

**UCHWAŁA NR/...../2016
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE
z dnia 2016 r.**

w sprawie wyznaczenia na terenie miasta Tarnowa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515¹) w związku z art. 8 ust. 1 i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) na wniosek Prezydenta Miasta Tarnowa, Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§ 1. Wyznacza się na terenie miasta Tarnowa obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Tarnowa, w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustanawia się na rzecz Gminy Miasta Tarnowa prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tarnowie

Kazimierz Koprowski

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015 r. poz. 1890.

**Uzasadnienie do projektu uchwały
w sprawie wyznaczenia na terenie miasta Tarnowa
obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**

W związku z wejściem w życie w dniu 18.11.2015 r. ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, jak również zasady przygotowania, koordynowania i tworzenia warunków do prowadzenia rewitalizacji oraz postępowania w zakresie właściwości gminy, proces rewitalizacji jest zadaniem własnym gminy. Zadanie to ma jednak charakter obligatoryjny.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 rewitalizacja stanowi proces, którego celem jest wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Następuje to poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji, który stanowi zasadniczy dokument programujący działania w tym zakresie.

Mając na uwadze realizację procesu rewitalizacji zgodnie z ww. ustawą należy wyznaczyć w drodze uchwały Rady Miejskiej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji dla miasta Tarnowa.

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 w stosunku do nich charakter uzupełniający, składając się na wielowątkowy charakter degradacji, która jednak zawsze musi zawierać w sobie element społeczny.

W art. 10 ustawy wprowadzono prawną kategorię obszaru rewitalizacji stanowiąc, że jest to całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy.

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

Wobec powyższego przeprowadzono szczegółowe analizy zjawisk społecznych, dalej przeprowadzono analizę gospodarczą, analizę techniczną i analizę przestrzenno-funkcjonalną, na podstawie których wskazano obszar miasta charakteryzujący się koncentracją negatywnych zjawisk, tzn. obszar miasta, który w sferze badanych zjawisk uzyskał punktację powyżej średniej dla miasta.

Diagnozę przeprowadzono na podstawie wiarygodnych i mierzalnych danych pozyskanych m. in. z: jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Tarnowa, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tarnowie, Powiatowego Urzędu Pracy w Tarnowie, Głównego Urzędu Statystycznego oraz oceny przeprowadzonej we współpracy z Komendą Miejską Policji w Tarnowie.

Jako obszar zdegradowany (przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik do projektu uchwały) uznano wyłącznie jednostki, które charakteryzowały się najwyższymi wskaźnikami w sferze zjawisk społecznych (powyżej średniej dla miasta), a także spełniły jedno z dwóch badanych kryteriów tj.

- degradacja techniczna budynków i budowli (w ramach analizy technicznej) lub

- zniszczenie lub nieodpowiednie wykorzystanie przestrzeni publicznej (w ramach analizy przestrzenno-funkcjonalnej).

Główne problemy zdiagnozowane na obszarze zdegradowanym to:

- wysoki poziom bezrobocia wykazujący niekorzystne tendencje wzrostowe, w tym bezrobocia długotrwałego;
- wyludnienie obszaru;
- niekorzystna struktura demograficzna tj. niski udział osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym;
- występowanie problemów społecznych, w tym alkoholizmu, bezdomności, bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, długotrwałej choroby, niepełnosprawności, potrzeby ochrony macierzyństwa, przemocy w rodzinie, ubóstwa, wielodzietności;
- nasilenie zjawisk zagrażających bezpieczeństwu;
- bariery w rozwoju gospodarczym miasta (jest to problem zdefiniowany dla całego miasta, niemniej jednak jego oddziaływanie na tereny rewitalizacji jest bardzo duże z uwagi na wysoki poziom bezrobocia);
- występowanie obiektów wymagających generalnego remontu;
- występowanie obiektów wymagających termomodernizacji;
- występowanie obiektów całkowicie wyeksploatowanych;
- występowanie zabudowy wymagającej uporządkowania lub uzupełnienia;
- przestrzeń publiczna, tereny zieleni, rekreacji i wypoczynku wymagające budowy, uzupełnienia lub odnowy;
- niski poziom jakości dróg;
- występowanie niezagospodarowanych terenów przemysłowych (tj. terenów po byłym Owintarze, Pralfie, a także ul. Gliniańska i teren Kantorii).

W ramach uszczegółowienia diagnozy przeprowadzono konsultacje społeczne w formie ankiet i spotkań. Konsultacje prowadzone były z inicjatywy Urzędu Miasta Tarnowa, jeszcze przed uchwaleniem ustawy przez Sejm, dlatego też nie były prowadzone w trybie przewidzianym w ustawie o rewitalizacji.

