

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Gdańska

z dnia

w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w mieście Gdańsku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890), art. 3 ust. 1, art. 8 ust. 1. oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)

uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyznacza się dziewięć następujących obszarów zdegradowanych na obszarze miasta Gdańska:

- 1) obszar **Biskupia Górka / Stary Chełm / Oruńskie Przedmieście** o powierzchni 124,87 ha, którego granice określają:
 - od północy - osiedle robotnicze na Chełmie z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej przy ul. Wronki, Hirszfelda i Stoczniovców oraz ulice: Zielonogórska, Pohulanka i Na Stoku,
 - od wschodu - ul. Trakt Św. Wojciecha od al. Armii Krajowej do estakady planowanej ul. Nowej Sandomierskiej,
 - od południa - zaplecze ul. Piaskowej z przedłużeniem do ul. Trakt Św. Wojciecha,
 - od zachodu - zaplecze ul. Odrzańskiej, ulice: Grabowskiego, Biernackiego, Kolonia Anielinki, Zamiejska, Granitowa;
- 2) obszar **Dolne Miasto / Plac Wałowy / Stare Przedmieście** o powierzchni 87,24 ha, którego granice określają:
 - a) Dolne Miasto:
 - od północy - ul. Podwale Przedmiejskie,
 - od wschodu - teren stadionu żużlowego GKS „Wybrzeże”,
 - od południa - Opływ Motławy,
 - od zachodu - rzeka Nowa Motława,
 - b) Plac Wałowy / Stare Przedmieście:
 - od północy – ul. Podwale Przedmiejskie,
 - od wschodu – Kanał Starej Motławy, ul. Dolna Brama, granica terenów pokolejowych w południowej części Wyspy Spichrzów, rzeka Nowa Motława z zespołem Śluzy Kamiennej,
 - od południa - Opływ Motławy,
 - od zachodu - tory kolejowe, ul. Trakt Św. Wojciecha i ul. Okopowa;
- 3) obszar **Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica** o powierzchni 198,78 ha, którego granice określają:
 - a) Nowy Port i Twierdza Wisłoujście:
 - od północy - tereny portowe,
 - od wschodu - fosa twierdzy Wisłoujście, ul. Pokładowa i ul. Ku Ujściu,
 - od południa - południowa granica projektowanej ul. tzw. Nowej Wyzwolenia,
 - od zachodu - ul. Kasztanowa,
 - b) Letnica:
 - od północy - południowa granica projektowanej ul. tzw. Nowej Muzycznej,
 - od wschodu - ul. Marynarki Polskiej,
 - od południa - ul. Uczniowska do wiaduktu,
 - od zachodu - fragment ul. Suchej i działka szkolna;
- 4) obszar **Orunia** o powierzchni 106 ha, którego granice określają:
 - od północy - zaplecze ul. Sandomierskiej;

