych – od lat 90-tych XX w.

Aktualnie w Lublinie obowiązuje Program Rewitalizacji uchwalony w 2017 r.

Został przyjęty według uproszczonej procedury – nie według procedury z ustawy o rewitalizacji, skorzystano z przepisu o tzw. okresie przejściowym (max. do 2023 r.).

Proces, który rozpoczynamy, polegać będzie na „przejściu” z obowiązującego dokumentu na Gminny Program Rewitalizacji zgodny z wymaganiami ustawy o rewitalizacji. **Merytorycznie ma to być kontynuacja, formalnie opracowanie nowego dokumentu.**

Wyznaczenie obszarów zdegradowanego i rewitalizacji w uchwale

Rada Miasta wyznacza obszar zdegradowany (OZ) i obszar rewitalizacji (OR) w uchwale.

Zgodnie z **art. 8 pkt 1 ustawy o rewitalizacji** to Rada Miasta (Gminy) podejmuje uchwałę.

Uchwała ma moc prawa miejscowego, tzn. że jej zapisy obowiązują powszechnie na terenie gminy.

Konsultacje społeczne

Ustawa o rewitalizacji określa minimalny zakres konsultacji i wymagany tryb ich prowadzenia w art. 5 (zasady) i art. 6 (procedura prowadzenia konsultacji).

Formami konsultacji społecznych są:

zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej
OBOWIĄZKOWO

CO NAJMNIJ DWA SPOŚRÓD:
spotkania, debaty, warsztaty, spacer studyjne lub zbieranie uwag ustnych, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich

Co regulowane jest w uchwale?

Treść uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dotyczy:

- Granic obszarów zdegradowanego i rewitalizacji, ewentualnego podziału na podobszary – przy czym granice muszą być wyznaczone zgodnie z zasadami wskazanymi w ustawie
- Ewentualnego wprowadzania na obszarze rewitalizacji prawa pierwokupu oraz zakazu decyzji WZ.

Tylko powyższy zakres zagadnień podlega obecnie konsultacjom.

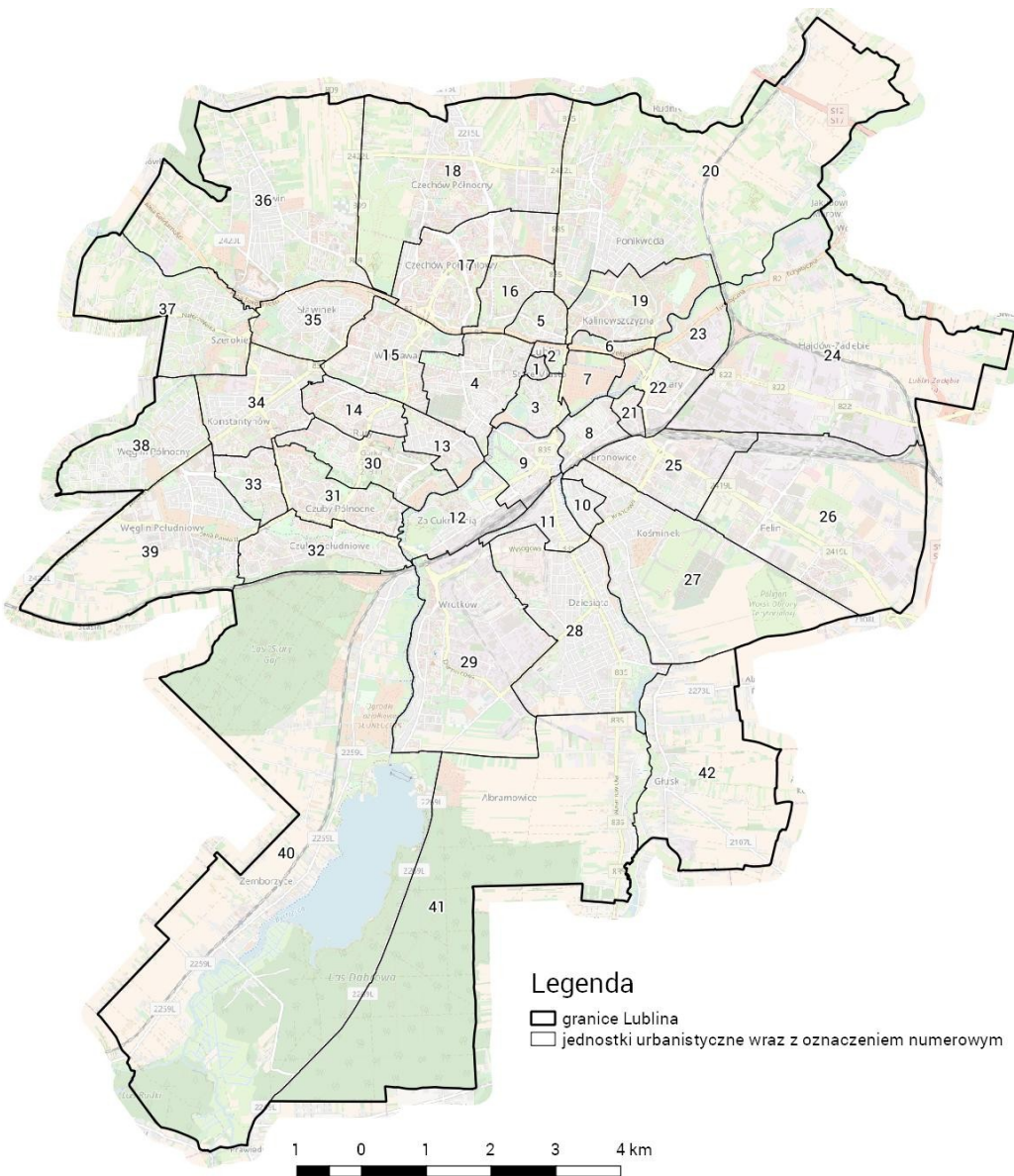
KONSULTACJOM NIE PODLEGA TREŚĆ GMINNEGO
PROGRAMU REWITALIZACJI

nie został jeszcze przygotowany
To będzie następny etap działań

Wyznaczenie obszarów (Delimitacja)

1. Proces wyznaczenia **obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**
2. W oparciu o dane
3. Zastosowanie weryfikowanych i obiektywnych wskaźników obrazujących zjawiska kryzysowe
4. Analiza całego miasta w podziale na jednostki urbanistyczne

Jednostki urbanistyczne



1. Stare Miasto
2. Podzamcze
3. Żmigród/Rusałka
4. Śródmieście
5. Czwartek
6. Rejon ul. Kalinowszczyzna
7. Błonia nad Bystrycą
8. Rejon ul. Łęczyńskiej
9. Rejon Dworca PKP
10. Kośminek
11. Rejon ul. Kunickiego
12. Rejon ul. Krochmalnej
13. Rury
14. LSM Północ
15. Wieniawa
16. Bursaki
17. Czechów Południowy
18. Czechów Północny
19. Osiedle Kalinowszczyzna
20. Ponikwoda
21. Osiedle Przyjaźni
22. Osiedle Tatory
23. Turystyczna
24. Hajdów-Zadębie
25. Bronowice
26. Felin
27. Maidanek

Obszar zdegradowany

Jego wyznaczenie jest elementem przygotowania do uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji

To zbadanie faktycznego stanu miasta w podziale na fragmenty

Określenie „zdegradowany” to pojęcie zastosowane w celu odróżnienia obszaru faktycznie dotkniętego pewnymi problemami (OZ) od obszaru, na którym formalnie prowadzi się rewitalizację – obszaru rewitalizacji (OR)

„Zdegradowany” dotyczy zjawisk badanych w mieście, a nie ludzi mieszkających na danym obszarze

Obszar zdegradowany to fragment miasta charakteryzujący się problemami w sferach:

Zawsze:

• S f e r e f o r m a c y j n e

Problemy w co najmniej w jednej z poniższych sfer:

• Śr
od
ow
isk
ow
ej
• Go
sp
od
arc
zej
• Te
ch
nic
zn
ej
• Prz
est
rze
nn
o-
fu
nk
cjo

Obszar zdegradowany wyznacza się w oparciu o dane empiryczne



Sfera społeczna

- Ubóstwo
- Bezrobocie
- Wykluczenie społeczne
- Zmiany demograficzne
- Frekwencja wyborcza
- Wyniki egzaminów po szkole podstawowej

