

# POSZERZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO MIASTA LĘBORKA

**SPOTKANIE KONSULTACYJNE 18 marca 2019 r.  
dotyczące zmiany uchwały Rady Miejskiej z 9 czerwca 2016 r. w sprawie  
wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**



# TRYB WYZNACZANIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO i obszaru rewitalizacji (1)

USTAWA O REWITALIZACJI z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U.2018.0.1398 t.j. ze zm.):

## Art. 11. WYZNACZANIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI:

1. **WNIOSEK** [burmistrza do Rady Miejskiej] o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000

2. Do wniosku załącza się **DIAGNOZĘ**, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 [analizy na potrzeby diagnoz z zakresu rewitalizacji], potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

3. Przed złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1, burmistrz miasta przeprowadza **KONSULTACJE SPOŁECZNE** projektu uchwały, o której mowa w art. 8 [uchwała rady gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji], oraz wprowadza do niego zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji.

4. Załącznikiem do uchwały, o której mowa w art. 8 [uchwała rady gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji], jest **MAPA** w skali co najmniej 1:5000,



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# TRYB WYZNACZANIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO i obszaru rewitalizacji (2)

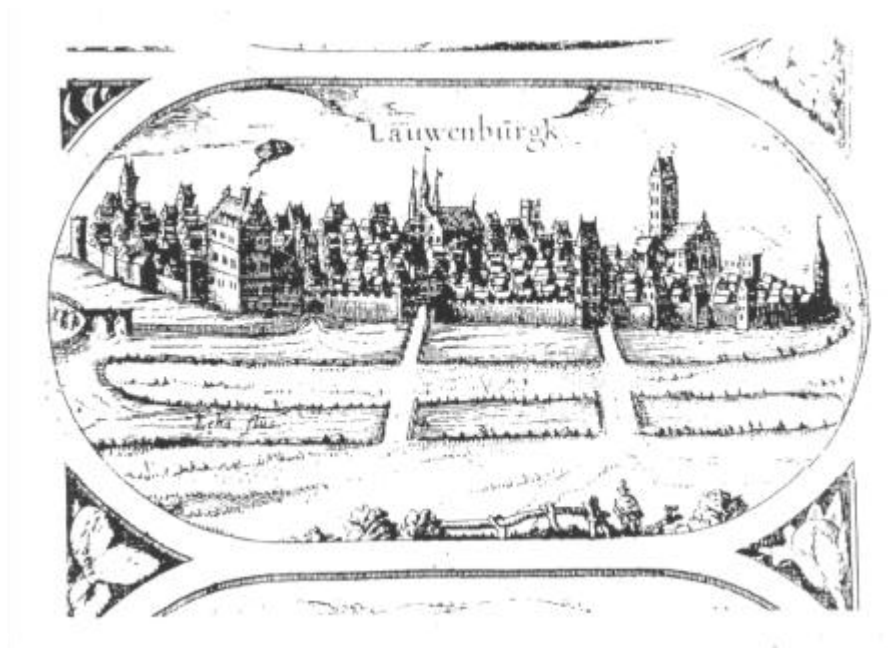
ciąg dalszy art. 11 ustawy o rewitalizacji

5. W uchwale, o której mowa w art. 8 [*uchwała rady gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*], rada gminy może ustanowić:  
1) na rzecz gminy **PRAWO PIERWOKUPU WSZYSTKICH NIERUCHOMOŚCI** położonych na obszarze rewitalizacji; (...)
6. W przypadku gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 8 [*uchwała rady gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*], nie weszła w życie uchwała, o której mowa w art. 25 [*uchwała rady gminy w sprawie ustanowienia **SPECJALNEJ STREFY REWITALIZACJI***], uprawnienia i zakazy, o których mowa w ust. 5, tracą moc.



# DIAGNOZA ZJAWISK KRYZYSOWYCH

## LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA LĘBORKA



### RAPORT DOTYCZĄCY OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH CZĘŚĆ II

### SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

LIPIEC 2015r.

**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 - 80-311 GDAŃSK  
TEL./FAX (48)(58) 554-84-40  
**URBANISTYCZNE** 



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# PODZIAŁ MIASTA NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE (1)

## Podstawy WYZNACZENIA granic (delimitacji) jednostek urbanistycznych/obszarów:

### 1) funkcje terenu/kryteria urbanistyczne

- struktura funkcjonalno–przestrzenna,
- kompozycja miasta,
- jednostki historyczne

### 2) fizjonomia – wygląd, w tym charakter zabudowy

### 3) intensywność użytkowania

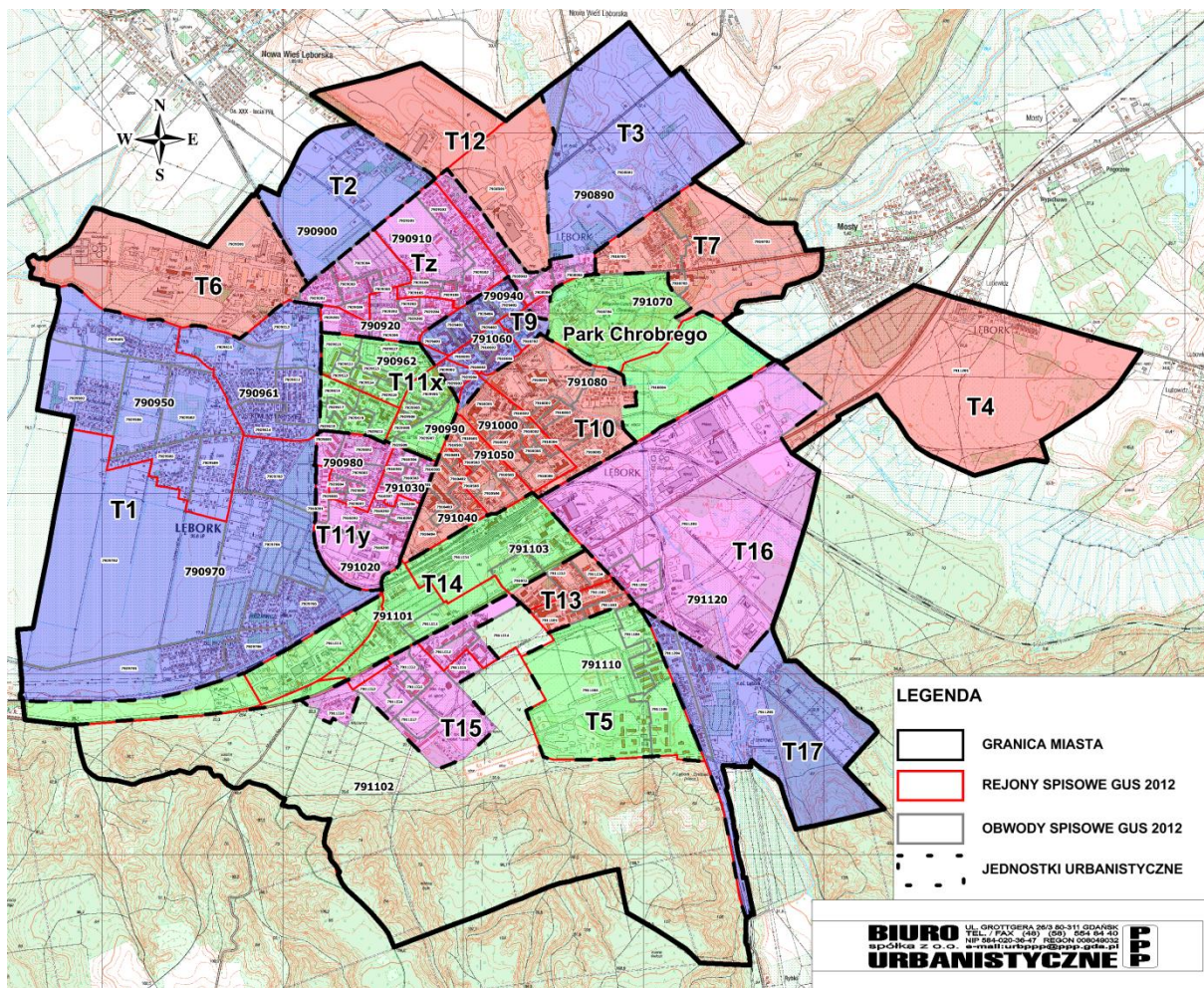
## WYKORZYSTANE MATERIAŁY I KRYTERIA:

- podział w Miejscowym ogólnym planie zagospodarowania (1994 rok)
- analiza zmian w zagospodarowaniu
- obręby geodezyjne
- obwody i rejony spisowe GUS stan z 2012 roku
- rejony działania MOPS





# PODZIAŁ LĘBORKA NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE (2)



- T.1 – DZIELNICA ZACHODNIA**
- T.2 – REJON UL. Buczka (ob. NADMORSKA) I UL. KOSSAKA;**
- T.3 – DZIELNICA PÓŁNOCNOWSCHODNIA, REJON UL.SYROKOMLI I UL. PUŁASKIEGO;**
- T.4 – LĘBORK WSCHÓD;**
- T.5 – JEDNOSTKA WOJSKOWA;**
- T.6 – REJON ULICY PIONIERÓW;**
- T.7 – REJON UL GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO;**
- Tz. – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ = LĘBORK-PÓŁNOC**
- T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM;**
- T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ**
- T.11x – OSIEDLE CZOŁGISTÓW I OS. 1 MAJA**
- T.11y – OSIEDLE I ARMII WOJSKA POLSKIEGO;**
- T.12 – ZAKŁADY CERAMIKI WIENERBERGR,**
- T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE**
- T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, TERENY KOLEJOWE, REJON AL. JANA PAWŁA II;**
- T.15 – OSIEDLE SPORTOWA I REJON UL. KOŚCIUSZKI;**
- T.16 – DOLINA OKALICY, REJON UL. KASZUBSKIEJ I UL. MAJKOWSKIEGO;**
- T.17 - DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO;**



## **PODZIAŁ LĘBORKA NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE (3)**

W analizie stopnia degradacji poszczególnych jednostek urbanistycznych **pominięto jednostki, w których liczba ludności nie przekracza 1% liczby ludności ogółem w mieście.**

Są to następujące jednostki urbanistyczne:

T.2 – REJON UL. Buczka (ob. NADMORSKA) I UL. KOSSAKA,

T.4 – LĘBORK WSCHÓD,

T 6 – REJON ULICY PIONIERÓW,

T.12 – ZAKŁADY CERAMIKI WIENERBERGER,

T.16 – DOLINA OKALICY, REJON UL. KASZUBSKIEJ I UL. MAJKOWSKIEGO,

Tp – PARK CHROBREGO oraz jednostka

TLO – lasy ochronne na południu miasta.

**Szczegółowej analizie stopnia degradacji poddano 13 jednostek urbanistycznych**



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# BADANIE SYTUACJI KRYZYSOWYCH w JEDNOSTKACH URBANISTYCZNYCH

## Badanie PORÓWNYWALNE:

1. Podstawowym punktem odniesienia średnia dla WOJEWÓDZTWA
2. Dodatkowym odniesieniem średnia dla MIASTA/gminy

## Badanie wszechstronne, KOMPLEKSOWE\* :

1. Sytuacja (podsystem) SPOŁECZNA
2. Sytuacja GOSPODARCZA
3. Sytuacja PRZESTRZENNA/urbanistyczna

\* wg „starych” wytycznych dot. RPO, ustawa o rewitalizacji z 9.10.2015 r. nakazuje uwzględnić dodatkowo również negatywne zjawiska **środowiskowe** i negatywne zjawiska **techniczne**



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności





# PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI (1)

## WSKAŹNIKI OBOWIĄZKOWE

1. Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. Ludności,
2. Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%],
3. Liczba przestępstw na 1 tys. ludności,
4. Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności.



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# **PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI (2)**

## **WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE**

1. Wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę,
2. Wielkość zaległości czynszowych,
3. Odsetek dzieci i młodzieży nie otrzymujących promocji do następnej klasy w szkołach podstawowych i gimnazjach,
4. Wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych w odniesieniu do średniej w mieście,
5. Wyniki egzaminów państwowych w gimnazjach w odniesieniu do średniej w mieście,
6. Liczba ofiar przemocy na 1 tys. ludności,
7. Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności,
8. Liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych (NGO) na 100 osób.