- od wschodu - zaplecze ul. Przy Torze, ul. Serbska, ul. Równa, zaplecze ul. Smętnej i ul. Żuławskiej,
 - od południa - teren Centrum Kształcenia Ustawicznego i Zawodowego nr 2, ul. Radunicka, ul. Junacka, teren osiedla TBS, wzdłuż Kanału Raduni, do ul. Nowiny nr 42,
 - od zachodu - zaplecze ul. Nowiny, Park Oruński, zaplecze ul. Platynowej i ul. Diamentowej, na przedłużeniu ul. Piaskowej, ul. Trakt Św. Wojciecha.
- 5) obszar **Stogi Mieszkaniowe** o powierzchni 129,68 ha, którego granice określają:
- od północy - granica terenów leśnych i wiązki rurociągów przesyłowych,
 - od wschodu i południa - ul. Kępna, rzeka Łacha i rzeka Martwa Wisła,
 - od zachodu - projektowana granica ogródków działkowych „Kaczeńce”, „Stryjewskiego” i „Konopnickiej”;
- 6) obszar **Brzeźno - osada rybacka** o powierzchni 40,20 ha, którego granice określają:
- od północy - brzeg Zatoki Gdańskiej,
 - od wschodu i południa - granice dawnego Parku Zdrojowego, ul. Mazurska oraz teren Portu,
 - od zachodu - al. Gen. J. Hallera;
- 7) obszar **Przeróbka Mieszkaniowa** o powierzchni 28,01 ha, którego granice określają:
- od północy i zachodu - ul. Siennicka,
 - od południa - rzeka Martwa Wisła,
 - od wschodu - nasyp linii kolejowej;
- 8) obszar **Angielska Grobla** o powierzchni 26,28 ha, którego granice określają:
- od północnego-zachodu - ul. Na Stępcę,
 - od wschodu - ul. Siennicka i Długa Grobla,
 - od południa - ul. Długie Ogrody,
 - od zachodu - ul. Św. Barbary;
- 9) obszar **Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego** o powierzchni 60,88 ha, którego granice określają:
- od północy - ul. Kościuszki,
 - od wschodu - al. Gen. J. Hallera, a w części północnej al. Rzeczpospolitej,
 - od południa i zachodu - planowana Droga Czerwona z wyłączeniem terenu dawnego browaru przy ul. Kilińskiego, Galerii Metropolia oraz tzw. „Indiańskiej Wioski” przy ul. Nad Stawem.

§ 2

Z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, spośród obszarów zdegradowanych wyznaczonych w § 1 wyznacza się pięć następujących obszarów rewitalizacji:

- 1) obszar Biskupia Górka / Stary Chełm / Oruńskie Przedmieście;
- 2) obszar Dolne Miasto / Plac Wałowy / Stare Przedmieście;
- 3) obszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica;
- 4) obszar Orunia;
- 5) obszar Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego.

§ 3

1. Granice obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji wyznaczonych w § 1 i § 2 wskazane są na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:

- 1) nr 1.1 - obszar Biskupia Górka / Stary Chełm / Oruńskie Przedmieście;
- 2) nr 1.2 - obszar Dolne Miasto / Plac Wałowy / Stare Przedmieście;
- 3) nr 1.3 - obszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica;
- 4) nr 1.4 - obszar Orunia;
- 5) nr 1.5 - obszar Stogi Mieszkaniowe;
- 6) nr 1.6 - obszar Brzeźno - osada rybacka;
- 7) nr 1.7 - obszar Przeróbka Mieszkaniowa;
- 8) nr 1.8 - obszar Angielska Grobla;

- 9) nr 1.9 - obszar Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego.
2. Diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – „Delimitacja Obszarów Zdegradowanych Gdańsk 2015”.