Sfera gospodarcza

- Handel detaliczny i wielkopowierzchniowy
- Działalność specjalistyczna

Sfera środowiskowa

- Hałas

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

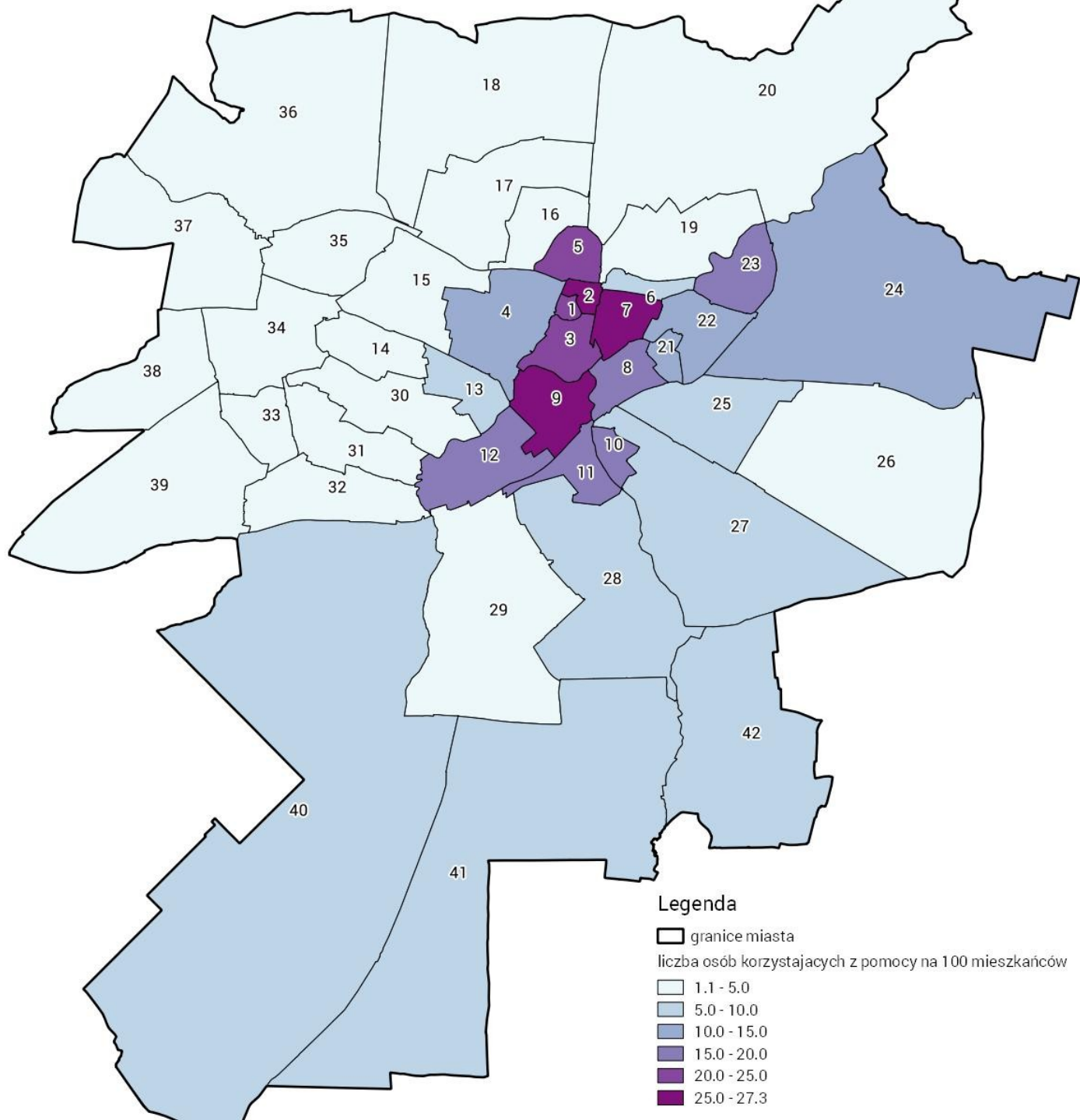
- Pokrycie planistyczne
- Dostęp do usług:
 - Edukacyjnych
 - komunikacyjnych