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI (3)

## WSKAŹNIKI DODATKOWE

1. Udział mieszkań socjalnych w ogólnej ich liczbie,
2. Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych w stosunku do ogólnej powierzchni mieszkań.
3. Liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



## PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI (4)

Lp.		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%]	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności
	Wartość średnia wskaźnika dla woj. pomorskiego	52,9	2,4	27,7	6,3
	Wartość średnia wskaźnika dla miasta Łęborka	97,05	5,81	16,4	18,8
	Jednostki urbanistyczne	Wskaźniki obowiązkowe w podsystemie społecznym			
1	T 1	69,7	4,32	10,5	11,8
2	T 3	8,1	6,93	16,2	0
3	T 5	23	3,35	6,3	0
4	T 7	124,5	8,16	20	12,9
5	T z	119,8	5,88	12,6	19,37
6	T 9	123	7,74	22,4	56,26
7	T 10	133,8	5,76	13,5	21,4
8	T 11x	51,2	6,17	14,6	17,8
9	T 11y	49,1	5,37	28,1	30,7
10	T 13	111,9	6,65	13	12,3
11	T 14	153,9	1,58	89,7	11,33
12	T 15	51,2	4,46	10,8	10,44
13	T 17	75	6,16	32,8	31,25

Przekroczenia wskaźnika w jednostkowym

Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI (5)

Lp.		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym [%]	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności
Wartość średnia wskaźnika dla woj. pomorskiego		52,9	2,4	27,7	6,3
<b>Wartość średnia wskaźnika dla miasta Łęborka</b>		<b>97,05</b>	<b>5,81</b>	<b>16,4</b>	<b>18,81</b>
Jednostki urbanistyczne		Wskaźniki obowiązkowe w podsystemie społecznym			
1	T 1	69,7	4,32	10,5	11,8
2	T 3	8,1	6,93	16,2	0
3	T 5	23	3,35	6,3	0
4	T 7	124,5	8,16	20,0	12,9
5	T z	119,8	5,88	12,6	19,37
6	T 9	123	7,74	22,4	56,26
7	T 10	133,8	5,76	13,5	21,4
8	T 11x	51,2	6,17	14,6	17,8
9	T 11y	49,1	5,37	28,1	30,7
10	T 13	111,9	6,65	13,0	12,3
11	T 14	153,9	1,58	89,7	11,33
12	T 15	51,2	4,46	10,8	10,44
13	T 17	75	6,16	32,8	31,25

Przekroczenia wskaźnika jednostkowego

Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI (6)

	zasiłki pomocy społecznej na rodzinę [zł]	zaległość i czynszowych [zł]	Odsetek dzieci i młodzieży bez promocji do następnej klasy (%)	Wyniki egzaminów w szkołach podstawowych [pkt]	Wyniki egzaminów w gimnazjach [pkt]	Liczba ofiar przemocy na 1 tys. ludności	Czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności	Liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych na 100 osób
średnia dla miasta Łęborka	4352	-7 962,98	0,027	22	52	2,17	3,53	0,29
Jednostki urbanistyczne	Wskaźniki fakultatywne w podsystemie społecznym							
T 1	3 587	-199,72	0,013	25	60	2,51	5,71	0,09
T 3	4 631	/	0,111	30	30	2,7	0	0,27
T 5	3550	/	0,037	22	60	1,05	0	0
T 7	3 936	-5389,68	0,037	20	41	6,92	0,77	0,08
T z	4 486	7555,45	0,036	20,9	48	3,65	4,72	0,32
T 9	4 373	-8857,49	0,031	20	43	2,96	0,99	0,66
T 10	4 275	-9776,12	0,042	22	48	4,12	3,92	0,29
T11x	5 123	-3456	0,021	23	55	0,73	2,21	0,24
T11y	5 345	2734	0,024	25	59	0,64	1,97	0,21
T 13	3 428	-9549,87	0,036	19	51	6,8	2,47	0
T 14	5 403	/	0	18	60	4,27	14,96	0,64
T 15	3 360	-179,83	0,008	23	59	0,35	4,18	0,14
T 17	2 514	/	0,012	22	47	1,56	1,56	0



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności

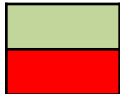


## PODSYSTEM SPOŁECZNY – WSKAŹNIKI (7)

Lp.		Udział mieszkań socjalnych w ogólnej ich liczbie[%]	Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych w stosunku do ogólnej powierzchni mieszkań [%]	Liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności
Wartość średnia wskaźnika dla miasta Lęborka		5,5	3,76	2,92
Wskaźniki dodatkowe				
1	T 1	/	0,8	2,51
2	T 3	0,6	2,5	2,7
3	T 5	/	0	1,05
4	T 7	19,8	3,6	6,92
5	T z	17,01	10,42	3,6
6	T 9	5,0	1,5	2,96
7	T 10	24,5	14,2	4,12
8	T 11x	1,8	0,6	0,89
9	T 11y	2,3	0,6	0,79
10	T 13	8,8	14,3	6,8
11	T 14	/	0	4,27
12	T 15	/	2,7	0,35
13	T 17	/	0	1,56