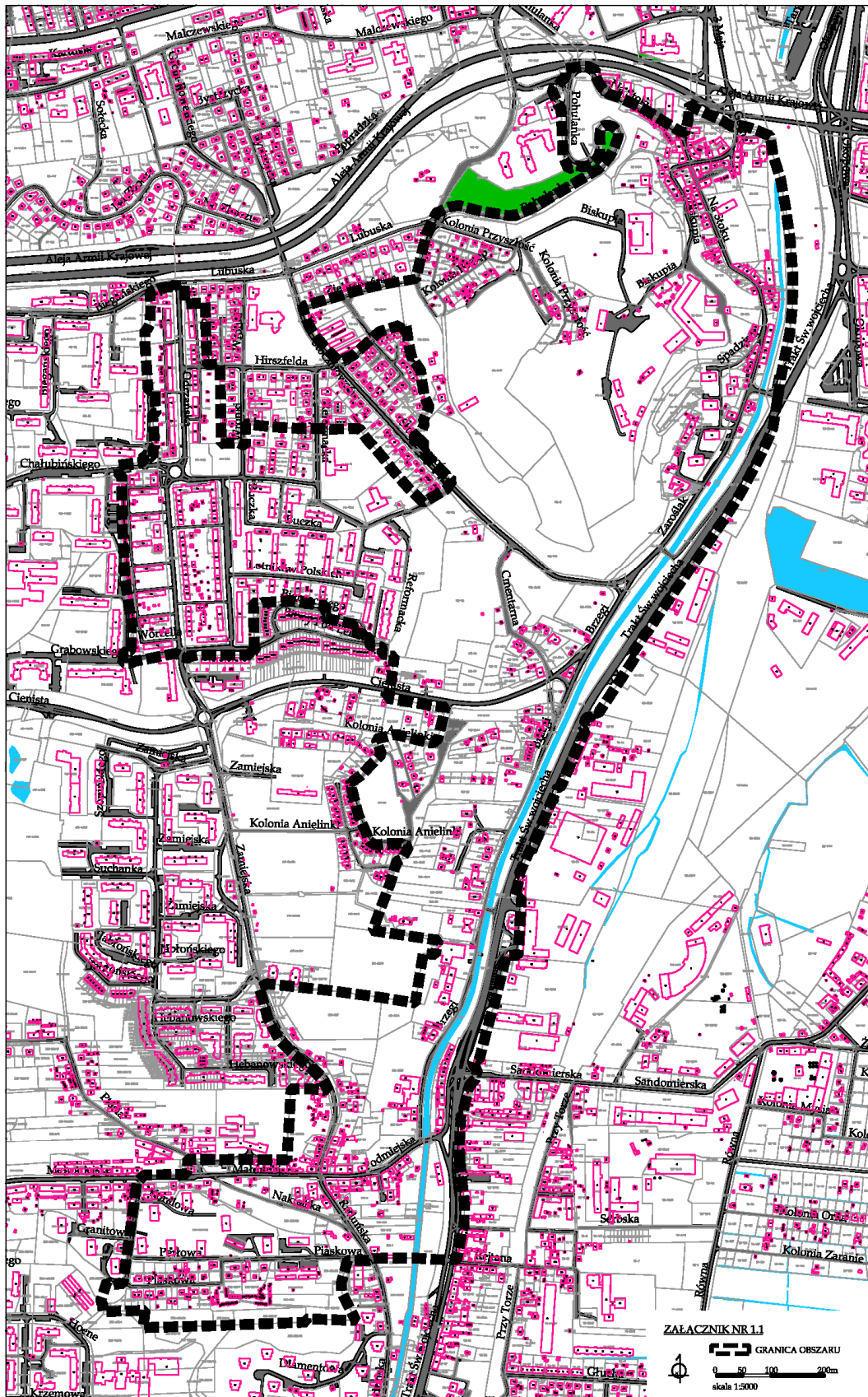
§ 4

Ustanawia się na rzecz Gminy Miasta Gdańska prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarach rewitalizacji wyznaczonych w § 2 niniejszej uchwały.