Sfera techniczna

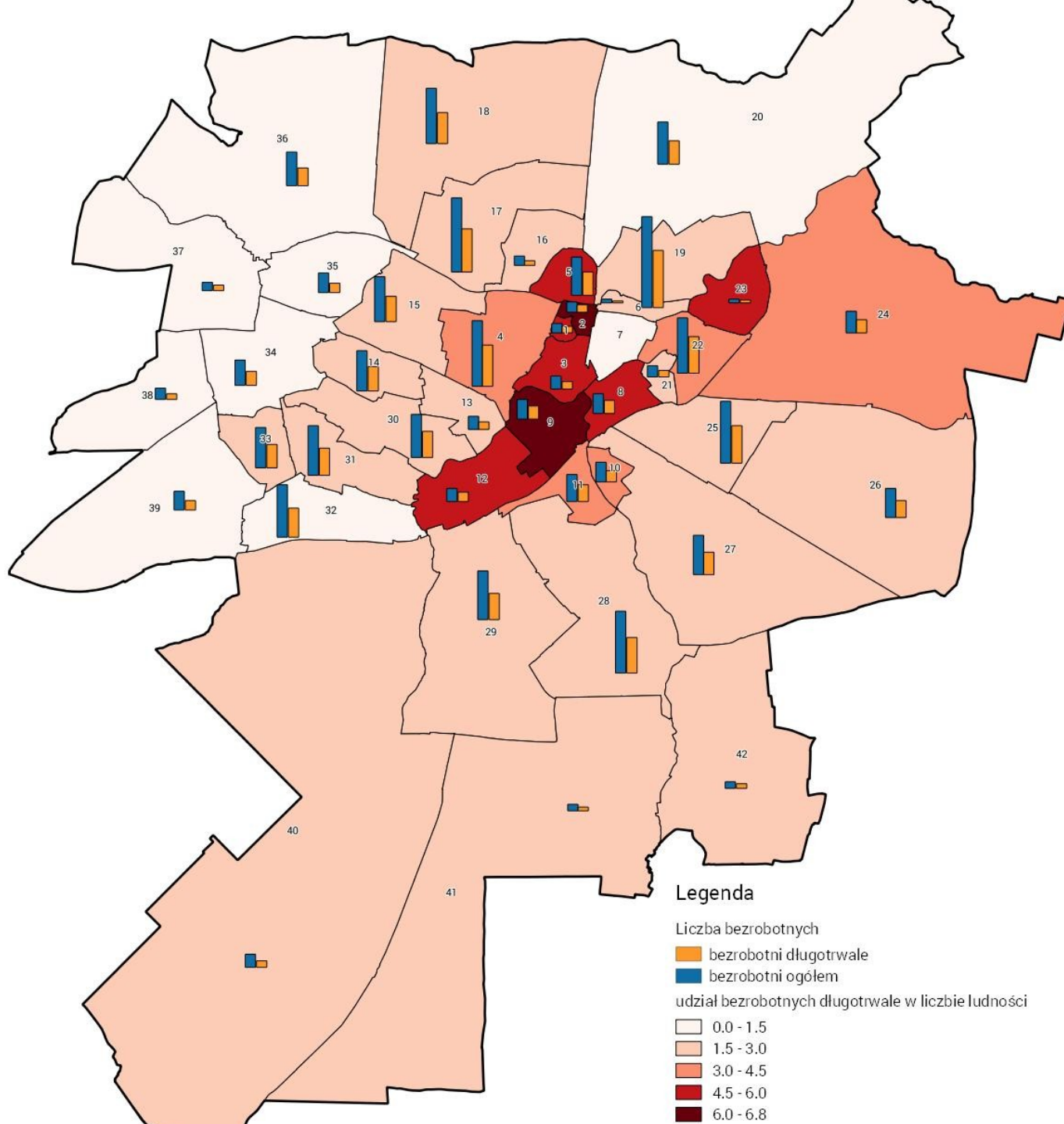
- Zasoby komunalne
- Zabytki

Pomoc społeczna

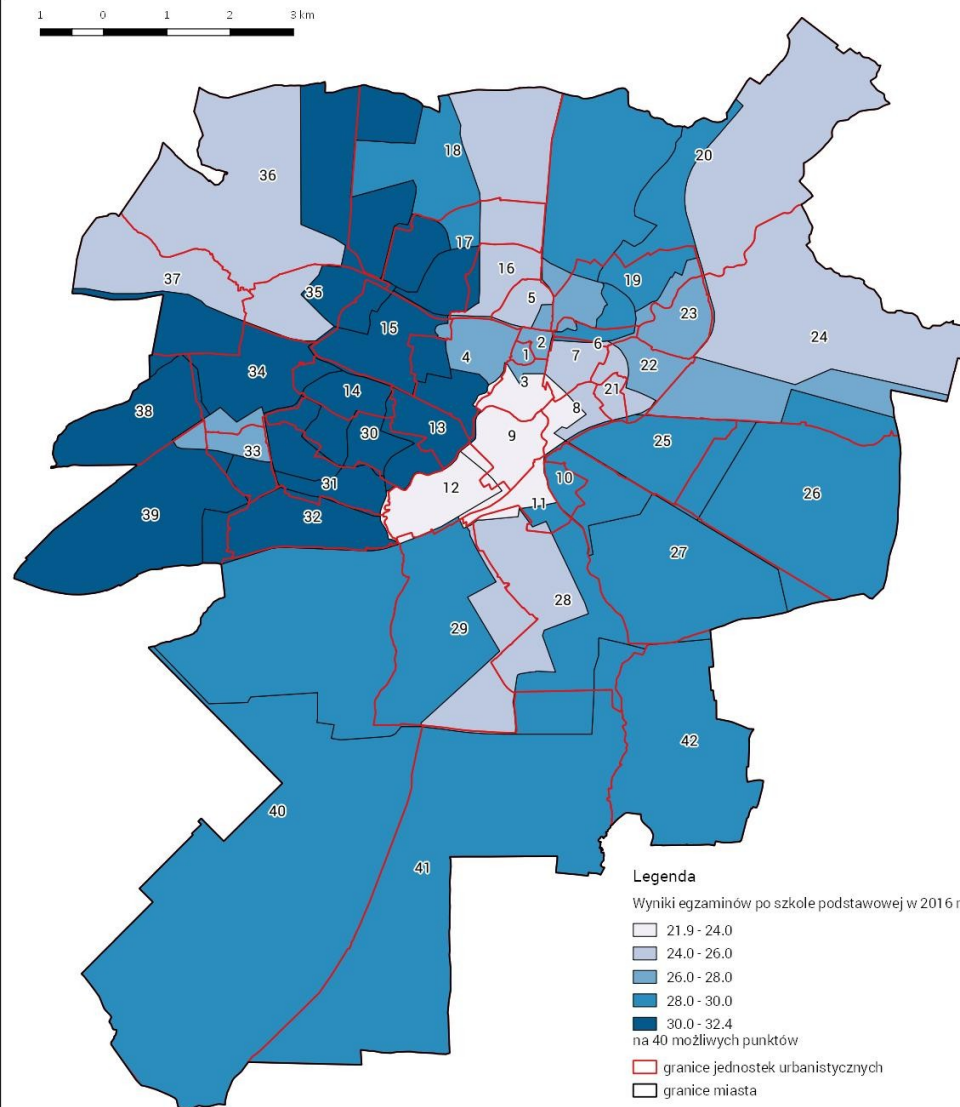
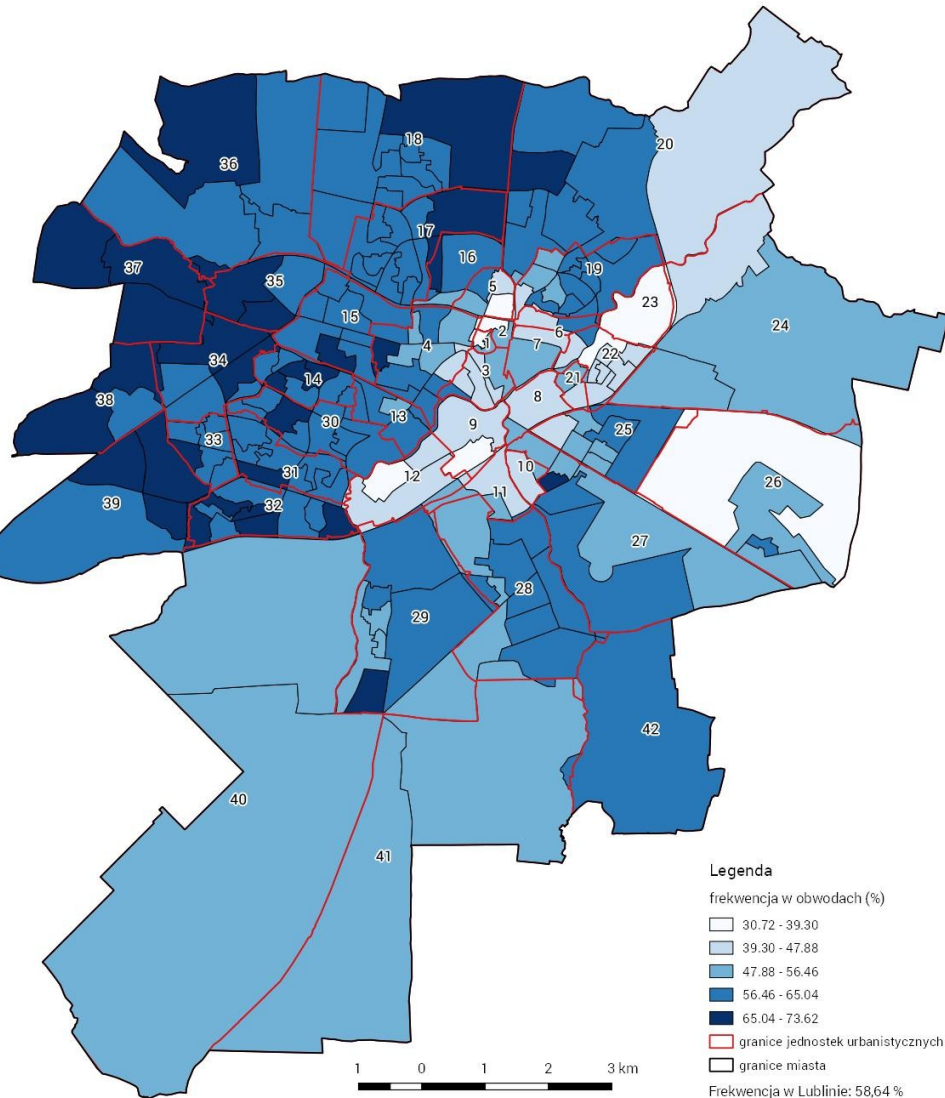
13