*Przekroczenia wskaźnika jednostkowego*

*Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce*



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna

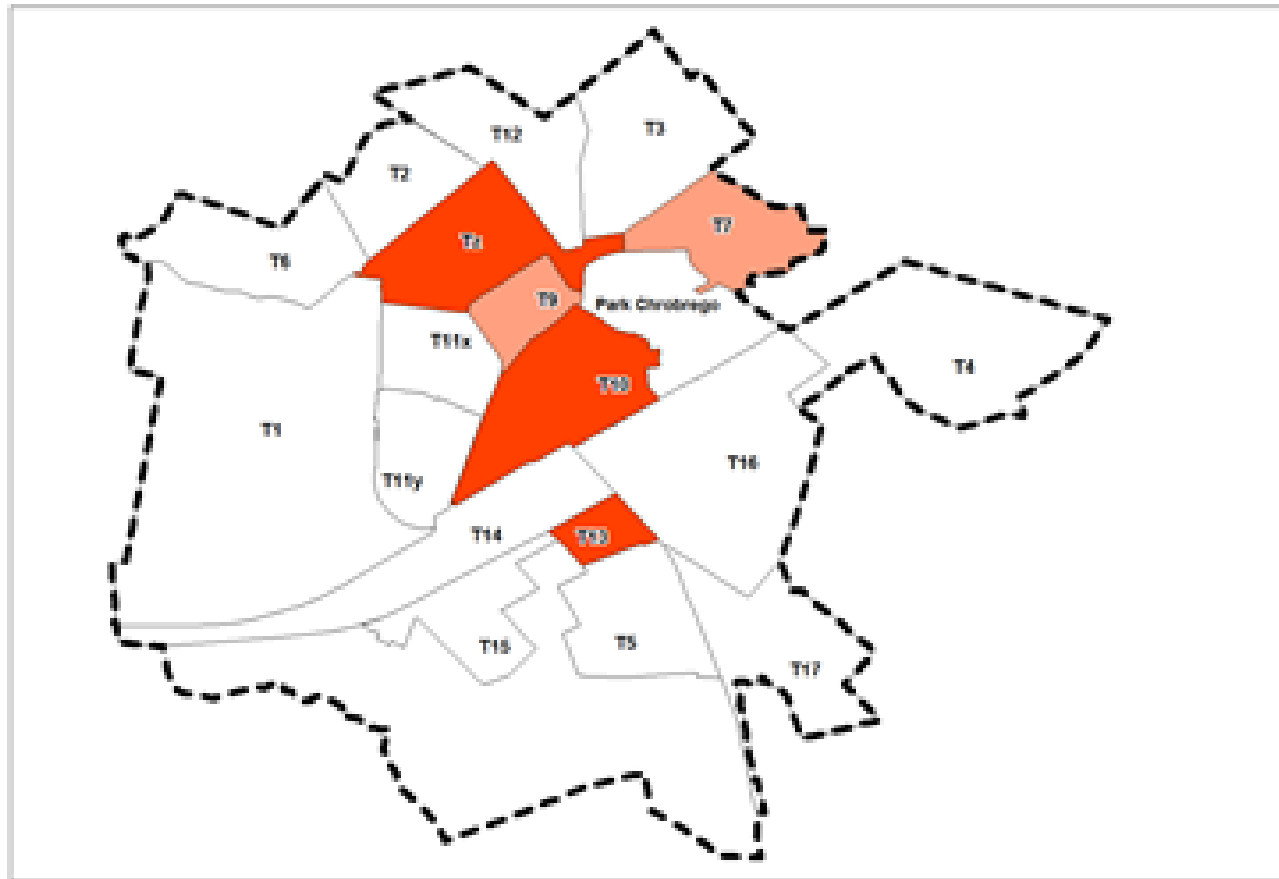


URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU –podsystem SPOŁECZNY



**Tz – Lębork NOWY ŚWIAT**

**T10 – rejon ul. Sienkiewicza i Targowej**

**T13 – Stare Zatorze (rejon ul. Kościuszki i Bema)**



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





# PODSYSTEM GOSPODARCZY – WSKAŹNIKI (1)

## WSKAŹNIKI OBOWIĄZKOWE

1. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
2. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób,
3. Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# PODSYSTEM GOSPODARCZY – WSKAŹNIKI <sup>(1)</sup>

## WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE

1. Średnia wartość gruntu,
2. Średnia wartość lokalu
3. Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1 mieszkańca,
4. Poziom dochodów ludności określany poprzez wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych w odniesieniu do średniej miasta.



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności

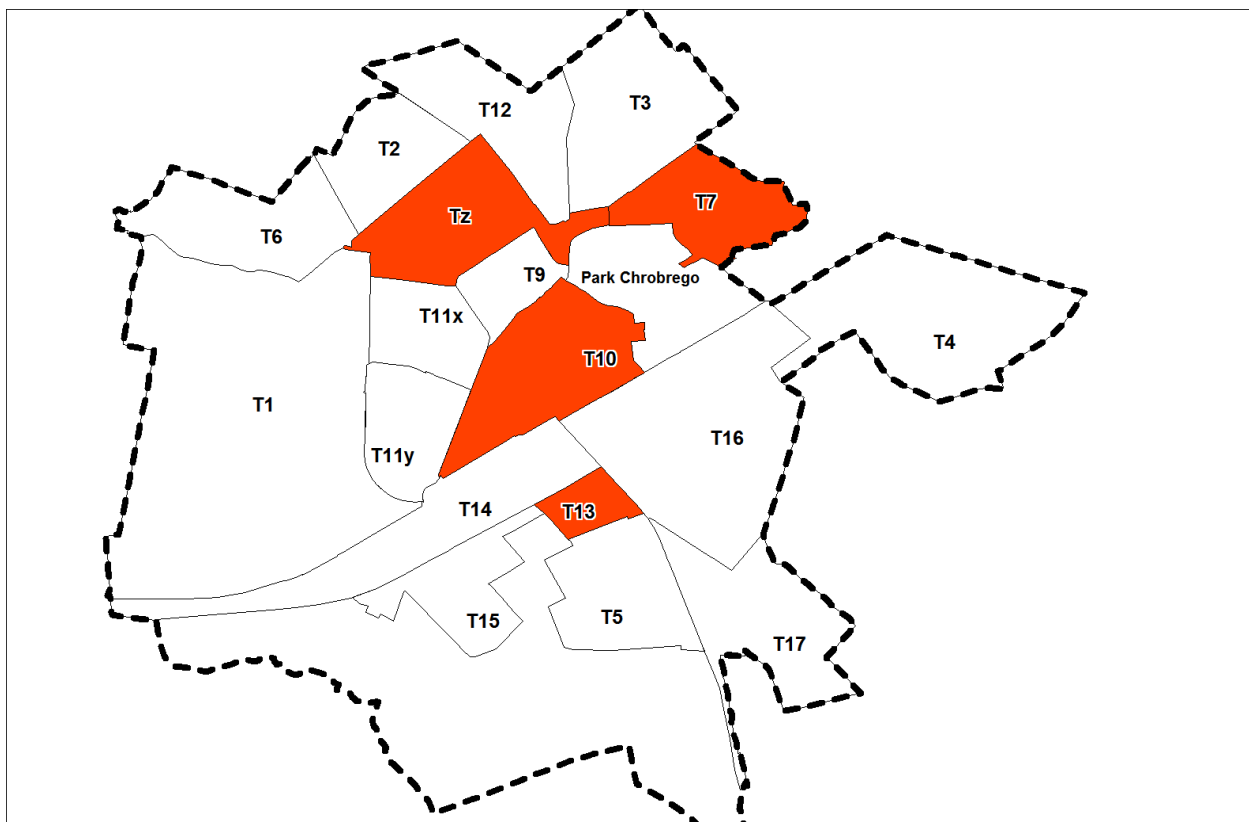


## PODSYSTEM GOSPODARCZY – WSKAŹNIKI (1)

	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Średnia wartość gruntu [zł/m <sup>2</sup> ]	Średnia cena 1 m <sup>2</sup> mieszkania [zł/m <sup>2</sup> ]	Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1 mieszkańca [zł]	wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych w odniesieniu do średniej miasta
średnia dla woj. pomorskiego	16,4	11,6	0,283				
średnia dla miasta Lęborka	17,98	12,0	0,254	65,5	2470	435,2	1351
Jednostki urbanistyczne	Gospodarcze obowiązkowe			Gospodarcze fakultatywne			
T 1	13,14	13,6	0,186	98,6	/	348,5	1369
T 3	9,43	10	0,136	/	/	307,3	1412
T 5	25,13	9,2	0,117	146,8	3081	183,7	1713
T 7	14,53	10,4	0,278	/	2038	273,9	968
T z	16,23	8,8	0,2907	121,2	2107	308,8	640
T 9	15,98	15,8	0,274	/	2538	213,7	1018
T 10	17,1	14,3	0,262	237,2	1745	365,1	788
T 11x	23,7	12,8	0,211	120,8	3071	150,7	913
T 11y	25,08	8,2	0,232	96,8	2292	180,7	722
T 13	17,31	11,9	0,297	/	2042	257,9	704
T 14	23,93	18,4	0,194	162,6	1675	3663	1381
T 16	9,73	16,1	0,375	/	/	10 049,30	962
T 17	15,47	11,3	0,304	/	2365	245,30	1071



# OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU –podsystem GOSPODARCZY



**Tz – Lębork NOWY ŚWIAT**    **T7 – rejon ul. Gdańskiej i Puławskiego,**  
**T10 – rejon ul. Sienkiewicza i Targowej**  
**T13 – Stare Zatorze (rejon ul. Kościuszki i Bema)**



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## PODSYSTEM PRZESTRZENNY – WSKAŹNIKI <sup>(1)</sup>

### WSKAŹNIKI PRZESTRZENNE OBOWIĄZKOWE:

1. Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej ich liczbie [%]
2. Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę [m<sup>2</sup>]

### WSKAŹNIKI PRZESTRZENNE FAKULTATYWNE:

1. Udział procentowy budynków generujących emisje niskie [%]
2. Udział procentowy budynków wymagających remontu [%]

### WSKAŹNIKI PRZESTRZENNE DODATKOWE:

1. Udział procentowy **budynków komunalnych** wymagających remontu
2. Liczba budynków o wartościach kulturowych na 1 tys. ludności (nadzór konserwatora zabytków)



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



## PODSYSTEM PRZESTRZENNY – WSKAŹNIKI (2)

	budynki mieszkalne wybud. Przed 1970 r. [%]	Przeciętna pow. użytł. lokalu na osobę [m2]	budynki generujące emisje niskie [%]	budynki wymagające remontu [%]	komunalne wymag. remontu do ogól. liczby bud. w jednostce (%)	Budynki kulturowe szt. na 1 tys. ludności
Wartość średnia dla woj. pom.	42,3	23,0				
Wartość średnia dla miasta	41,8 GUS	21,85 GUS-BDL	62	37,19	3	7,9
Jednostki urbanistyczne	Przestrzenne obowiązkowe		Przestrzenne fakultatywne		Przestrzenne dodatkowe	
T 1	28	34,67	70	22,37	0,3	0
T 3	27,3	23,8	97	21,82	4,55	0
T 5	28,6	22,52	34	22,86	0	26,1
T 7	42,8	18,3	65	24,38	2,07	0
T z	47,46	20,21	66	60,61	5,52	9,1
T 9	60,9	23,5	14	48,74	5,75	25,3
T 10	57,1	19,31	53	52,55	4,91	14,3
T 11x	43,1	19,01	27	46,78	3,11	2,15
T 11y	62,6	20,36	31	46,61	2,72	5,5
T 13	66,0	18,67	76	77,6	6	0
T 14	47,4	21,33	48	37,89	0	44,8
T 15	1,2	20,77	7	0,93	0	0
T 17	48,1	29,09	74	38,47	0	3,1

*Przekroczenia wskaźnika jednostkowego obowiązkowego*

*Przekroczenia wskaźnika jednostkowego fakultatywnego*

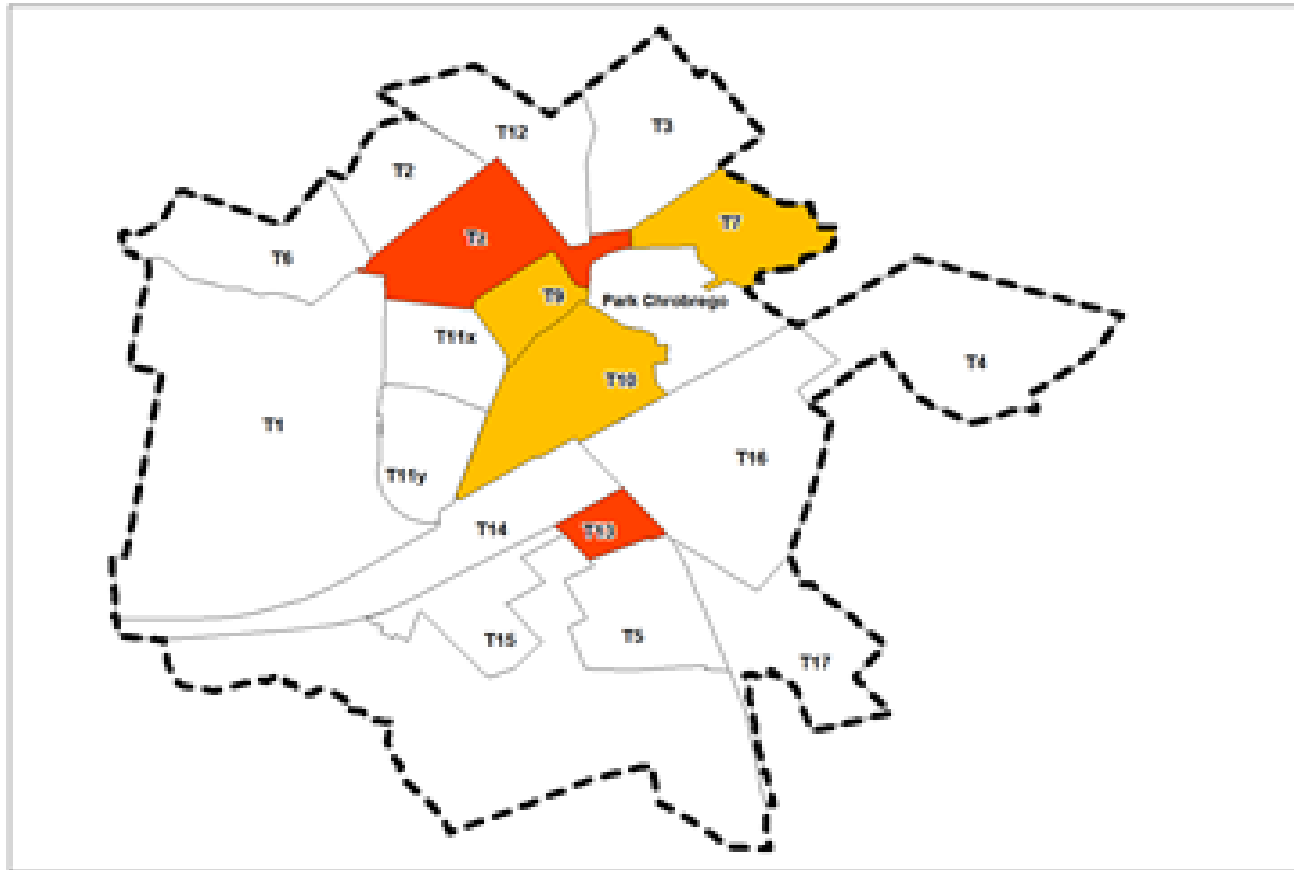
*Przekroczenia wskaźnika jednostkowego dodatkowego*

*Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce wliczając wskaźniki dodatkowe*

*Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w jednostce*



# OBSZARY KRYZYSOWE W LĘBORKU –podsystem PRZESTRZENNY



**Tz – Lębork Nowy Świat**

**T13 – Stare Zatorze (rejon ul. Kościuszki i Bema)**



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# WYZNACZANIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (1)

## Art. 9. USTAWY O REWITALIZACJI:

1. Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji **negatywnych zjawisk społecznych** (...) można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim **ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk**: 1) **gospodarczych** (...) lub 2) **środowiskowych** (...) lub 3) **przestrzenno-funkcjonalnych** (...) lub 4) **technicznych** (...).