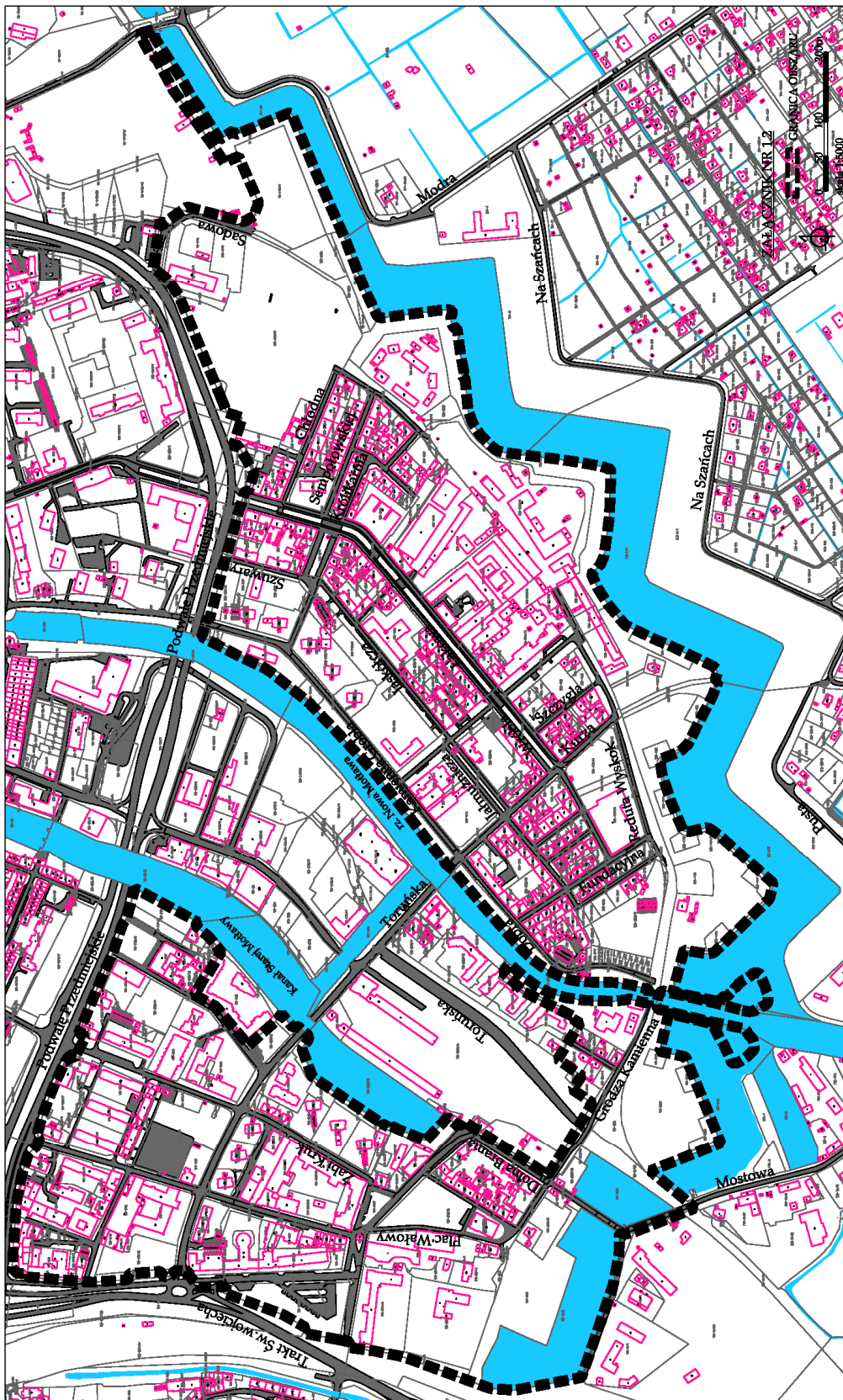
§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