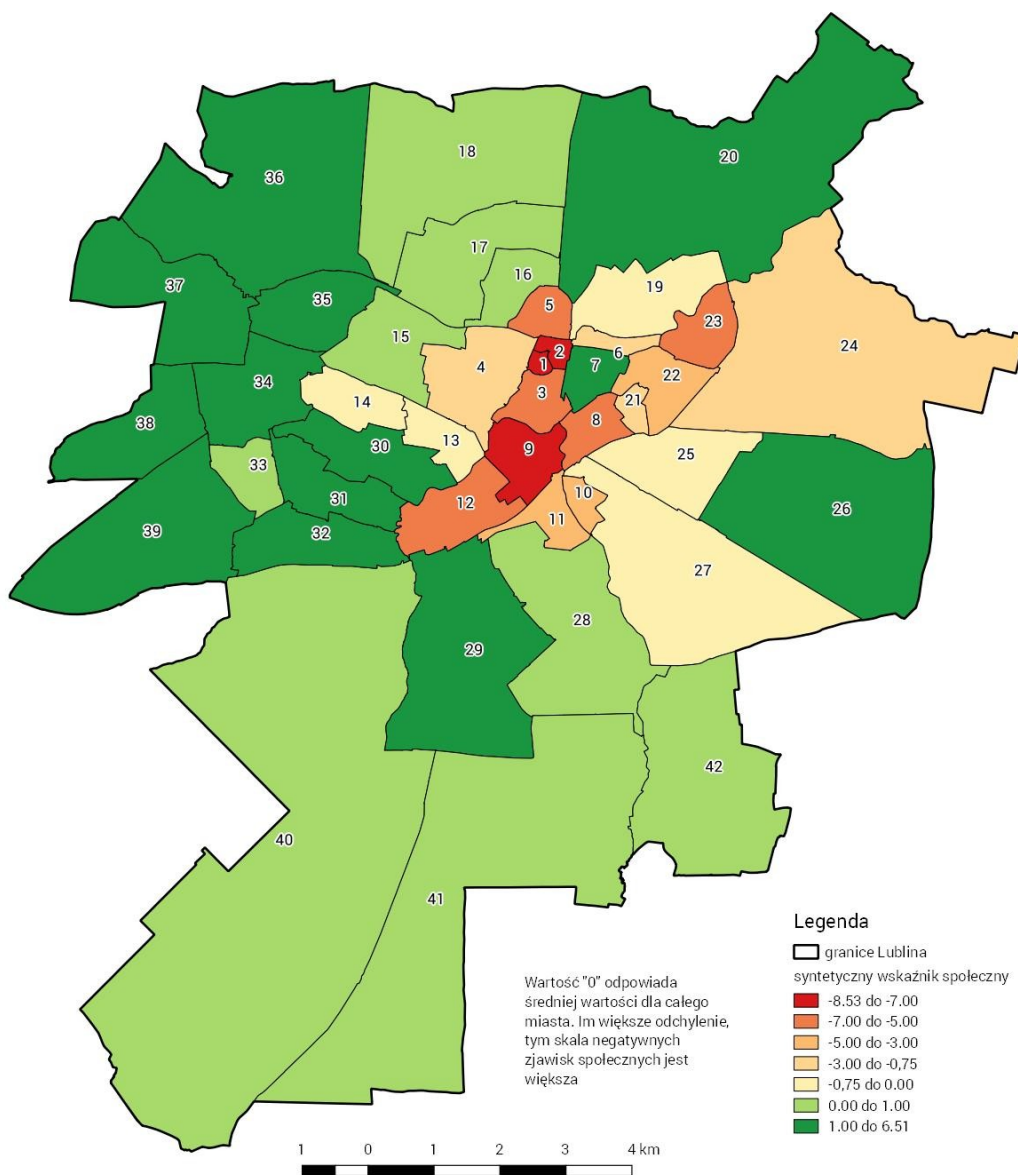
Bezrobocie



Analiza zjawisk społecznych – uzupełniających



Syntetyczny wskaźnik społeczny



Wartość „0” oznacza średnią wartość wskaźnika dla całego miasta

Obszar o dużym natężeniu negatywnych zjawisk społecznych wyznaczony od wartości wskaźnika równej – 0,75

Wskaźnik syntetyczny – formuła

WARTOŚĆ WSKAŹNIKA SYNTETYCZNEGO
(dla każdej jednostki liczona oddzielnie)