W ramach konsultacji przeprowadzono:

- ankietę ogólną dotyczącą rewitalizacji skierowaną do wszystkich mieszkańców miasta,
- spotkania w liczbie 5 dla interesariuszy procesu rewitalizacji,
- ankietę dotyczącą obszaru rewitalizacji.

Ankieta ogólna dotycząca rewitalizacji miasta Tarnowa przeprowadzona była w okresie od 28 lipca do 20 października 2015 r. i dystrybuowana była za pośrednictwem Internetu poprzez stronę www.tarnow.pl, a także za pośrednictwem Biura Obsługi Mieszkańców.

Spotkania konsultacyjne dla poszczególnych grup interesariuszy odbyły się w następujących terminach:

- 29 października 2015 r. dla przedsiębiorców;

- 30 października 2015 r. dla organizacji pozarządowych;
- 4 listopada 2015 r. dla rad osiedli, spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych;
- 5 listopada 2015 r. dla pracowników Urzędu Miasta oraz jednostek podległych;
- 6 listopada 2015 r. dla mieszkańców (spotkanie otwarte).

Informacja o spotkaniach (w formie zaproszeń) przesłana została pocztą elektroniczną do podmiotów reprezentujących poszczególne grupy interesariuszy (w oparciu o bazy danych będące w posiadaniu Urzędu Miasta), a także zamieszczona została na stronie www.tarnow.pl.

Podczas wszystkich spotkań prezentowano sytuację prawną i uwarunkowania procesu rewitalizacji, wnioski z przeprowadzonej diagnozy, wskazano proponowane granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, omówiono także zasady naboru propozycji projektów do bazy projektów rewitalizacyjnych, przedstawiając równocześnie przykładowe działania prowadzone w ramach procesu rewitalizacji. Wszystkie spotkania zawierały również część warsztatową, podczas której we współpracy z uczestnikami określano problemy w obszarach gospodarczym, społecznym, technicznym i funkcjonalno-przestrzennym dostrzegane przez poszczególne grupy odbiorców. Następnie grupa wskazywała możliwe rozwiązania problemów obszaru rewitalizacji.

Z kolei ankieta dotycząca obszaru rewitalizacji prowadzona była w okresie od 3 listopada 2015r. do 30 listopada 2015 r. za pośrednictwem strony www.tarnow.pl. W tej ankiecie ankietowani odpowiadali na pytania dot. ich związku z obszarem rewitalizacji, wskazywali teren/budynek/przestrzeń (spośród wskazanych) w obszarze rewitalizacji wymagający natychmiastowych działań, w kolejnym pytaniu poproszeni zostali o wskazanie jednego terenu/budynku/przestrzeni, który powinien być poddany rewitalizacji w pierwszej kolejności, ostatnie pytanie miało charakter otwarty i poproszono w nim o wskazanie propozycji działań jakie powinny być podjęte w obszarze rewitalizacji i wskazanie miejsca ich realizacji.

W projekcie uchwały uwzględnione zostały zmiany wynikające z konsultacji społecznych prowadzonych w terminie od 11.02.2016 r. do 11.03.2016 r. Informacja podsumowująca przebieg konsultacji społecznych została załączona do wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Mając na uwadze powyższe oraz w myśl art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji jako obszar rewitalizacji wskazuje się obszar przedstawiony na mapie (stanowiącej załącznik do projektu uchwały) z uwagi na szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, a także występowanie negatywnych zjawisk w obszarze gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, jak również technicznym.

Zgodnie z art. 10 ust 2 ustawy o rewitalizacji obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Wobec tego łączna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 556,72 ha, co stanowi 18,82% powierzchni zurbanizowanej miasta. Na obszarze zamieszkuje 32.447 mieszkańców, co stanowi 29,26% całkowitej liczby ludności miasta.

Ustawa o rewitalizacji rozszerzyła także katalog uprawnień gminy wynikających z prawa pierwokupu przy sprzedaży nieruchomości. 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 (tj. zarówno gruntowych jak i lokalowych) znajdujących się na obszarze rewitalizacji. W projekcie uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie zastosowano zapis dot. prawa pierwokupu. Zapis ten ma na celu zabezpieczenie prawidłowej realizacji rewitalizacji.

Uprawnienie dot. prawa pierwokupu, wygasa 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.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem procesu rewitalizacji i równocześnie elementem niezbędnym do przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Tarnowa, który jest dokumentem koniecznym w przypadku ubiegania się o dofinansowanie projektów w zakresie rewitalizacji, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020.