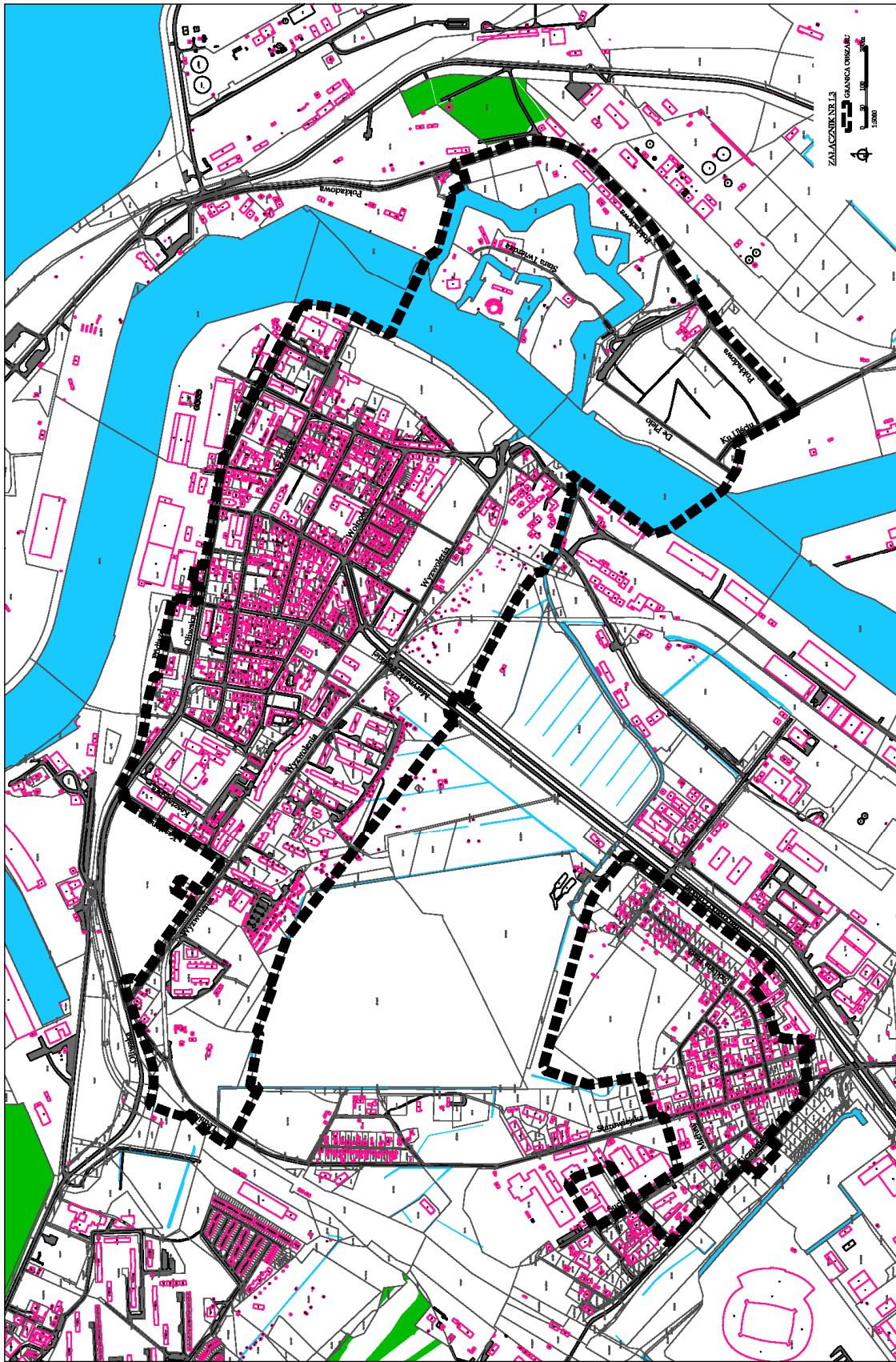
Załącznik Nr 1.1 - obszar Biskupia Górka / Stary Chełm / Oruńskie Przedmieście