2. Obszar zdegradowany **może być podzielony na podobszary**, w tym podobszary **nieposiadające ze sobą wspólnych granic**, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, o których mowa w ust. 1.



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności





# ZESTAWIENIE OBSZARÓW KRYZYSOWYCH W POSZCZEGÓLNYCH PODSYSTEMACH

Jednostka urbanistyczna	Podsystem społeczny	Podsystem gospodarczy	Podsystem przestrzenny
T.1	T.1	T.1	T.1
T.3	T.3	T.3	T.3
T.5	T.5	T.5	T.5
T.7	T.7	T.7	T.7
T.z	T.z	T.z	T.z
T.9	T.9	T.9	T.9
T.10	T.10	T.10	T.10
T.11x	T.11x	T.11x	T.11x
T.11y	T.11y	T.11y	T.11y
T.13	T.13	T.13	T.13
T.14	T.14	T.14	T.14
T.15	T.15	T.15	T.15
T.17	T.17	T.17	T.17

*Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w podsystemie w danej jednostki*

*Przekroczenie krytycznej liczby wskaźników w podsystemie dla danej jednostki uwzględniając wskaźniki dodatkowe*

*Przekroczenie wymaganej, krytycznej liczby spośród wskaźników dla danej jednostki uwzględniając wskaźniki dodatkowe*

*Przekroczenie wymaganej, krytycznej liczby spośród wskaźników dla danej jednostki*



# OBSZAR ZDEGRADOWANY a REWITALIZACJA (1)

## Z USTAWY O REWITALIZACJI:

Art. 2. 1. 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.

Art. 8. 1. W przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne, o których mowa w art. 3 ust. 1 [*przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji*], rada gminy **wyznacza**, w drodze uchwały (...), **OBSZAR ZDEGRADOWANY i OBSZAR REWITALIZACJI**.

Art. 10. 1. **Obszar** obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, **cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk**, o których mowa w art. 9 ust. 1 [*społeczne i gospodarcze lub środowiskowe lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne*], na którym z uwagi na **ISTOTNE ZNACZENIE dla rozwoju lokalnego gmina** zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako **OBSZAR REWITALIZACJI**.



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna

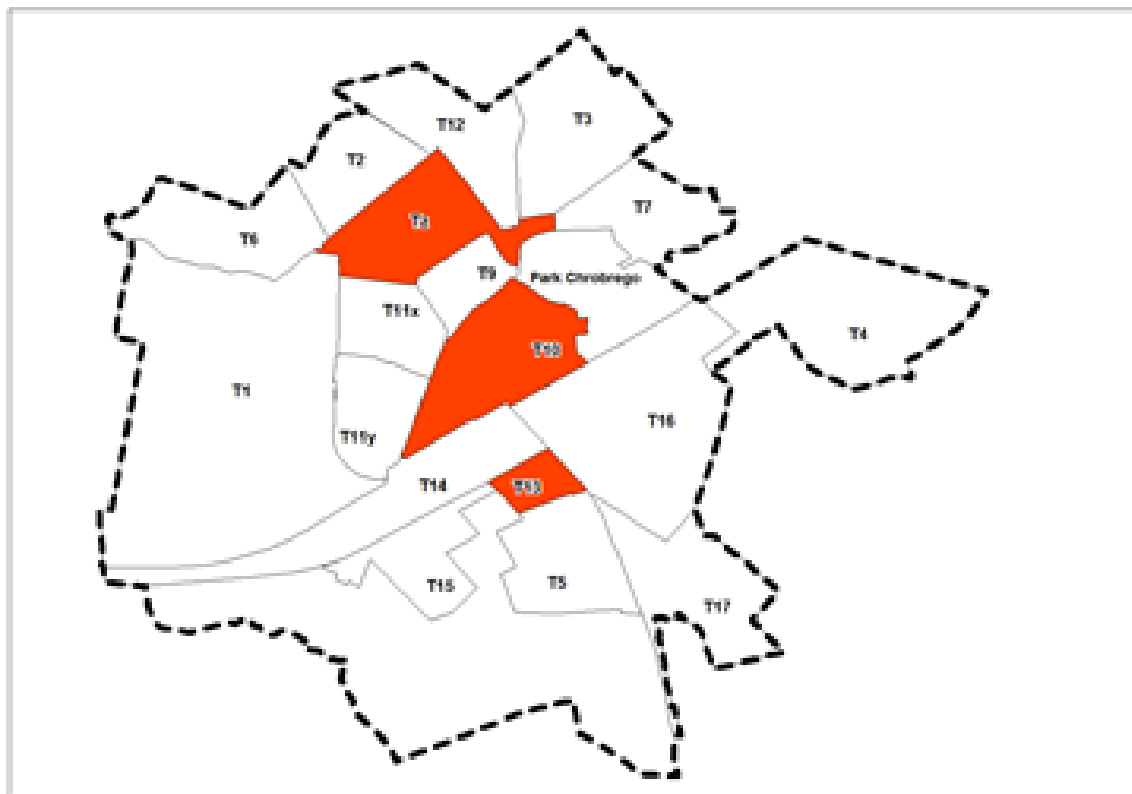


URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# JEDNOSTKI URBANISTYCZNE WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI – DIAGNOZA (1)



**Tz – Lębork Nowy Świat**    **T13 – Stare Zatorze, rejon ul. Kościuszki i Bema**

**T10 – Śródmieście – rejon ul. Sienkiewicza i Targowej**



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# JEDNOSTKI URBANISTYCZNE WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI – DIAGNOZA (2)

## UWAGA Z RAPORTU DOTYCZĄCEGO OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH CZĘŚĆ II SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH:

„Ponadto, w analizach dość zdecydowane symptomy degradacji wykazuje też **obszar T.7 REJON UL. GDAŃSKIEJ I UL. PUŁASKIEGO**.

Obszar ten stanowi jednak typowe przedmieście, a jego zainwestowanie ma charakter ekstensywny i jest on zamieszkały przez zaledwie 2,2% populacji mieszkańców miasta Łęborka. W przypadku tego obszaru prawdopodobnie najlepszym rozwiązaniem będzie stymulowanie procesów urbanizacyjnych, które zmienia obraz dzielnicy w sposób definitywny.

Nie oznacza to jednak, że nie należy planować na tym obszarze działań aktywizujących lokalną, rdzenną społeczność, mających na celu zmniejszenie poziomu bezrobocia i obniżenie konieczności świadczenia różnorodnej pomocy społecznej a także integrację z nowymi mieszkańcami.”



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# ZASTRZEŻENIA DO DOTYCHCZASOWEJ UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ z 9 czerwca 2016 r. (1)

Uchwała Rady Miejskiej z 9 czerwca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji **nie została zakwestionowana** przez nadzór Wojewody Pomorskiego.

Zastrzeżenia do poprawności wyznaczenia obszaru zdegradowanego wniósł **Zespół ds. rewitalizacji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego** analizując zawartość Gminnego Programu Miasta Lęborka z wymogami wynikającymi z ustawy o rewitalizacji.

Wskazał na **NIESPÓJNOŚĆ** uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji z **Raportem z Diagnozy** oraz zapisami w "**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka**", przyjętego uchwałą Rady Miejskiej z dnia 25 maja 2018 roku



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# ZASTRZEŻENIA DO DOTYCHCZASOWEJ UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ z 9 czerwca 2016 r. (2)

## Z DIAGNOZY:

Zestawienie wskaźników w odniesieniu do poszczególnych podsystemów, przy uwzględnieniu znaczenia obszarów dla dalszego rozwoju miasta oraz realizowanych w latach ubiegłych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazuje, że obszarem, wymagającym pilnej interwencji jest jednostka T.z – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC KOSSAKA, STRYJEWSKIEGO I GDAŃSKIEJ.

Należy zauważyć, że obszar **T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ** również **wykazuje znaczny, a nawet niepokojący stopień degradacji**, szczególnie, że jednostka T.10 sąsiaduje z obszarem Śródmieścia Historycznego, stanowiącego centrum Lęborka i wykazuje silne powiązania przestrzenne i funkcjonalne z tą najważniejszą częścią miasta. Jest to zarówno szansa do wykorzystania dla poprawy ich sytuacji, ale jednocześnie zagrożenie dla samego Śródmieścia, które już w chwili obecnej jest dotknięte zjawiskiem ucieczki, bardziej zamożnych mieszkańców do nowych osiedli na pobrzeżach miasta. Trzecią jednostką, w której, jak wykazała analiza wskaźników, **zachodzą intensywne procesy degradacji to jednostka T.13 – OSIEDLE STARE ZATORZE.**

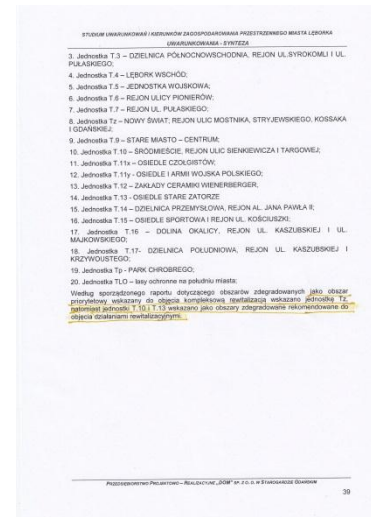
Dogłębna analiza wskaźników wykazuje, że w kolejnych latach priorytetem powinno być rozpoczęcie działań rewitalizacyjnych w jednostce T.13 OSIEDLE STARE ZATORZE, a także objęcie interwencją w ramach LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI obszaru T.10.

**ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ**, który stanowi fragment centrum miasta i jest zabudowany typowo śródmiejską zabudową.



# ZASTRZEŻENIA DO DOTYCHCZASOWEJ UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ z 9 czerwca 2016 r. (3)

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” przyjęte uchwałą Rady Miejskiej z 25 maja 2018 roku w zał. UWARUNKOWANIA– SYNTEZA wskazuje, za Raportem dotyczącym obszarów zdegradowanych z lipca 2015, że



Obszarem zdegradowanym priorytetowym do objęcia kompleksową rewitalizacją jest Tz, natomiast jednostki T.10 i T.13 wskazane są jako obszary zdegradowane rekomendowane do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi (str. 39).



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

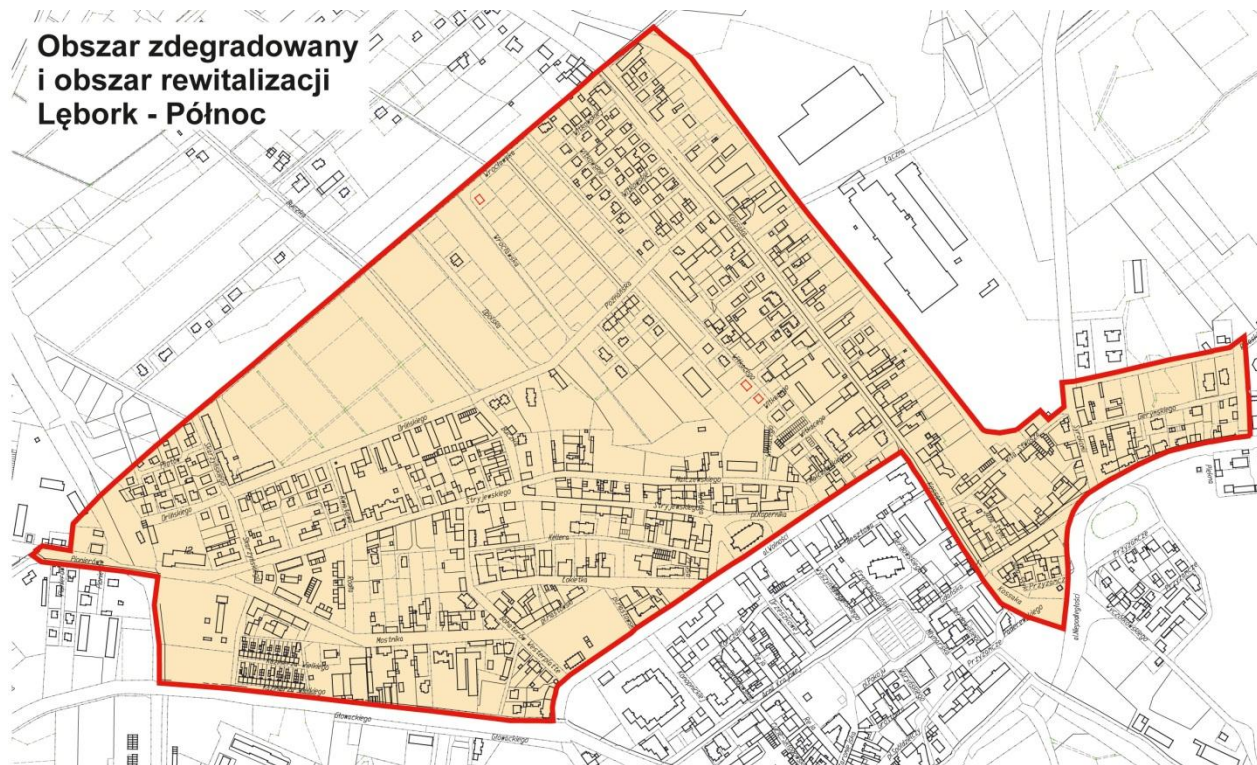
Unia Europejska  
Fundusz Spójności





# ZMIANA GRANIC OBSZARU ZDEGRADOWANEGO<sup>(1)</sup>

Dotychczasowy zapis w uchwale Rady Miejskiej z 9 czerwca 2016 roku: wyznacza się **obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w takich samych granicach, obejmujący obszar Lębork-Północ/NOWY ŚWIAT:**



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



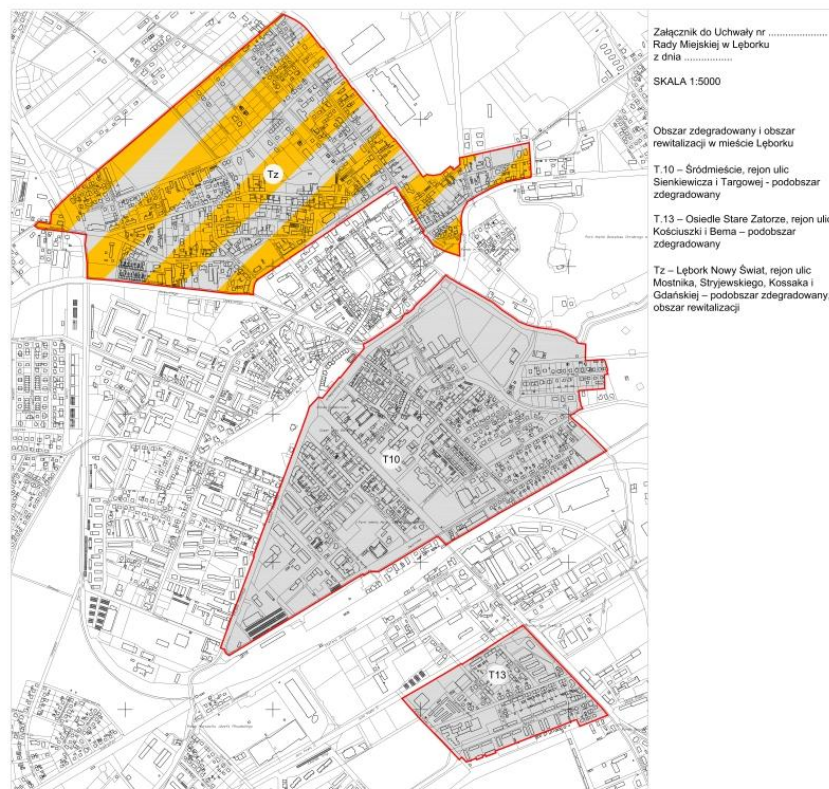
URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



## ZMIANA GRANIC OBSZARU ZDEGRADOWANEGO(2)

Projekt uchwały Rady Miejskiej z 2019 roku proponuje uznanie **Tz Nowy Świat** jako jednego z podobszarów zdegradowanych **oraz** uwzględnienie – zgodnie z wynikami Diagnozy – że zdegradowane są również jednostki urbanistyczne/podobszary **T.10** i **T.13**, zgodnie z nowym załącznikiem:



# SPRAWA PIERWOKUPU NIERUCHOMOŚCI

Dyspozycja art. 11 ustawy o rewitalizacji, wykorzystana w uchwale Rady Miejskiej z 9 czerwca 2016 r.

5. W uchwale, o której mowa w art. 8 [*uchwała rady gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*], rada gminy może ustanowić:  
1) na rzecz gminy **PRAWO PIERWOKUPU WSZYSTKICH NIERUCHOMOŚCI** położonych na obszarze rewitalizacji; (...)

6. W przypadku gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 8 [*uchwała rady gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*], nie weszła w życie uchwała, o której mowa w art. 25 [*uchwała rady gminy w sprawie ustanowienia **SPECJALNEJ STREFY REWITALIZACJI***], uprawnienia i zakazy, o których mowa w ust. 5, tracą moc.

- do 19 lipca 2018 roku **Rada Miejska w Lęborku nie podjęła** uchwały o ustanowieniu na wyznaczonym obszarze **SPECJALNEJ STREFY REWITALIZACJI**
- w ciągu 2 lat **Burmistrz Lęborka nie skorzystał ani razu z prawa pierwokupu**
- **formalny zapis** w projekcie zmiany uchwały, że **uchylenie prawa pierwokupu** (potwierdzenie stanu faktycznego)



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



# SKUTKI ZMAINY UCHWAŁY O WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO i obszaru rewitalizacji

## 1. Zapewnienie spójności:

- z „Szczegółową diagnozą jednostek urbanistycznych” z lipca 2015 roku,
- z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” z 25 maja 2018 roku.

## 2. Uwzględnienie zastrzeżeń Zespołu ds. rewitalizacji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego.

## 3. Wskazanie, że kolejnymi podobszarami, które **należy objąć działaniami rewitalizacyjnymi** jest podobszar **T.10 – Śródmieście** i **T.13 – Osiedle Stare Zatorze**:

- gdy pojawi się szansa na wygospodarowanie/pozyskanie dodatkowych środków albo zakończenie rewitalizacji obszaru Lębork Nowy Świat (**do 2025 r.**)
- **wpierw** będzie konieczne opracowanie uzgodnionego z interesariuszami Gminnego Programu Rewitalizacji dla wybranego podobszaru



Fundusze Europejskie  
Pomoc Techniczna



URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Unia Europejska  
Fundusz Spójności





**DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ !**

**ZAPRASZAMY DO WSPÓŁPRACY 😊**

**kontakt:**

**mail: [rewitalizacja@um.lebork.pl](mailto:rewitalizacja@um.lebork.pl)**

**materiały: [www.lebork.pl/rewitalizacja](http://www.lebork.pl/rewitalizacja)**

**tel. 59 863 77 60, kom. 606 505 562**

**bezpośrednio: pok. B208/UM, Wydział Współpracy i Rozwoju**



Unia Europejska  
Fundusz Spójności