=

0,75 * stand. Pomoc społeczna + 0,25 * stand. Ubóstwo

+

0,75 * stand. Bezrobocie długotrwałe + 0,25 stand. Bezrobocie

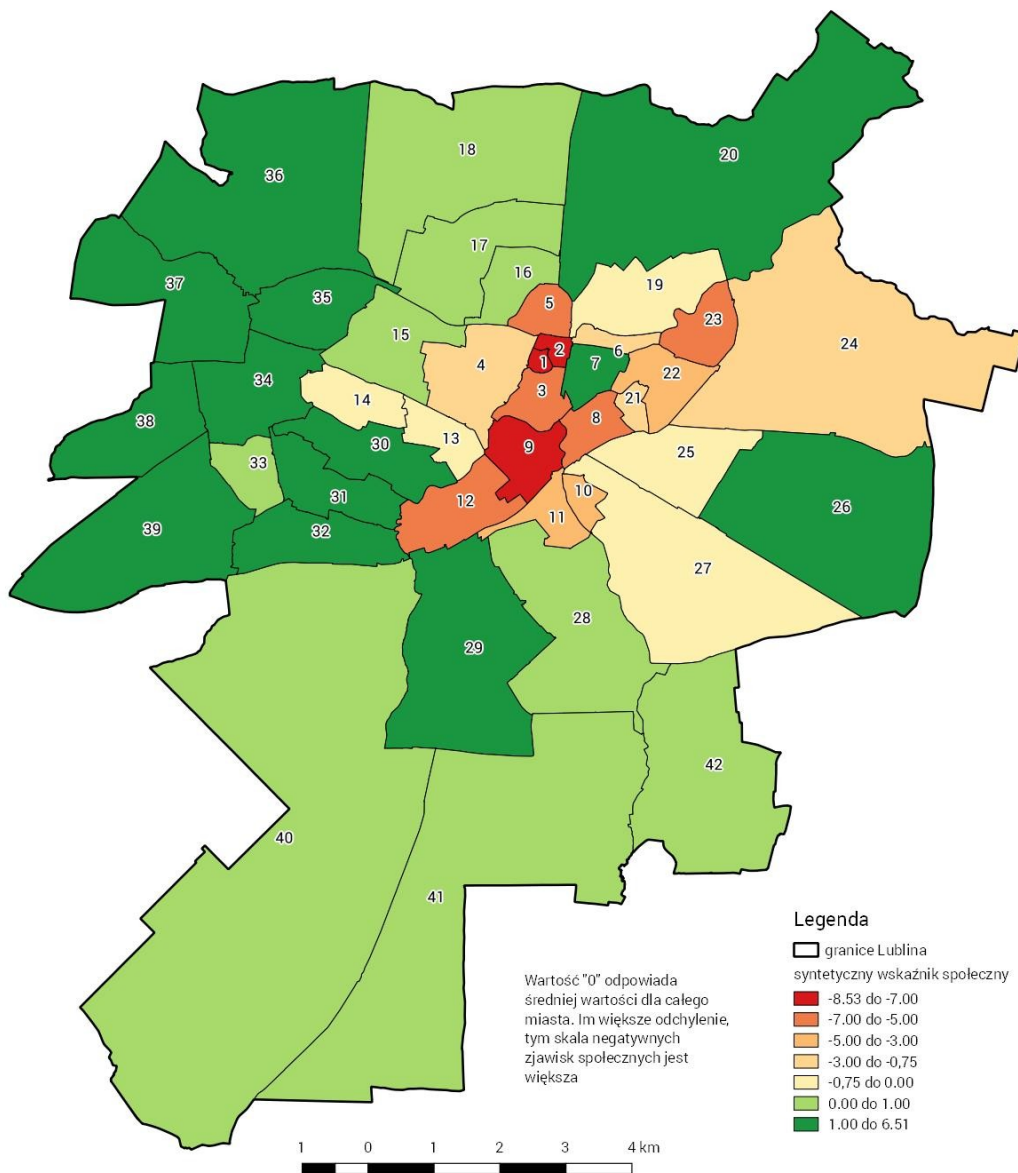
+

0,5 * stand. Choroby + 0,5 stand. Niepełnosprawność

+

1 * stand. Zmiana demograficzna

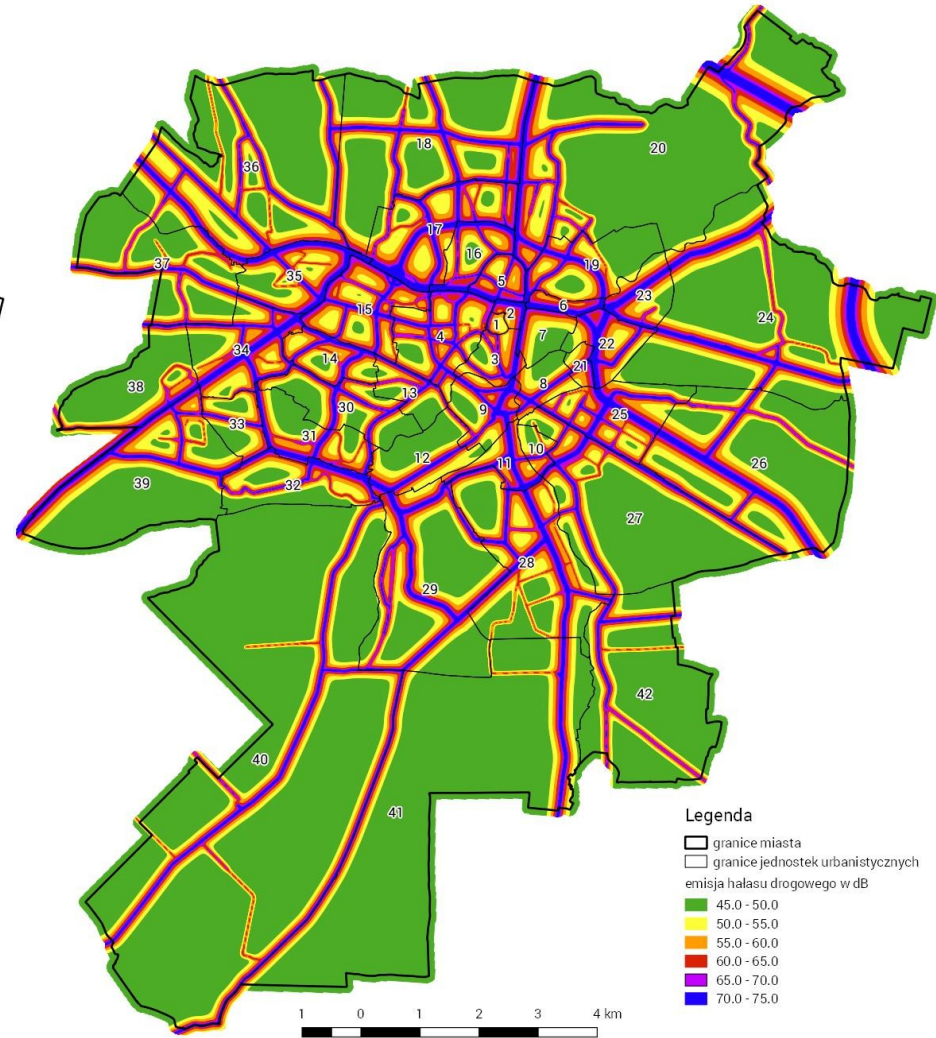
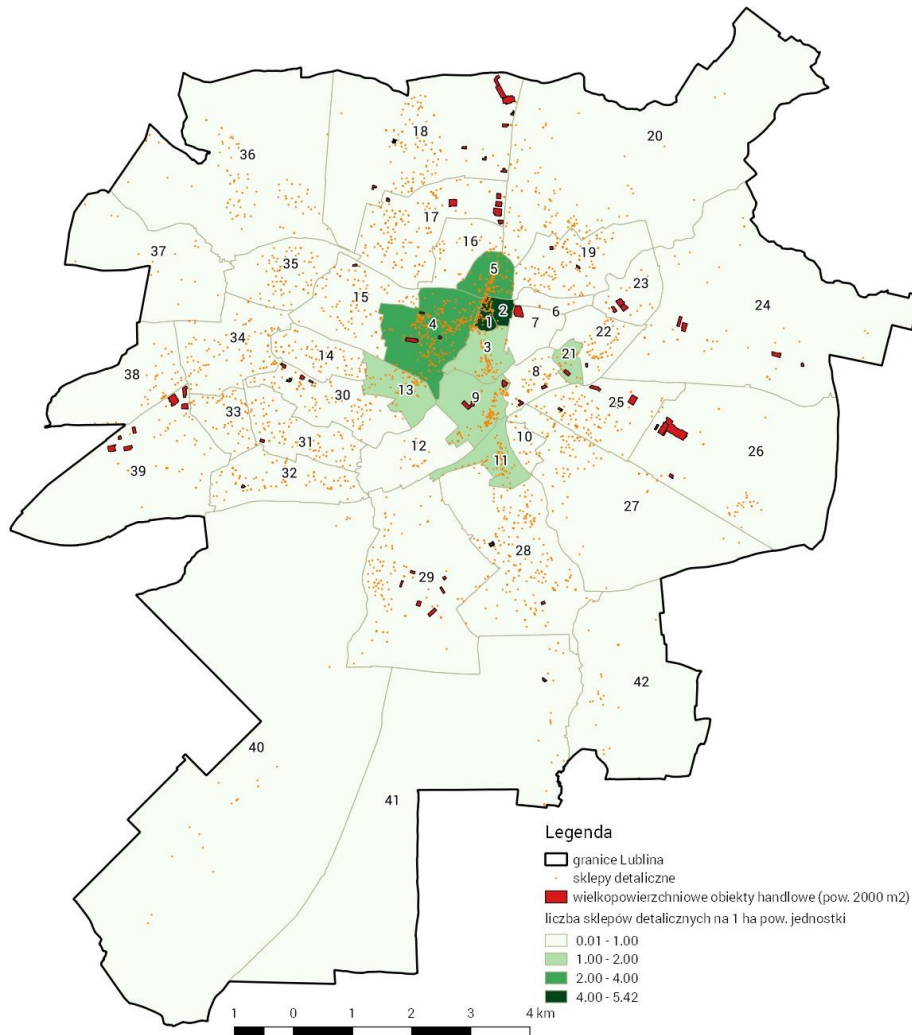
Syntetyczny wskaźnik społeczny



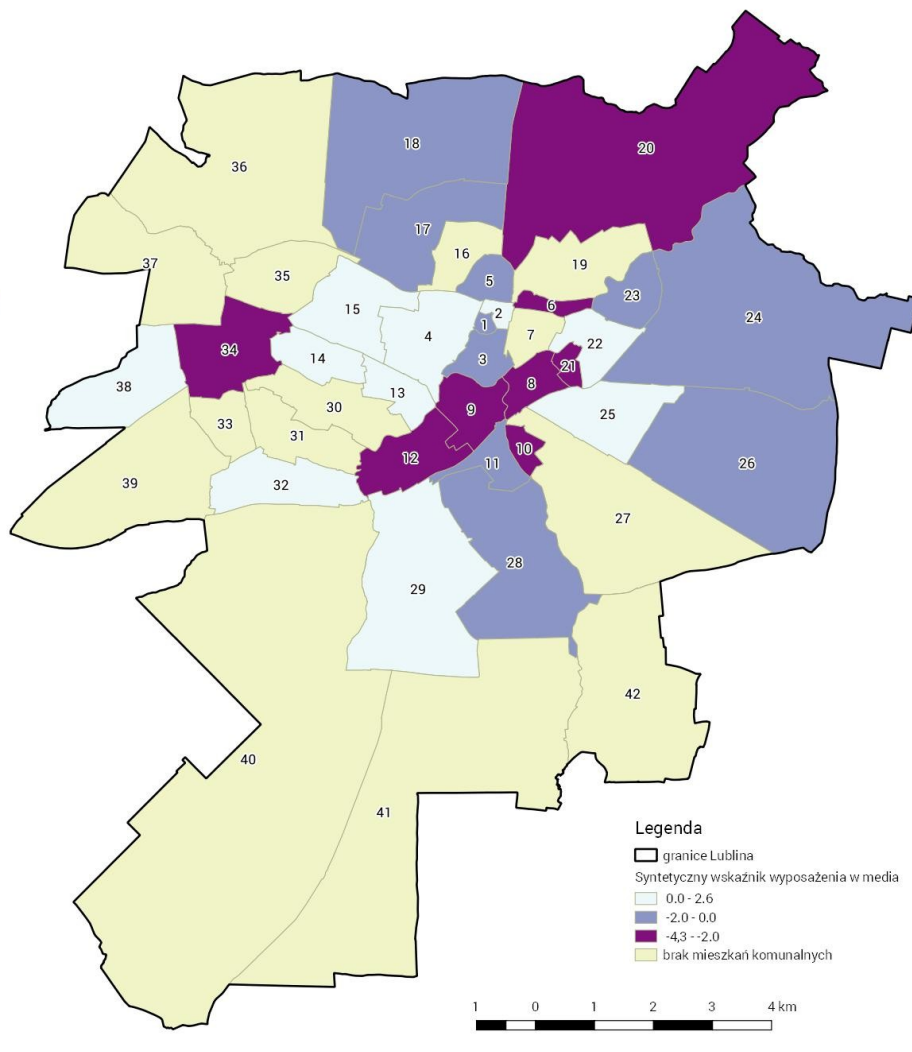
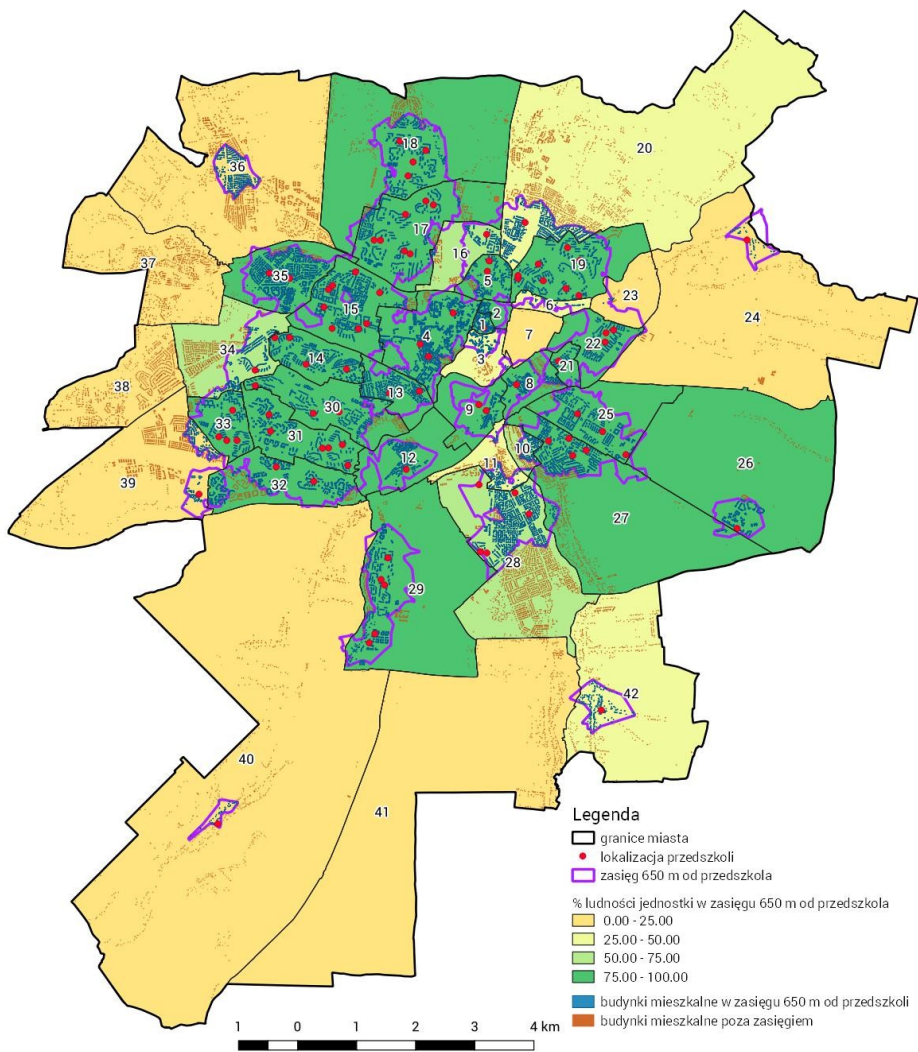
Wartość „0” oznacza średnią wartość wskaźnika dla całego miasta

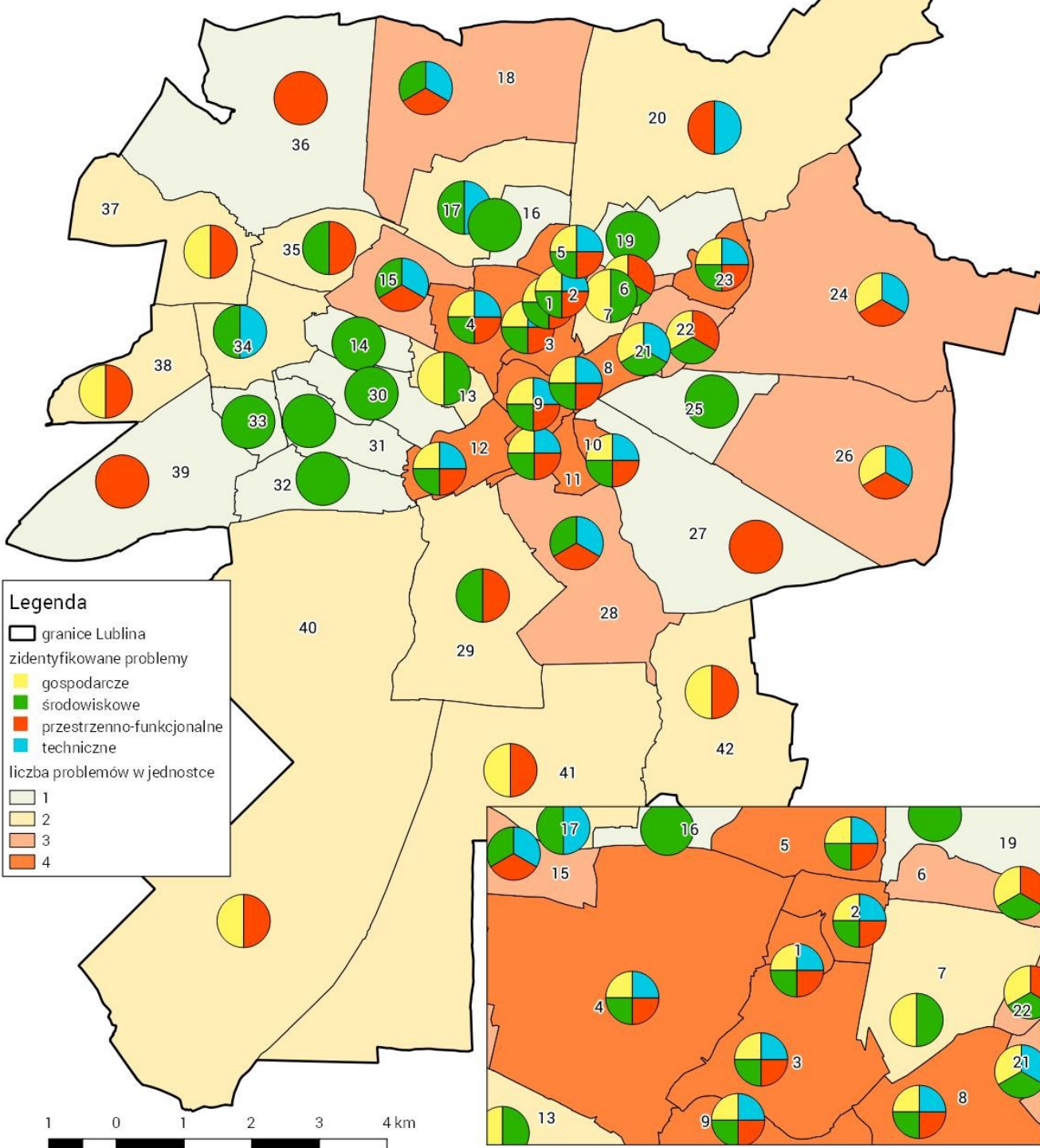
Podstawowy wskaźnik, na podstawie którego wyznaczono obszar zdegradowany

Sfera gospodarcza i środowiskowa

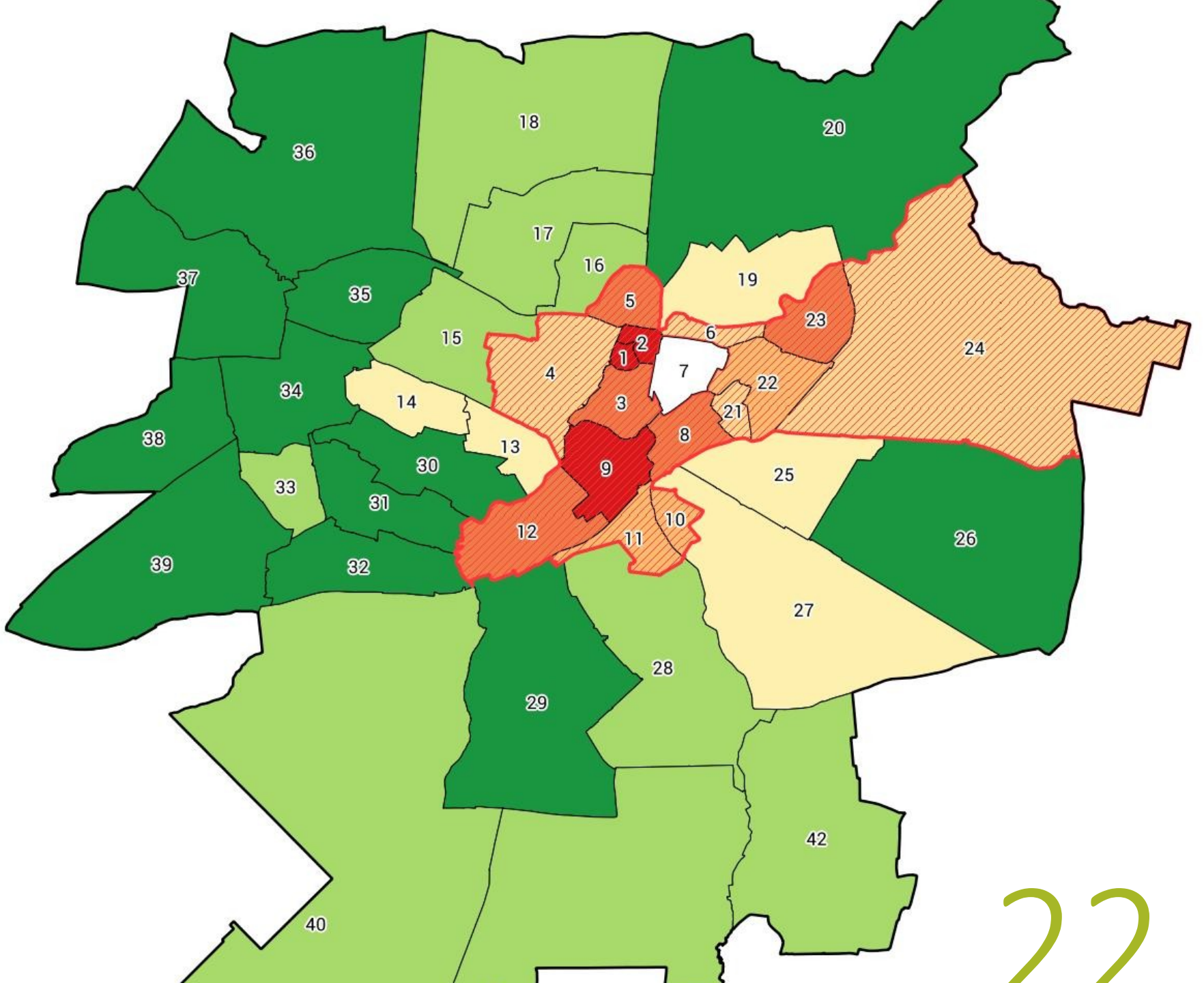


Sfera przestrzenno-funkcjonalna i techniczna





Zestawienie syntetycznego wskaźnika społecznego z pozostałymi zjawiskami negatywnymi
 0/1 określenie pozostałych zjawisk negatywnych
 Liczba sfer, w których pojawiły się zjawiska problemowe



Wskazanie obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji to fragment obszaru zdegradowanego, który spełnia następujące kryteria:

1.

skisjawieniz

2.

ta cun jow zora d e n i

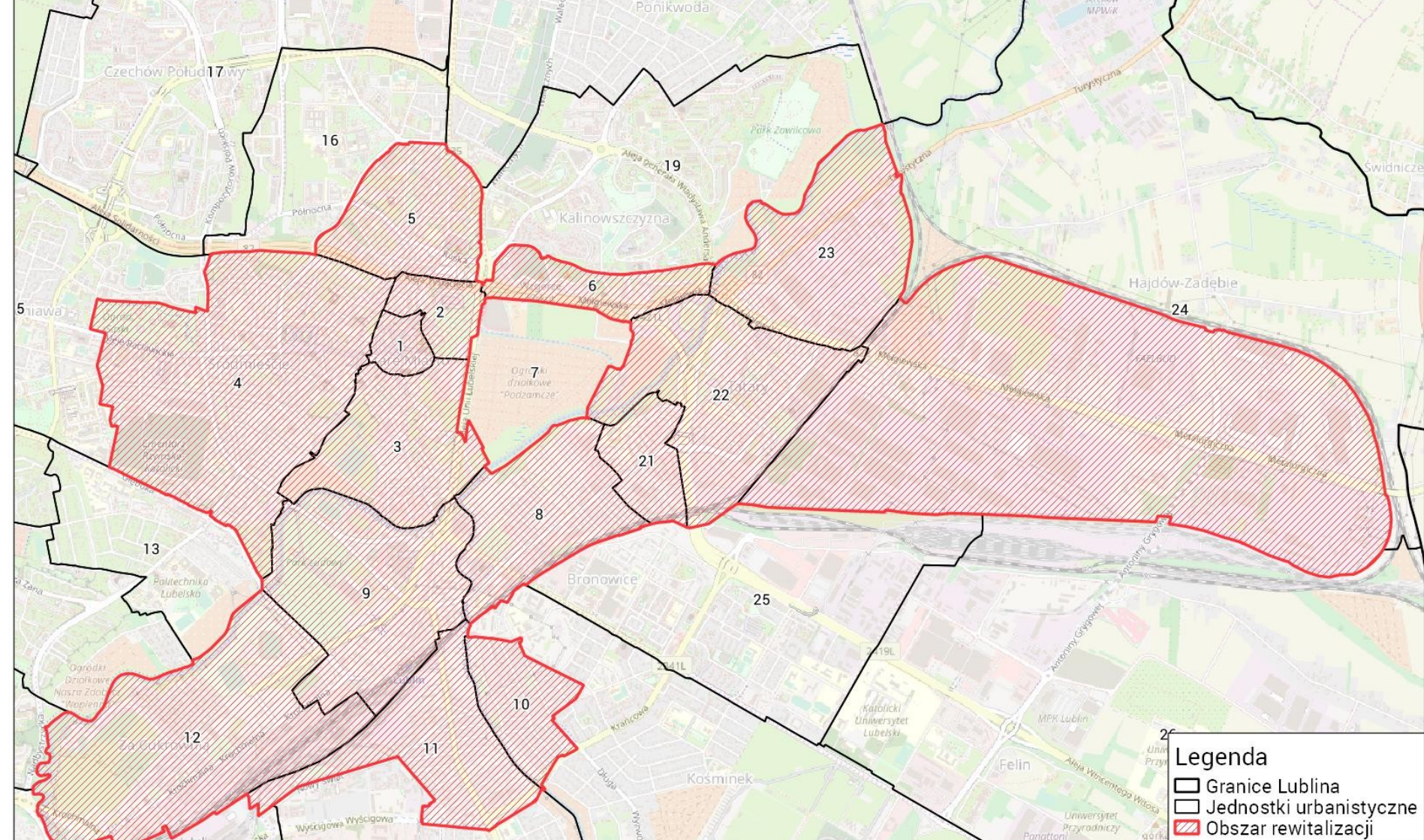
3.

awo r p e c h c o t s e i m y m

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji to decyzja o charakterze strategicznym

Oznaczenie	Nazwa	Powierzchnia (ha)	Liczba ludności w 2017 r.
	Lublin	14746,31	322 891
	Obszar zdegradowany	2017,58 (13,7%)	47 510 (14,7%)
	Obszar rewitalizacji	1442,1 (9,78%)	46 200 (14,31%)
1	Stare Miasto	10.76	1155
2	Podzamcze	18.83	988
3	Żmigród/Rusałka	69.59	1559
4	Śródmieście	179.11	11489
5	Czwartek	56.8	4459
6	Rejon ul. Kalinowszczyzna	31.62	979
8	Rejon ul. Łęczyńskiej	68.83	2396
9	Rejon Dworca PKP	107.41	1906
10	Kośminek	33.82	2456
11	Rejon ul. Kunickiego	70.03	3984
12	Rejon ul. Krochmalnej	153.53	1678
21	Osiedle Przyjaźni	26.62	2525
22	Osiedle Tatory	103.51	8396
23	Turystyczna	94.17	457
24	Hajdów-Zadębie (fragment)	992.96	3083

Obszar rewitalizacji

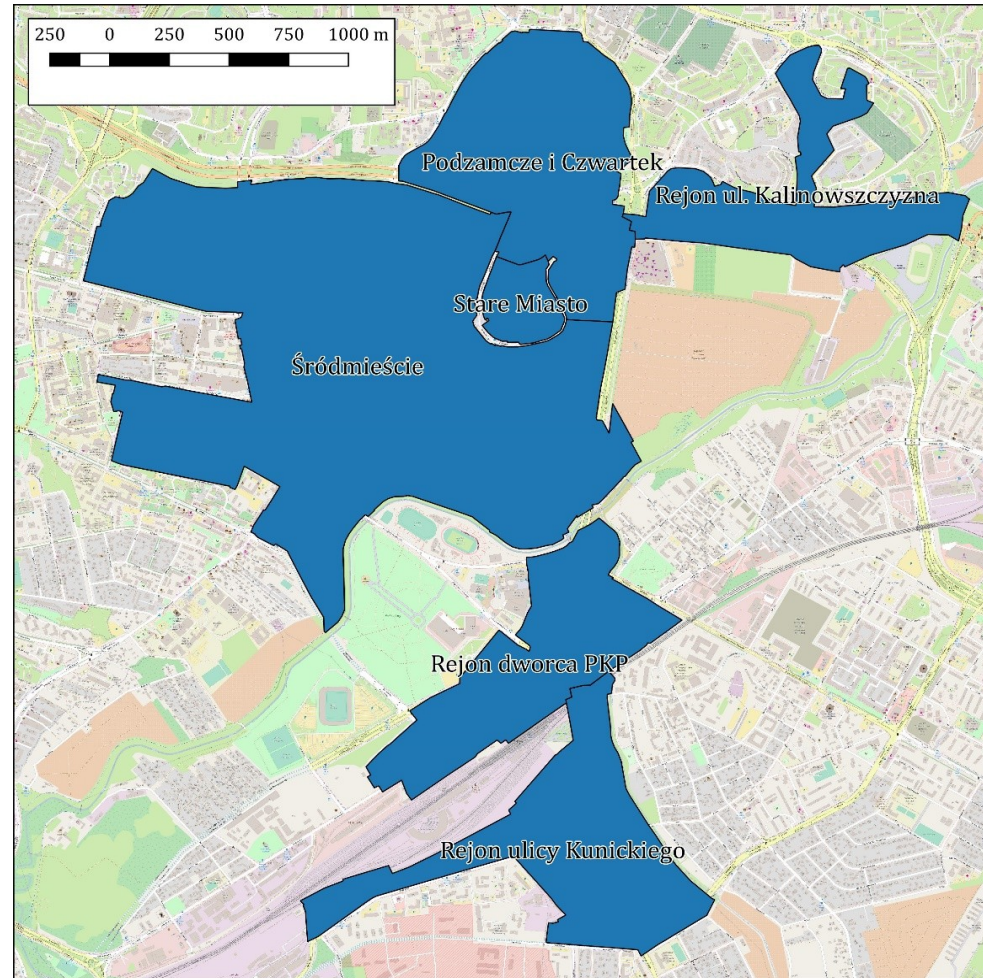
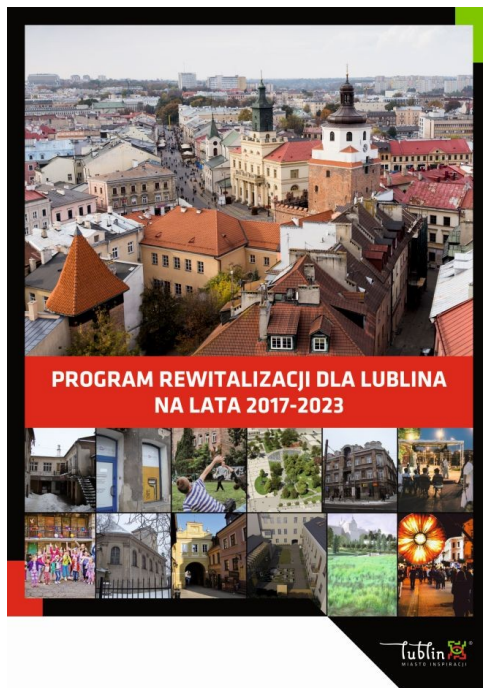


- Legenda**
- Granice Lublina
 - Jednostki urbanistyczne
 - Obszar rewitalizacji

Obszar rewitalizacji

25

Dla przypomnienia – obszar rewitalizacji w obecnie obowiązującym programie



Z czym wiąże się wyznaczenie obszaru rewitalizacji?

Obszar Rewitalizacji to fragment miasta, na którym będą prowadzone działania rewitalizacyjne

To przede wszystkim **do mieszkańców obszaru będą skierowane działania rewitalizacyjne** (np. akcje społeczne, działania inwestycyjne, przedsięwzięcia organizowane przez szkoły itp.)

Na Obszarze będą obowiązywać regulacje zapisane w Gminnym Programie Rewitalizacji i w uchwale o Specjalnej Strefie Rewitalizacji – o ile taka zostanie wyznaczona – **to dopiero na następnym etapie prac nad GPR**

Co można uregulować w uchwale delimitacyjnej?

Pierwokup

- Prawo pierwokupu dla wszystkich lub wybranych typów nieruchomości, które przysługuje Urzędowi Miasta (na okres 2 lat od przyjęcia uchwały)

Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy

- Możliwość wprowadzenia zakazu wydawania WZ na obszarze rewitalizacji dla wszystkich lub określonych w uchwale rodzajów zmiany zagospodarowania terenu (na okres 2 lat od przyjęcia uchwały)

Podział obszaru rewitalizacji na podobszary

- Podobszar to fragment obszaru rewitalizacji
- Podział pozwala zróżnicować wymienione wyżej narzędzia w zależności od miejsca (różne zasady dla różnych podobszarów)
- Podział pozwala stosować różne narzędzia na etapie obowiązywania Gminnego Programu Rewitalizacji (pierwokup, zakaz WZ, ale także Specjalna Strefa Rewitalizacji)

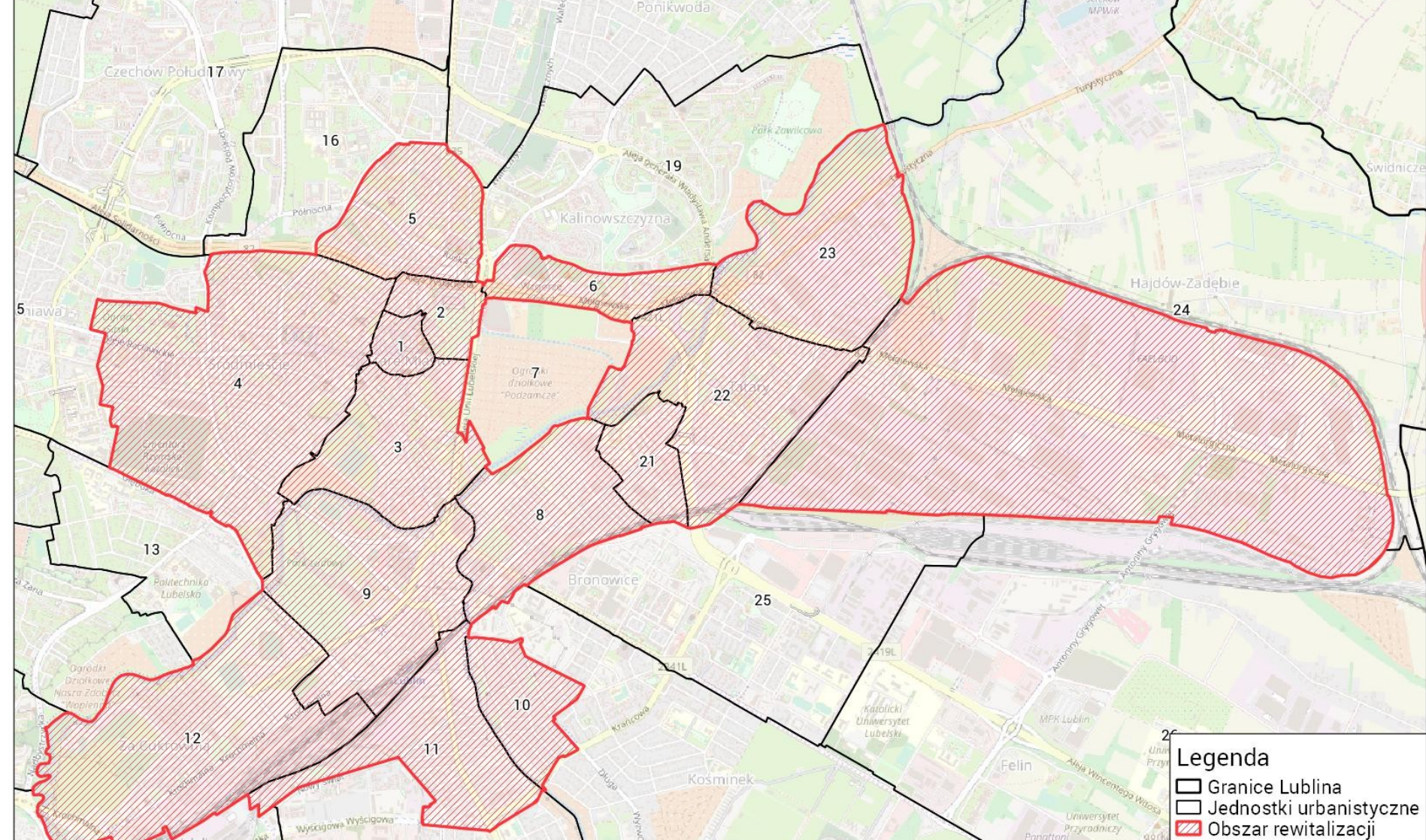
Narzędzia w uchwale delimitacyjnej w Lublinie

Pierwokup i zakaz wydawania WZ

- **Projekt uchwały nie przewiduje wprowadzenia** prawa pierwokupu i zakazu wydawania decyzji WZ
- **Na całym obszarze** rewitalizacji **nie zostaną** wprowadzone takie przepisy

Podział obszaru rewitalizacji na podobszary

- Podział będzie odpowiadał podziałowi miasta na jednostki urbanistyczne wyznaczone w ramach diagnozy delimitacyjnej
- 15 podobszarów
- Decyzja, czy i w jaki sposób będzie różnicowana polityka rewitalizacyjna w podobszarach zapadnie dopiero na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji



- Legenda**
- Granice Lublina
 - Jednostki urbanistyczne
 - Obszar rewitalizacji

Podział na podobszary

30

Następne kroki

Konsultacje społeczne – tu jesteśmy

Uchwała delimitacyjna – formalne wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Przystąpienie do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji:

- Przeprowadzenie pogłębionej diagnozy, która określi szczegółowe problemy, potencjały i potrzeby Obszaru Rewitalizacji
- Przygotowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)
- Konsultacje publiczne GPR

Dziękujemy za uwagę!



PROJEKTY MIEJSKIE

pomagamy miastom mądrze się rozwijać

Kuba Ryś, Jarek Kadłubowski

www.projektymiejskie.pl

fb.com/projektymiejskie