Załącznik Nr 1.2 -obszar Dolne Miasto / Plac Wałowy/ Stare Przedmieście



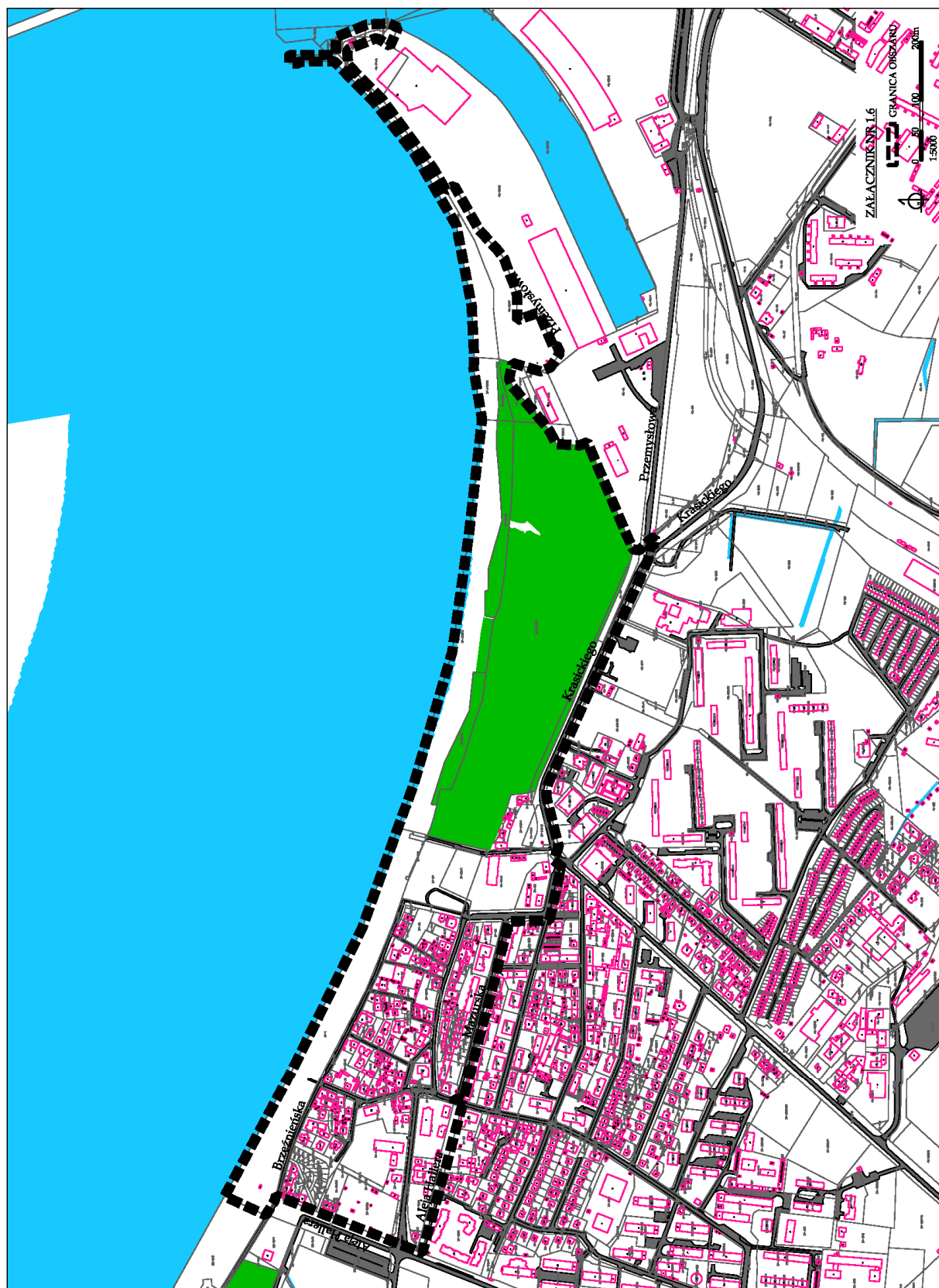
Załącznik Nr 1.3 - obszar Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica



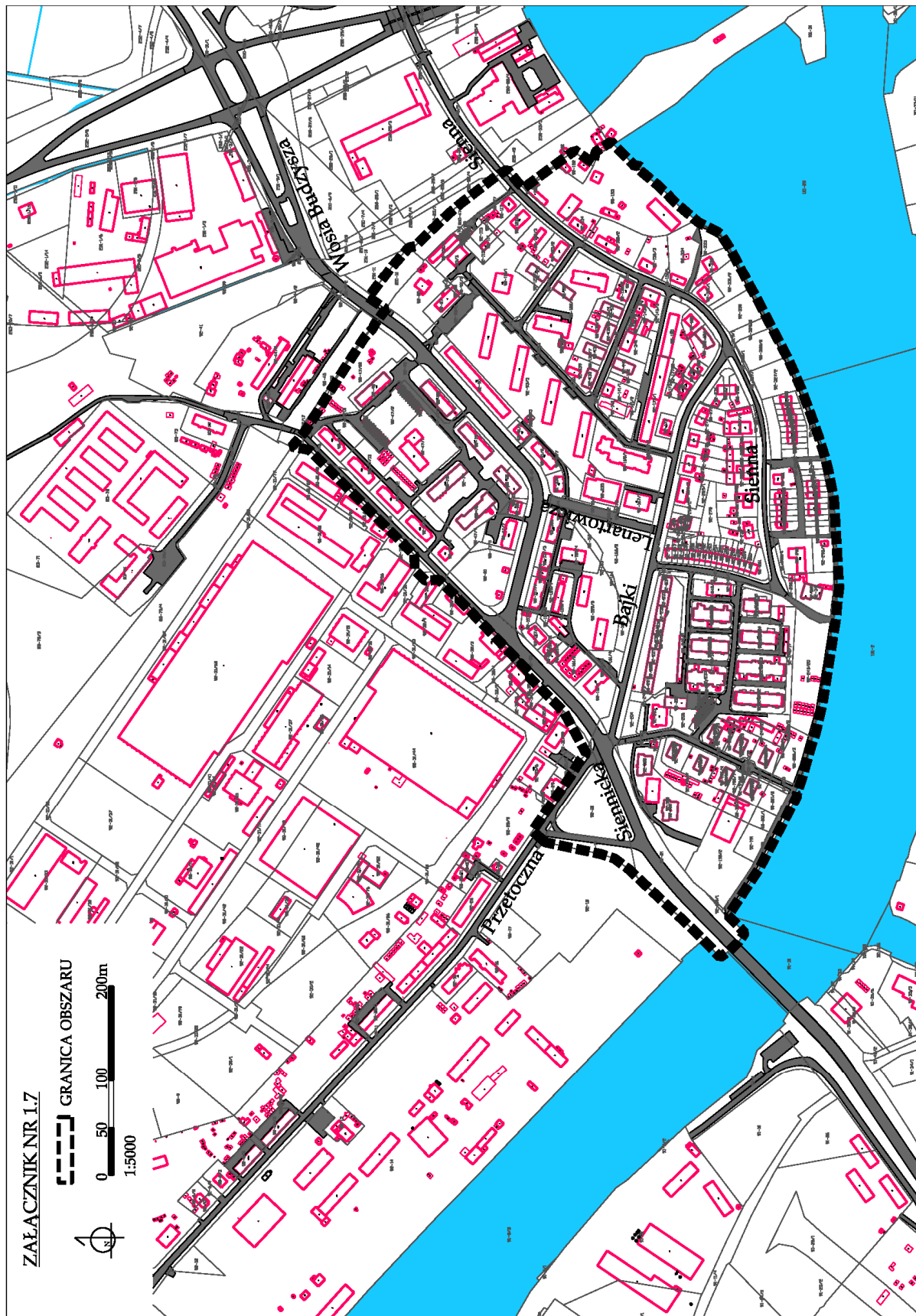
Załącznik Nr 1.5 - obszar Stogi Mieszkaniowe



Załącznik Nr 1.6 - obszar Brzeżno - osada rybacka



Załącznik Nr 1.7 - obszar Przeróbka



Załącznik Nr 1.8 - obszar Angielska Grobla



Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie, stanowią zadania własne gminy. W myśl ww. ustawy 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.

Wyznaczenie obszarów zdegradowanych nastąpiło w wyniku analizy negatywnych zjawisk społecznych, takich jak np. stopa bezrobocia, ubóstwa, poziom przestępczości, niski poziom edukacji, niski kapitał społeczny lub niewystarczający udział w życiu publicznym i kulturalnym. Występowanie negatywnych zjawisk społecznych jest uwarunkowane czynnikami:

- a. gospodarczym – niski stopień przedsiębiorczości, likwidacja miejsc pracy, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw itp.;
- b. środowiskowym – degradacja środowiska naturalnego, przekraczanie norm środowiskowych (np. piece węglowe w budynkach, czy nadmierny hałas) itp.;
- c. funkcjonalno – przestrzennym – niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej, deficyt lub niska jakość terenów publicznych itp.;
- d. technicznym - degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, itp.

Na obszarze Gdańska obowiązują dwa dokumenty określające i wyznaczające obszary zdegradowane:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XVIII/43/07 z dnia 20.12.2007 r. w którym wyznaczono obszary problemowe zagrożone lub dotknięte problemami gospodarczymi, społecznymi, przestrzennymi lub środowiskowymi,
- Lokalny Program Rewitalizacji, przyjęty uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXIII/689/04 z dn. 29 kwietnia 2004 r., aktualizowany uchwałą nr XLVII/1308/10 z dnia 25.03.2010 r. stanowiący wieloletni, strategiczny program odnowy przestrzeni społecznej, przestrzennej i ekonomicznej zdegradowanych przestrzeni Gdańska.

Wskutek m.in. upływu czasu od dat uchwalenia ww. dokumentów oraz realizacji czterech programów rewitalizacji dane, na podstawie których wskazano obszary zdegradowane w powyższych dokumentach, zdezaktualizowały się i wymagały weryfikacji.

Jednocześnie, w związku z ubieganiem się o środki finansowe w ramach „Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020” zatwierdzonego uchwałą nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 r., pojawiła się konieczność weryfikacji obszarów zdegradowanych zgodnie z dokumentem „Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych”, a następnie „Wytycznymi dotyczącymi programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, stanowiącymi załącznik nr 13 do „Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020”.

Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o rewitalizacji do wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji prezydent miasta dołącza diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia. W roku 2015 przystąpiono do sporządzenia dokumentu „Delimitacja obszarów zdegradowanych Gdańsk 2015” (DOZG). Zgodnie z ustaleniami w pierwszym etapie z delimitacji wykluczono monofunkcyjne obszary, które co do zasady nie spełniają warunków dla rewitalizacji były to:

- jednostki powstałe po 1970 roku,
- jednostki z niskim udziałem własności miasta (poniżej 30%),
- tereny koncentracji funkcji metropolitalnych,
- tereny przemysłowe, produkcyjne, handlowe,
- kompleksy sportowe i rekreacji, kampusy uniwersyteckie, duże kompleksy leśne oraz zwarte tereny zieleni,
- tereny o niskim zagęszczeniu ludności <1% mieszkańców Gdańska.

Pozostałe tereny poddane zostały analizie w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym, przestrzennym. W każdym z podsystemów przeanalizowano wskaźniki kluczowe oraz wskaźniki fakultatywne, na podstawie których wyłoniono obszary o szczególnej koncentracji zjawisk negatywnych.

Opracowanie pt. „Delimitacja obszarów zdegradowanych Gdańsk 2015” stanowi diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia, o której mowa w art. 11 ust. 2 ustawy.

W wyniku przeprowadzonej delimitacji wskazano na terenie miasta Gdańska dziewięć obszarów zdegradowanych tj. Biskupią Górkę / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście, Dolne Miasto / Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica, Orunię, Stogi Mieszkaniowe, Brzeźno - osada rybacka, Przeróbkę Mieszkaniową, Angielską Groblę, Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego przedstawionych na złącznikach graficznych nr od 1.1 do 1.9.

Z pośród tych terenów wyłoniono pięć obszarów mających największe problemy w podsystemach - gospodarczym, środowiskowym, społecznym i przestrzennym - przeznaczone do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi tj. Biskupią Górkę / Stary Chełm/ Oruńskie Przedmieście, Dolne Miasto/ Plac Wałowy/ Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście / Letnica, Orunię oraz Dolny Wrzeszcz – Wajdeloty, Wyspiańskiego.

Zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy o rewitalizacji Prezydent Miasta Gdańska przeprowadził konsultacje społeczne projektu niniejszej uchwały. W trakcie przeprowadzonej partycypacji społecznej zawiadomiono i współpracowano z grupami przedstawicielskimi działającymi na poszczególnych obszarach zdegradowanych.

Prezydent Miasta Gdańska ogłosił na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Gdańska oraz udostępnił w siedzibie Urzędu Miasta Gdańska:

- w dniach od 25 stycznia do 4 marca 2016 r. projekty uchwały w sprawie terenów zdegradowanych oraz terenów rewitalizacji,
- w dniach projekty dokumentów uwzględniające zmiany wprowadzone w wyniku konsultacji społecznych
- w dniu informacje podsumowującą.

Wyznaczenie uchwałą Rady Miasta Gdańska obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji jest niezbędne dla dalszych działań, mających na celu poprawę stanu obszarów najbardziej problemowych, w tym sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji .