

Konsultacje społeczne  
projektu uchwały  
w sprawie wyznaczenia  
obszaru zdegradowanego  
i obszaru rewitalizacji na terenie miasta  
Malborka

Katarzyna Spadło, Paweł Sudra  
Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego  
IRMiR

Malbork, 24.10.2023 r.



# Plan spotkania

- Część I - wprowadzenie
- Część II – omówienie wyników diagnozy delimitacyjnej
- Część III – dyskusja

# Część I - wprowadzenie



# Przedmiot i cel konsultacji społecznych

## Art. 5 ust. 2 ustawy o rewitalizacji

W procedurze opracowania GPR należy zabezpieczyć działania partycypacyjne służące m.in.:

- prowadzeniu działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji;
- zapewnieniu **udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji; w szczególności gminnego programu rewitalizacji;**
- zapewnieniu **w czasie przygotowania**, prowadzenia i oceny rewitalizacji **możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy;**

## Art. 6 ust. 3 i 3a ustawy o rewitalizacji

- Formami konsultacji społecznych są m.in. **spotkania, debaty** które mogą być przeprowadzane również za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję wizji i dźwięku.

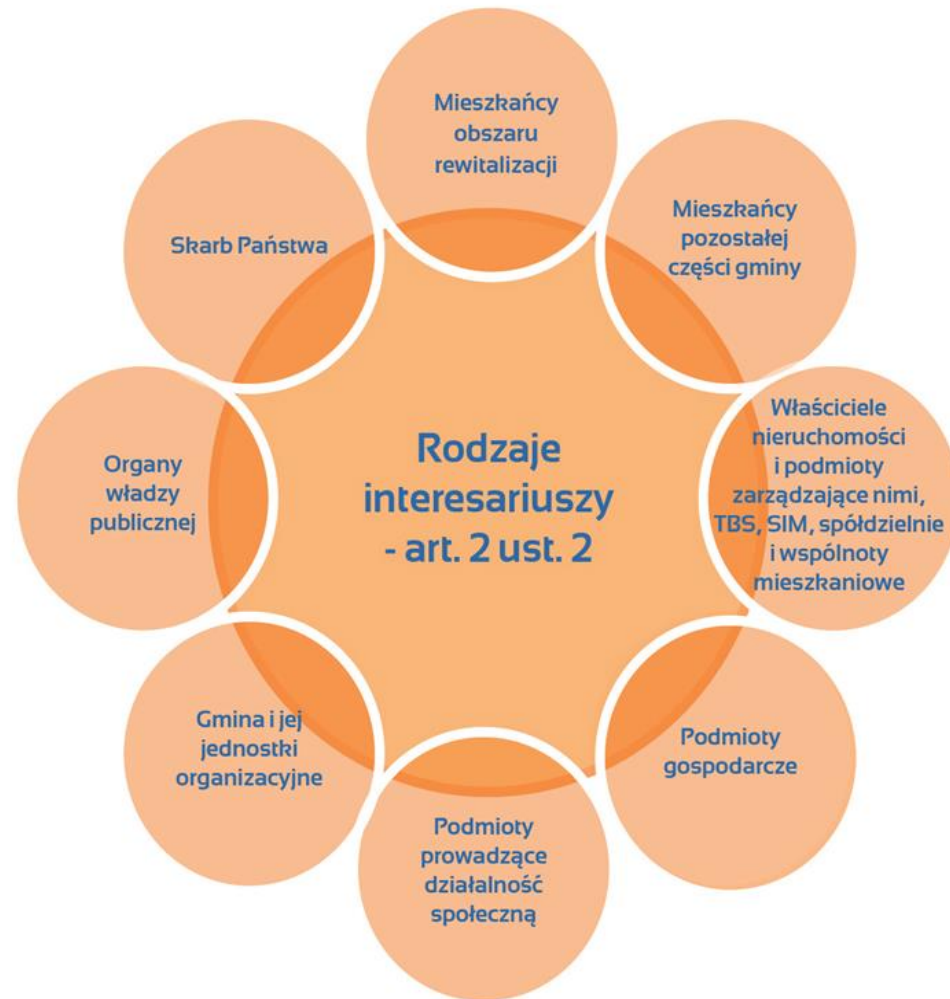
# Istotne pojęcia w rewitalizacji

„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.”

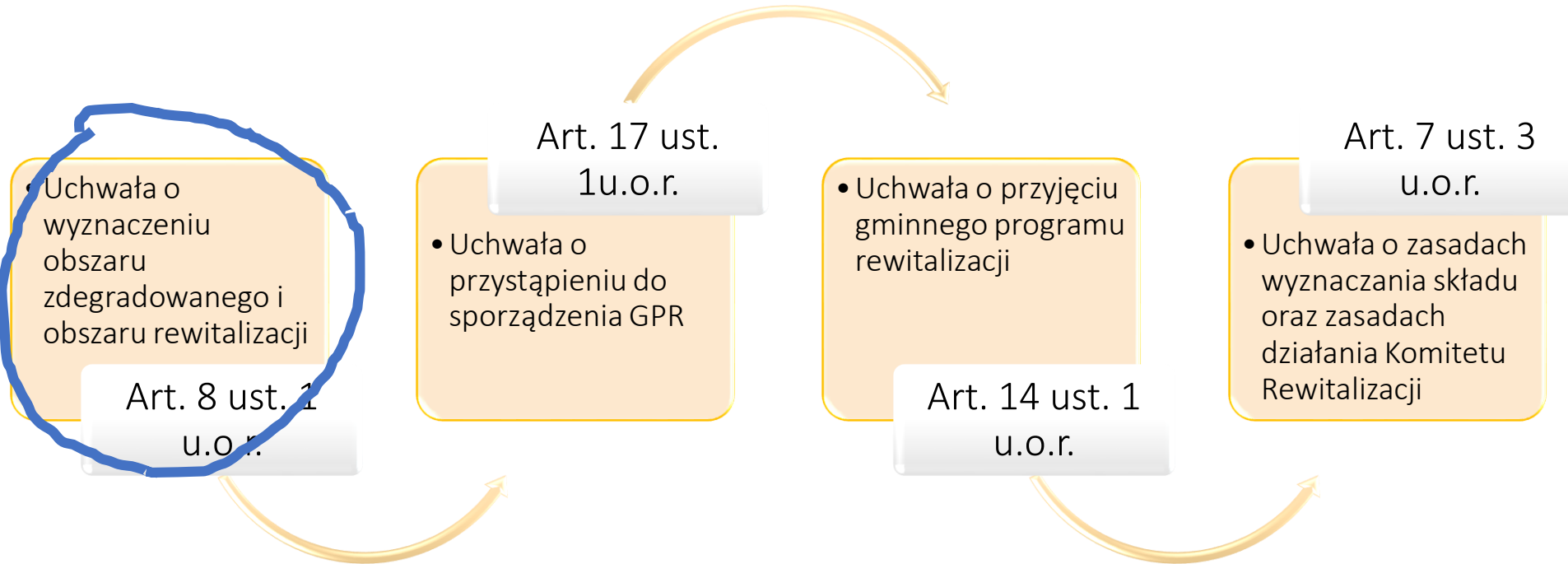
- **Gminny program rewitalizacji** – następca tzw. lokalnego programu rewitalizacji, który obowiązuje w obrocie prawnym tylko do końca 2023 r. (art. 52), od dnia 1 stycznia 2024 jedyny dokument, za pomocą którego gmina może prowadzić proces rewitalizacji
- **Obszar zdegradowany** – teren wskazany w osobnej uchwale rady miejskiej, wyznaczającej obszar interwencji rewitalizacyjnej, na którym stwierdzono stan kryzysowy

# Istotne pojęcia w rewitalizacji

- **Interesariusze rewitalizacji:** podmioty, które należy włączyć w prace nad przygotowaniem i wdrożeniem Gminnego Programu Rewitalizacji, poprzez m.in. udział w konsultacjach społecznych.



# Procedura opracowania gminnego programu rewitalizacji



# Gminny Program Rewitalizacji (GPR) – etapy opracowania

- Potrzeba kontynuacji działań rewitalizacyjnych
- Diagnoza ogólna obszaru miasta
- Diagnoza szczegółowa miasta w podziale na jednostki w celu wskazania obszaru zdegradowanego (diagnoza delimitacyjna)
- Konsultacje projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
- Etap I: Przyjęcie uchwały delimitacyjnej wskazującej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, podjęcie uchwały intencyjnej w sprawie GPR
- Etap II: Opracowanie i uchwalenie GPR dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji



# Uwarunkowania prawne

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485.), m.in.:

- Art. 4 ust. 1  
W celu opracowania diagnoz służących m.in. wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, prezydent miasta prowadzi analizy, w których **wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.**
- Art. 9 ust. 1  
Jako **obszar zdegradowany** można wyznaczyć obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu **koncentracji negatywnych zjawisk społecznych**, w przypadku współwystępowania na nim ponadto **co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.**
- Art. 10 ust. 1  
Jako **obszar rewitalizacji** wyznacza się całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującą się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na **istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego** gmina zamierza prowadzić rewitalizację.
- Art. 10 ust. 2  
**Obszar rewitalizacji** nie może być większy niż **20% powierzchni gminy** oraz zamieszkały przez więcej niż **30% liczby mieszkańców gminy**

# Ustalenia procesu konsultacji

- **Przedmiot konsultacji:**
  - **Projekt uchwały** w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Malborka
  - **Diagnoza** służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
    - dostępne w BIP Urzędu Miasta Malborka <http://www.bip.malbork.pl>
    - na stronie internetowej - <https://urząd.malbork.pl>
    - w punkcie obsługującym konsultacje społeczne: Urząd Miasta Malborka, Plac Słowiański 5, pokój nr 235
- **Cel konsultacji:** zebranie od interesariuszy rewitalizacji uwag, opinii i propozycji dotyczących zasad wyznaczenia i przebiegu granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Malborku.
- **Termin:** konsultacji/zbierania uwag: **od 29 września do 29 października 2023 r.**
- **Formy konsultacji:**
  - Spotkanie otwarte w dniu **24.10.2023 r. o godz. 16.30**
  - Zbieranie uwag ustnych do protokołu,
  - Zbieranie uwag w postaci elektronicznej lub papierowej
  - Badanie ankietowe dotyczące opinii mieszkańców na temat proponowanych granic obszaru rewitalizacji. Ankieta na stronie <https://urząd.malbork.pl>

## Część II – wyniki diagnozy

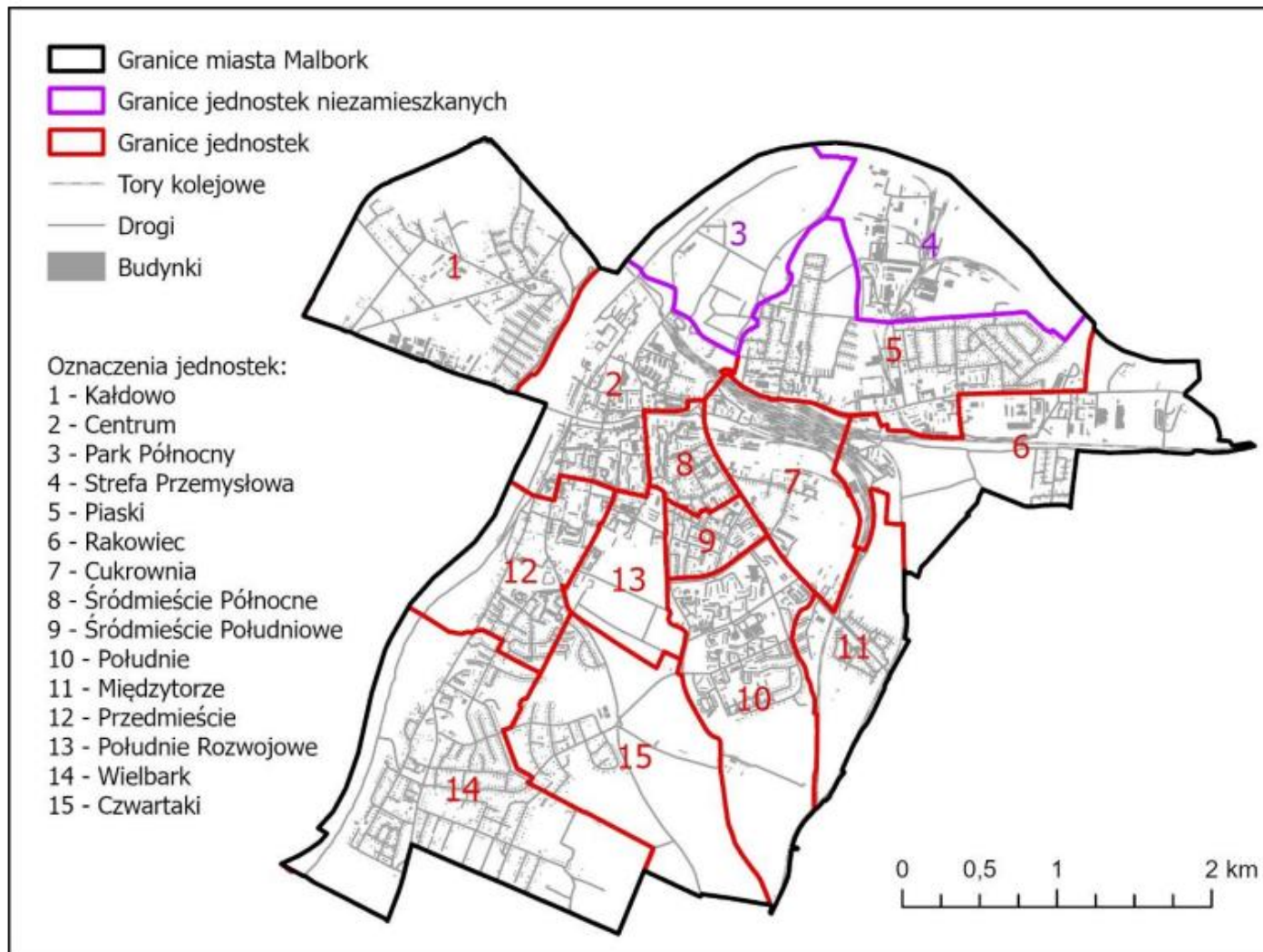


# Metodyka diagnozy

## Obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze

- **Metoda:** diagnoza zróżnicowania wewnętrzmiejskiego
  - Podział miasta na 15 jednostek
  - Zestaw 36 wskaźników w 5 sferach: społecznej (19), gospodarczej (3), środowiskowej (3), przestrzenno-funkcjonalnej (8) i technicznej (3)
- **Zakres przestrzenny:** obszar miasta w granicach administracyjnych
- **Zakres czasowy:**
  - diagnoza ogólna: dane z lat 2018-2022,
  - diagnoza zróżnicowania wewnętrzmiejskiego: dane aktualne na 31.12.2022 r.
- **Źródła danych:**
  - poszczególne wydziały/biura Urzędu Miasta,
  - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
  - Powiatowy Urząd Pracy,
  - Komenda Powiatowa Policji / Komenda Straży Miejskiej,
  - Malborskie Centrum Kultury i Edukacji
  - ZGKiM w Malborku sp. z o.o. i inni zarządcy nieruchomości
  - Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

# Podział miasta na jednostki

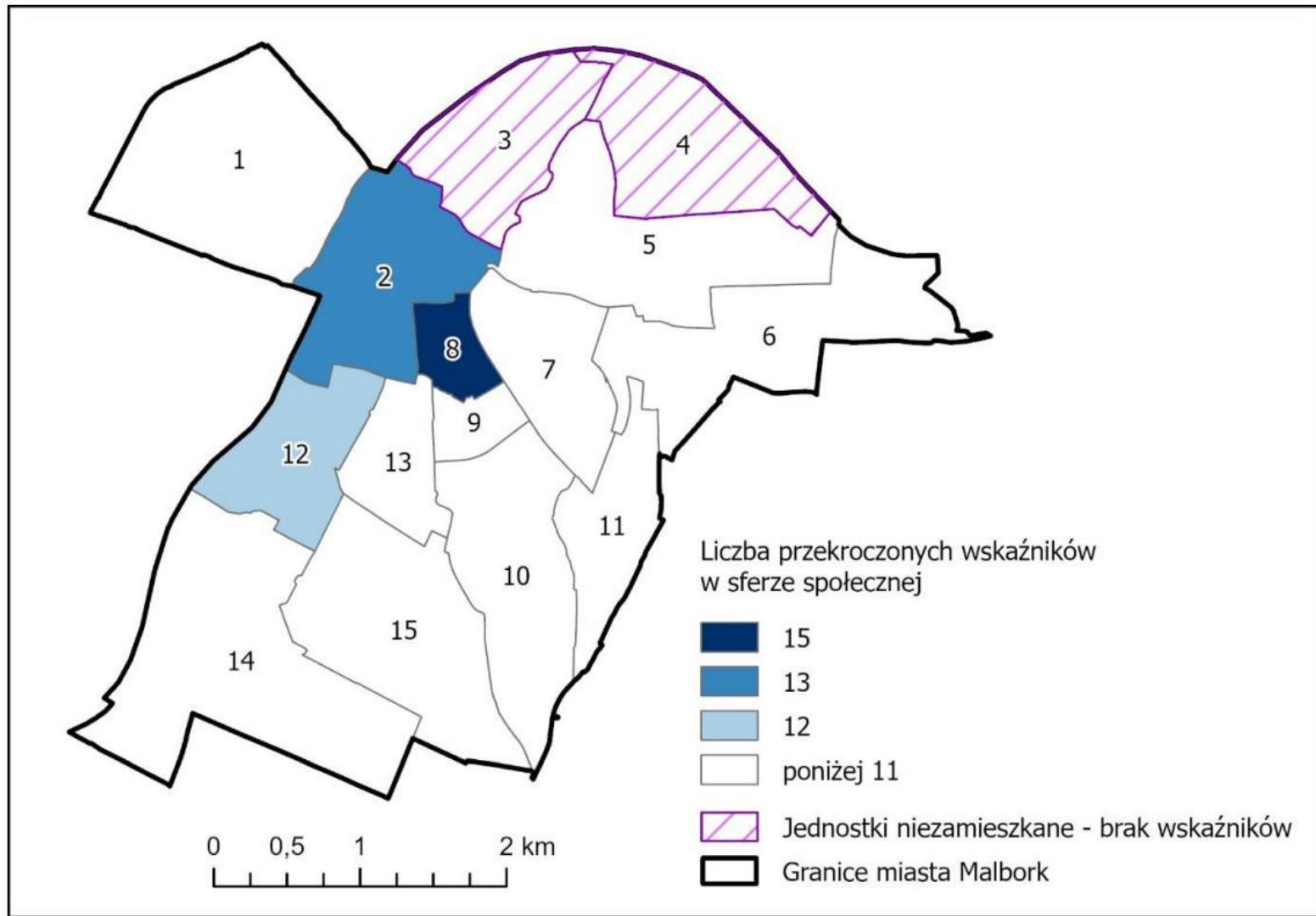


# Analiza wskaźnikowa – sfera społeczna

Lp.	ZJAWISKO ART. 9 UOR	NAZWA WSKAŹNIKA
1.	Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców
2.		Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców
3.		Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym lub gimnazjalnym na 1000 mieszkańców
4.	Ubóstwo	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców
5.		Liczba osób, którym przyznano świadczenie w formie posiłku na 1000 mieszkańców
6.		Wielkość zaległości czynszowych w lokalach komunalnych w zł na 1000 mieszkańców
7.		Udział uczniów otrzymujących stypendium socjalne w ogólnej liczbie uczniów
8.	Przestępczość	Liczba interwencji straży miejskiej na 1000 mieszkańców
9.		Liczba przestępstw przeciwko mieniu na 1000 mieszkańców
10.		Liczba wykroczeń na 1000 mieszkańców
11.	Wysoka liczba mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności	Liczba osób w wieku powyżej 75 roku życia na 1000 mieszkańców
12.		Liczba osób w wieku 0-3 lata na 1000 mieszkańców
13.		Liczba osób niepełnosprawnych pobierających świadczenia z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców.
14.	Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym	Liczba organizacji pozarządowych (NGO) na 1000 mieszkańców
15.		Liczba projektów zgłoszonych do Budżetu Obywatelskiego i Budżetu Junior w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców
16.		Liczba czytelników bibliotek na 1000 mieszkańców
17.		Liczba uczestników zajęć stałych miejskiego centrum kultury na 1000 mieszkańców
18.	Niski poziom edukacji lub kapitału społecznego	Udział uczniów nie otrzymujących promocji do następnej klasy w latach 2020-2022 w ogólnej liczbie uczniów
19.		Liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” na 1000 mieszkańców

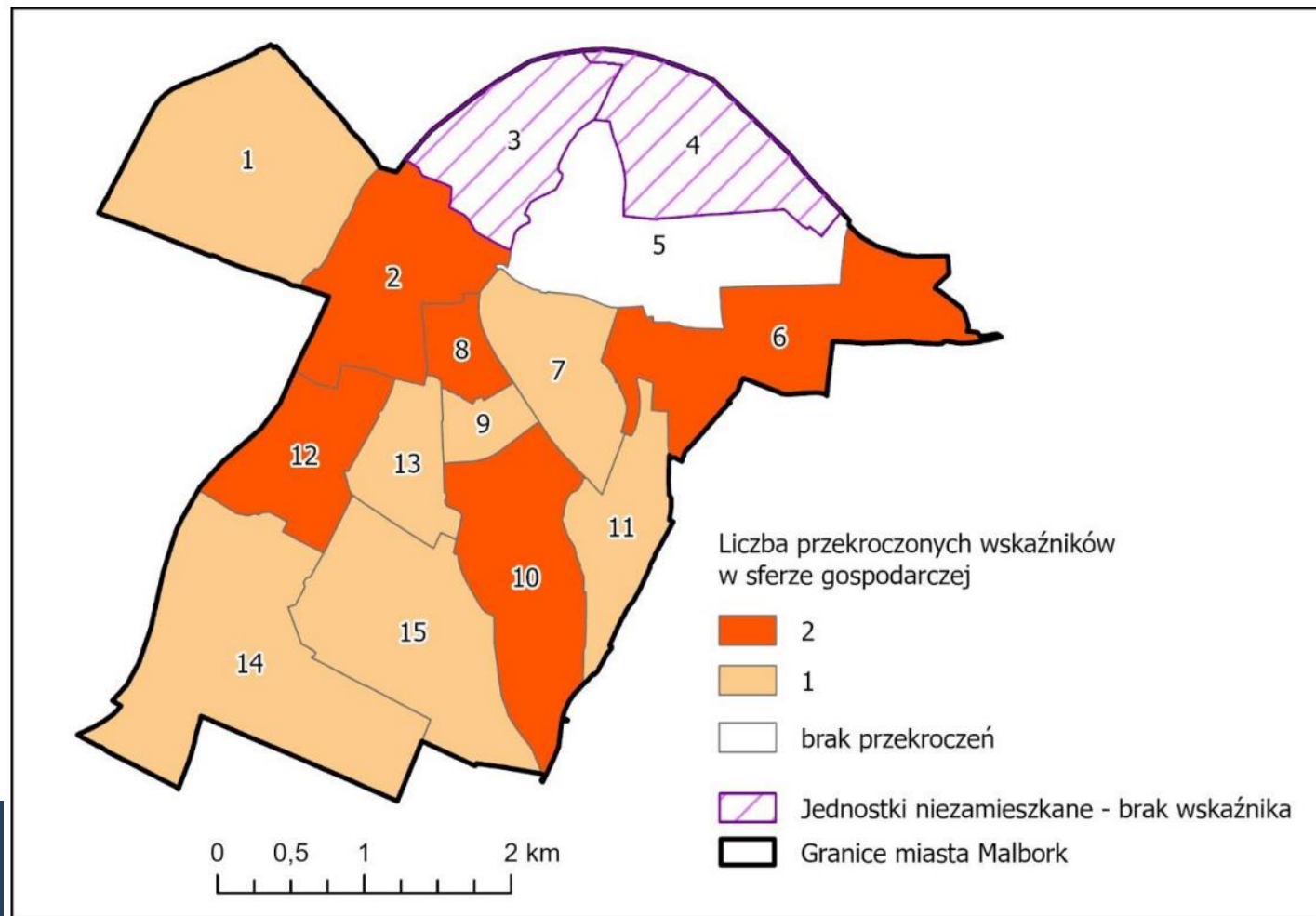


# Analiza wskaźnikowa – sfera społeczna



# Analiza wskaźnikowa – sfera gospodarcza

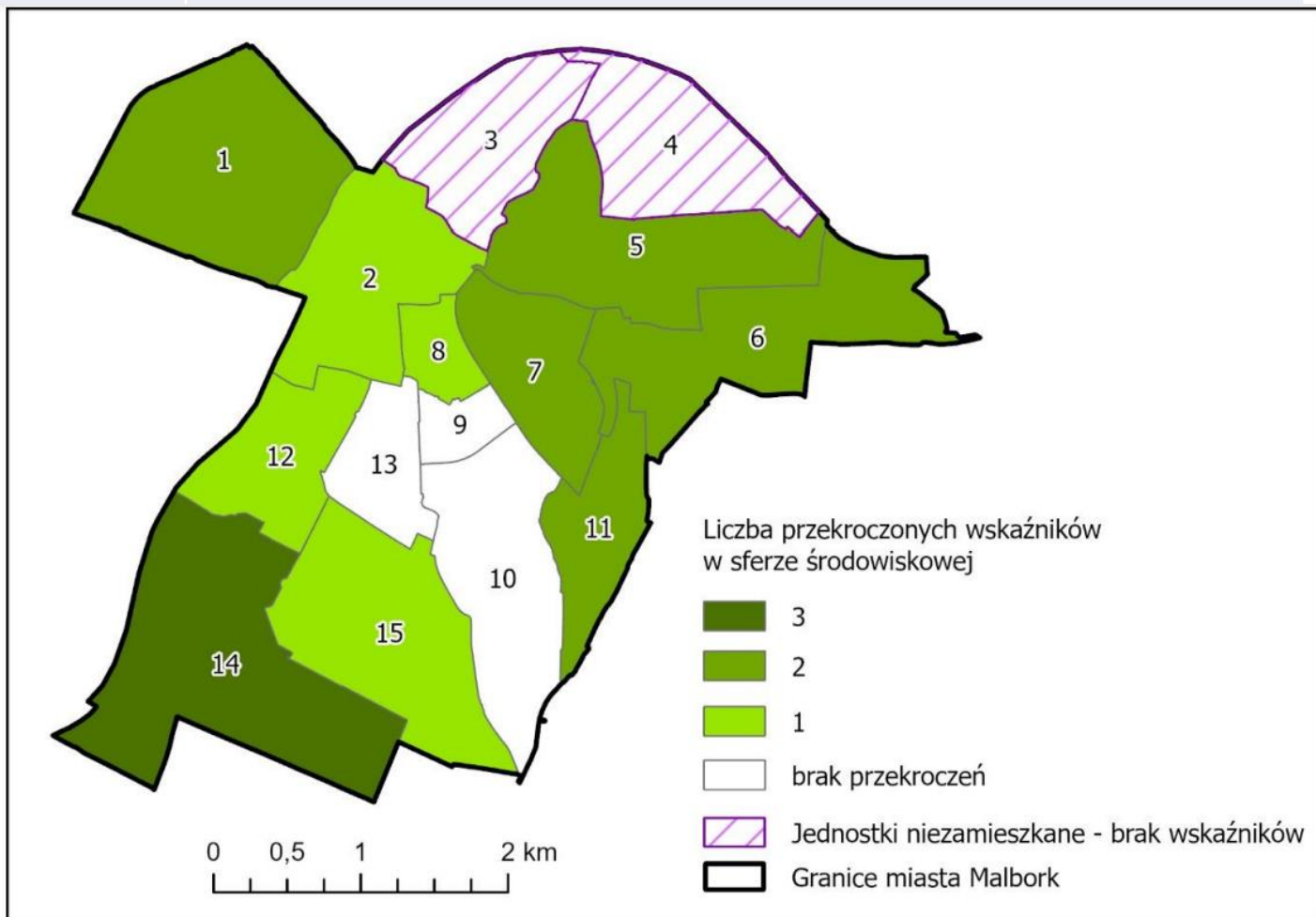
Lp.	ZJAWISKO ART. 9 UOR	NAZWA WSKAŹNIKA
1.	Niski stopień przedsiębiorczości i słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w CEIDG na 1000 mieszkańców
2.		Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców
3.		Liczba wyrejestrowań z CEIDG w latach 2020-2022 na 1000 mieszkańców





# Analiza wskaźnikowa – sfera środowiskowa

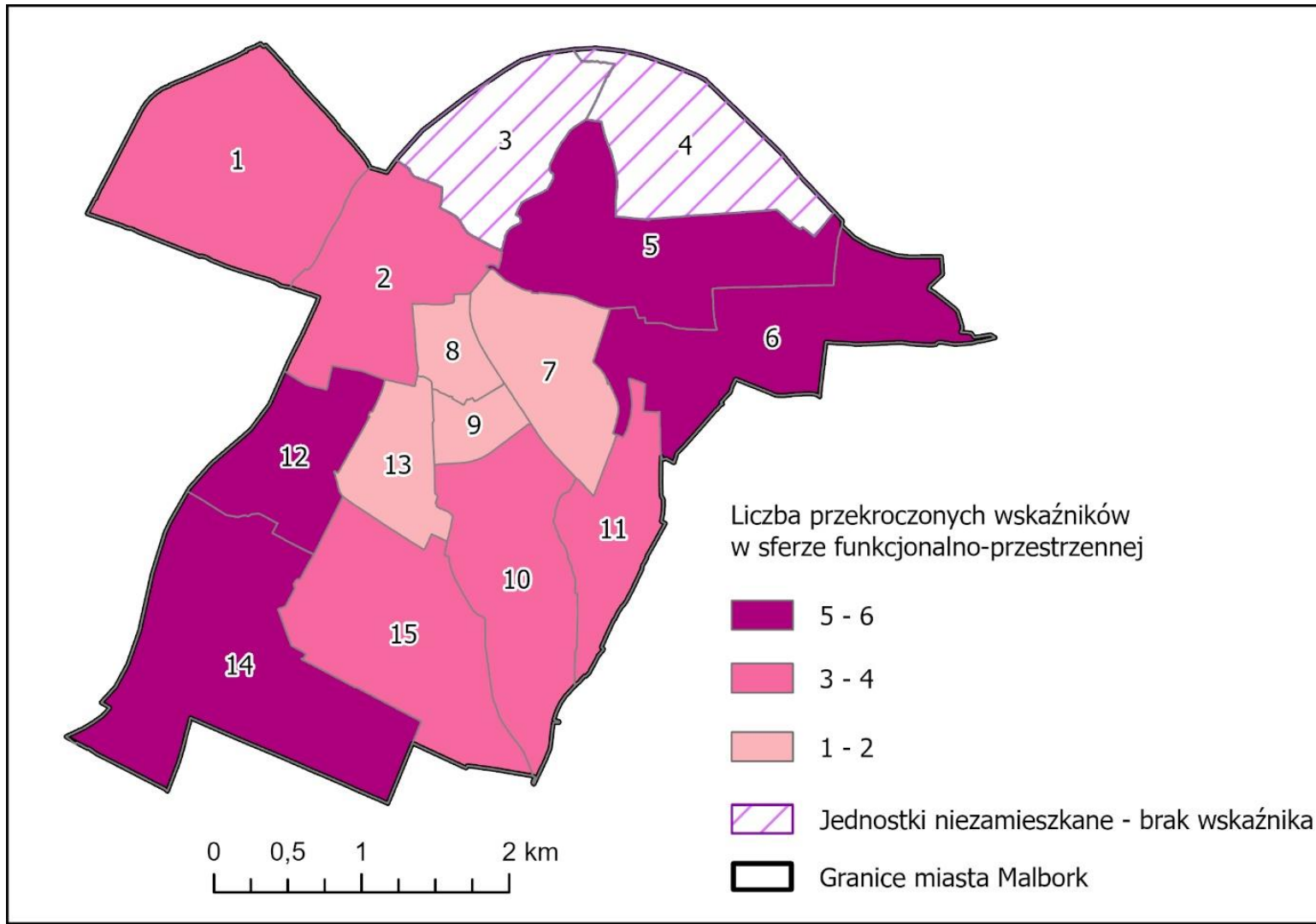
Lp.	ZJAWISKO ART. 9 UOR	NAZWA WSKAŹNIKA
1.	Przekroczenia standardów jakości	Liczba lokali ogrzewanych piecami węglowymi na 1000 mieszkańców
2.	środowiska	Liczba dni w roku z przekrozoną wartością normy dla stężenia PM10 w powietrzu (2022 r.)
3.	Obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska	Masa wyrobów zawierających azbest do unieszkodliwienia na 1000 mieszkańców



# Analiza wskaźnikowa – sfera przestrzenno-funkcjonalna

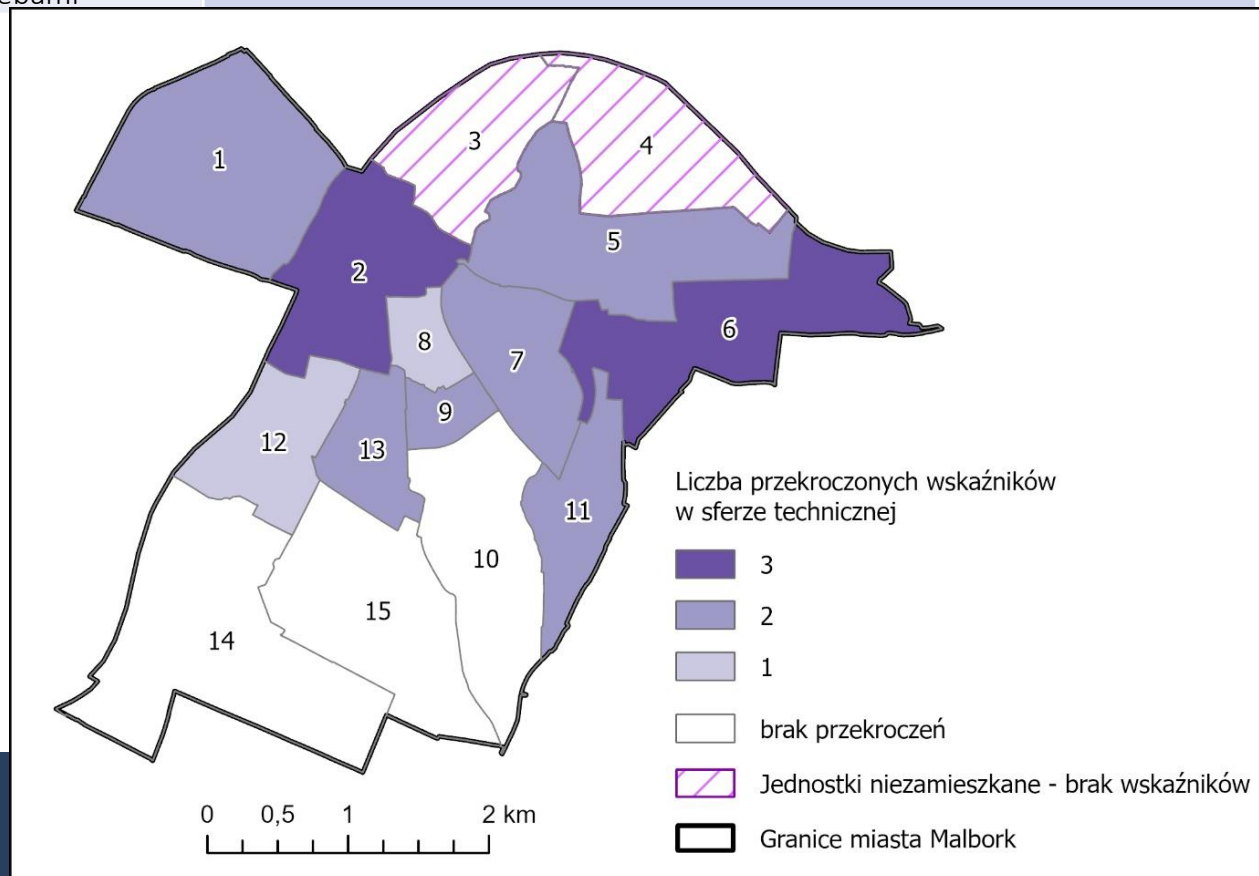
Lp.	ZJAWISKO ART. 9 UOR	NAZWA WSKAŹNIKA
1.	Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru	Liczba wniosków o zmianę przeznaczenia terenu w MPZP w latach 2018-2022
2.		Liczba obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków na jednostkę powierzchni (1 ha)
3.	Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny,	Odsetek osób mieszkających w odległości powyżej 500 m dojazdu do szkół podstawowych
4.		Udział dróg we własności gminnej wymagających remontów
5.	Brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość	Liczba budynków przyłączonych do sieci ciepłowniczej na 1000 mieszkańców
6.	Niski poziom obsługi komunikacyjnej,	Odsetek osób mieszkających w odległości powyżej 300 m dojazdu do przystanków autobusowych
7.	Niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	Gęstość ścieżek rowerowych – długość ścieżek w m na jedn. powierzchni (ha)
8.	Niedobór lub niska jakość terenów publicznych	Odsetek osób mieszkających w odległości powyżej 300 m dojazdu do ogólnodostępnych terenów zieleni

# Analiza wskaźnikowa – sfera przestrzenno-funkcjonalna



# Analiza wskaźnikowa – sfera techniczna

Lp.	ZJAWISKO ART. 9 UOR	NAZWA WSKAŹNIKA
1.	Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym	Liczba budynków mieszkalnych wielorodzinnych wybudowanych przed 1970 rokiem na 1000 mieszkańców
2.	Niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	Liczba awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na 1000 mieszkańców
3.		Udział budynków użyteczności publicznej spełniających kryteria dostępności w łącznej liczbie budynków użyteczności publicznej w jednostce (%)



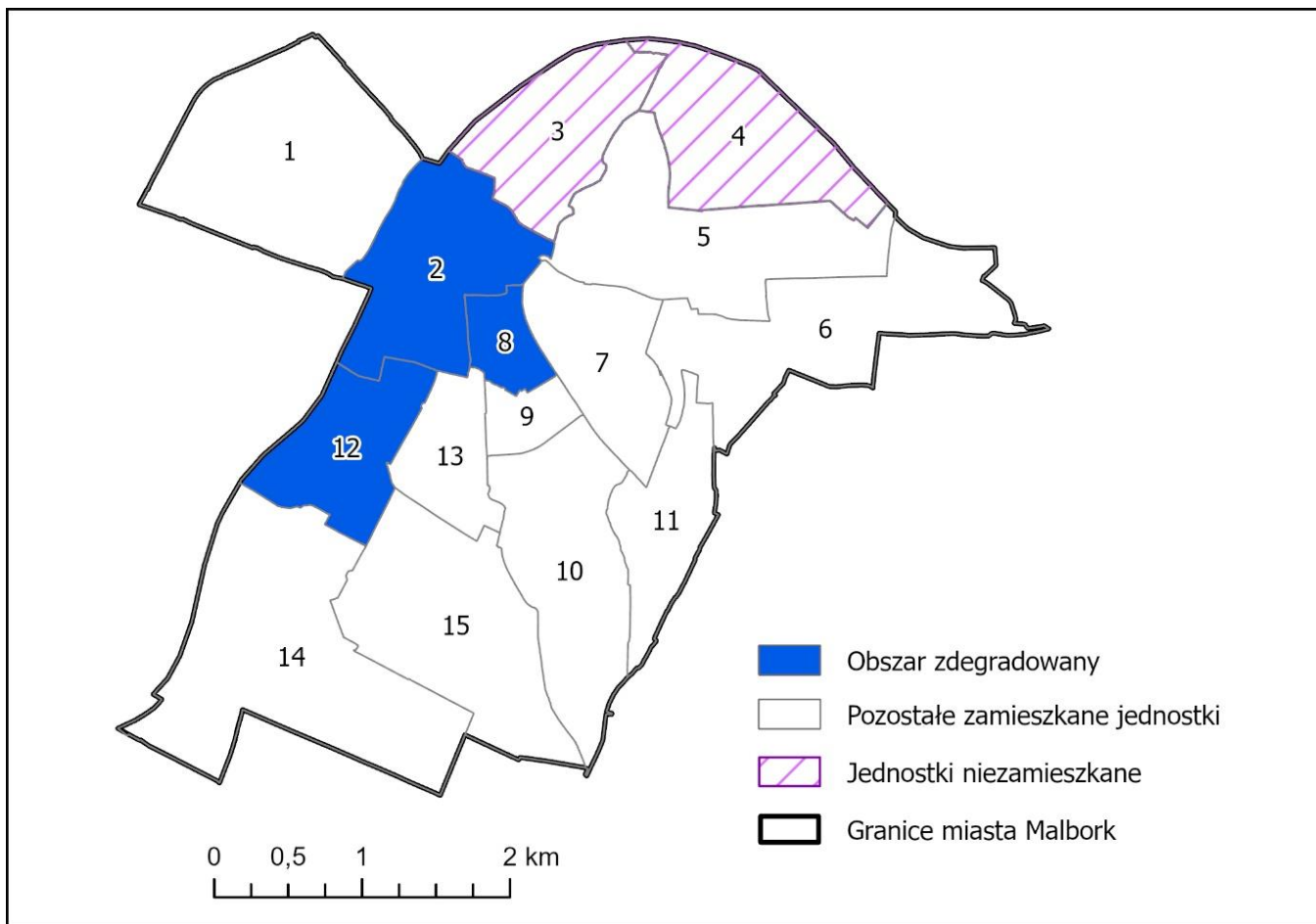
# Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego

- Co najmniej 11 negatywnych zjawisk w sferze społecznej (odchylenia wartości od średniej dla min. 60% analizowanych wskaźników)
- Co najmniej po 1 negatywnym zjawisku w 3 z 4 pozostałych sfer

# Liczba wskaźników obrazujących stan kryzysowy w poszczególnych sferach

JEDNOSTKA	Liczba przekroczonych wskaźników						Liczba mieszkańców	Powierzchnia [ha]
	Sfera społeczna [19]	Sfera gospodarcza [3]	Sfera środowiskowa [3]	Sfera przestrzenno-funkcjonalna [8]	Sfera techniczna [3]	Ogółem [36]		
Kałdowo	4	1	2	4	2	13	1649	187,5
Centrum	13	2	1	3	3	22	5241	123,3
Park Północny	-	-	-	-	-	-	0	97,1
Strefa Przemysłowa	-	-	-	-	-	-	0	115,4
Piaski	4	0	2	6	2	14	5873	154,2
Rakowiec	8	2	2	6	3	21	346	158,1
Cukrownia	5	1	2	2	2	12	521	85,4
Śródmieście Północne	15	2	1	1	1	20	4847	28,7
Śródmieście Południowe	8	1	0	1	2	12	1925	24,2
Południe	3	2	0	3	0	8	7128	137,4
Międzytorze	6	1	2	4	2	15	664	73,0
Przedmieście	12	2	1	5	1	21	3314	84,6
Południe Rozwojowe	10	1	0	2	2	15	582	54,4
Wielbark	3	1	3	6	0	13	2663	230,9
Czwartaki	3	1	1	4	0	9	658	158,8

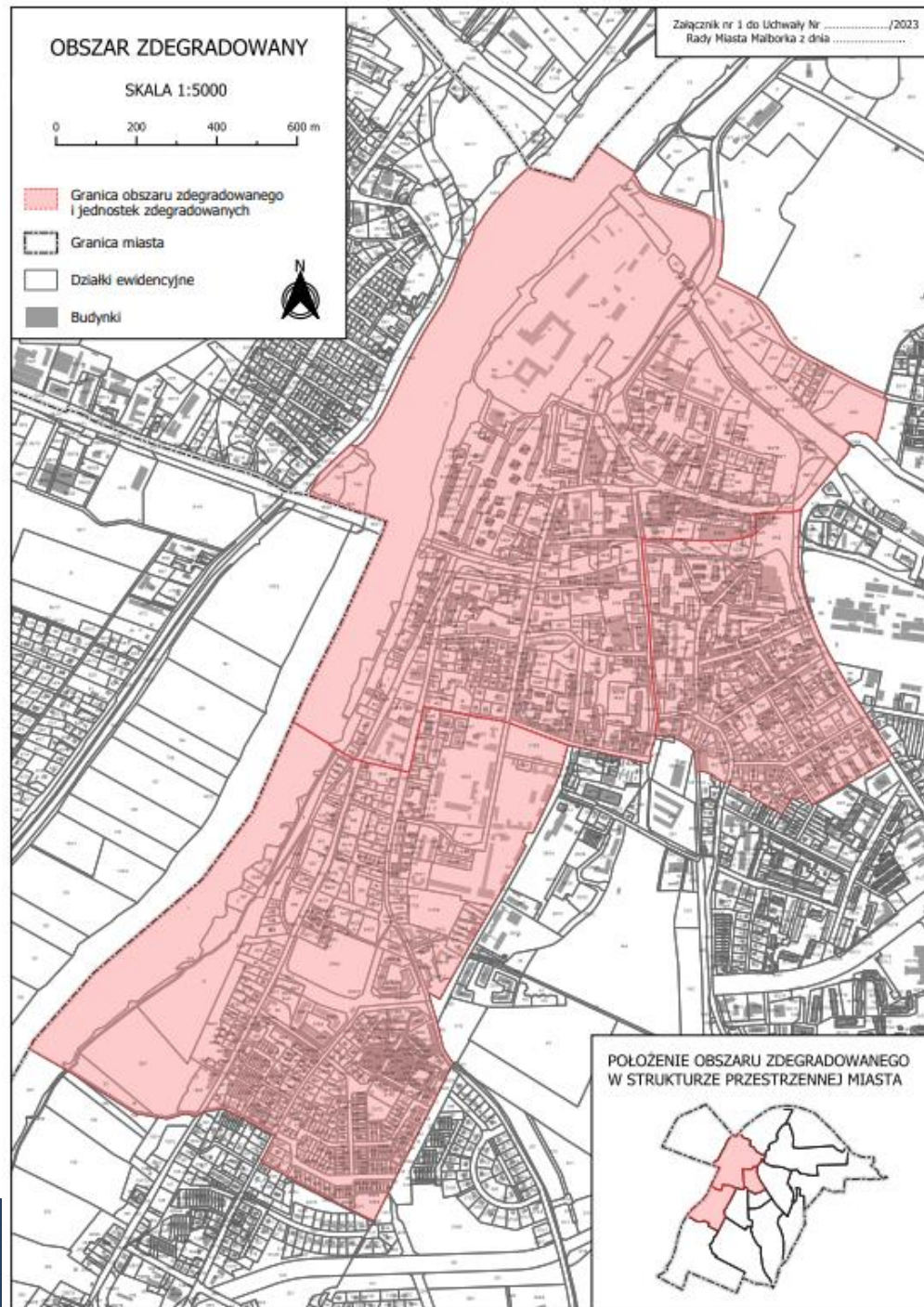
# Obszar zdegradowany



**13,8% powierzchni miasta – 236 ha z 1713 ha**  
**37,8% mieszkańców – 13 402 osób z 35 411 osób**



# Obszar zdegradowany



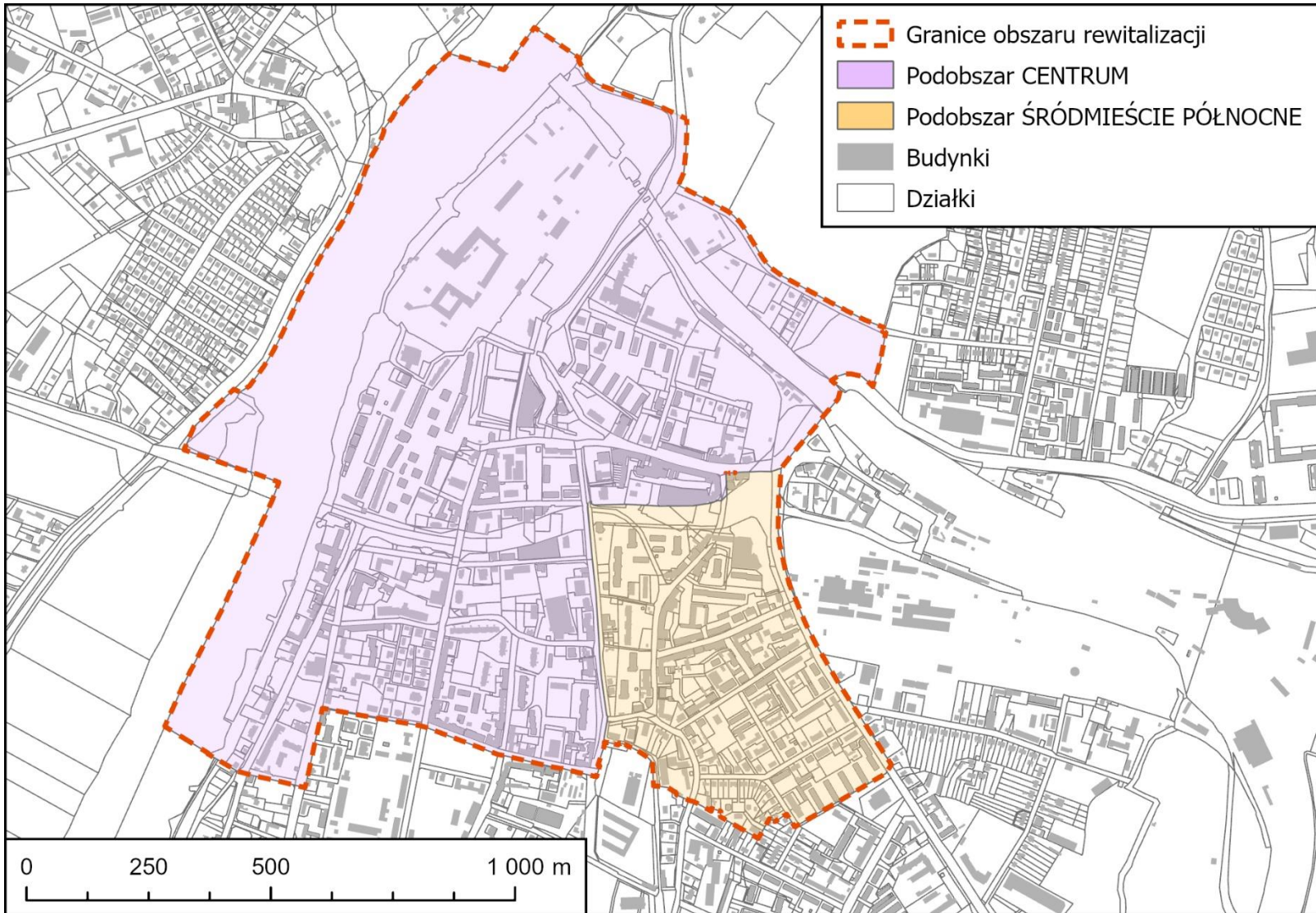


# Kryteria delimitacji obszaru rewitalizacji

- Szczególna koncentracja zjawisk kryzysowych
  - najwięcej zjawisk kryzysowych ogółem – Centrum (22 z 36)
  - najwięcej zjawisk kryzysowych społecznych – Śródmieście Północne (15 z 19)
- Istotność dla polityki rozwoju lokalnego
  - potwierdzona w zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Malbork
- Potrzeba kontynuowania działań rewitalizacyjnych
  - konieczność kontynuowania działań z Programu Rewitalizacji Miasta Malborka na lata 2017-2023 „Malbork na +”

# Obszar rewitalizacji

8,9% powierzchni miasta – 152 ha z 1713 ha  
28,5% mieszkańców – 10 088 osób z 35 411



# Podobszar Centrum

**7,2% powierzchni miasta**  
– 123 ha

**14,8% mieszkańców**  
– 5241 osób

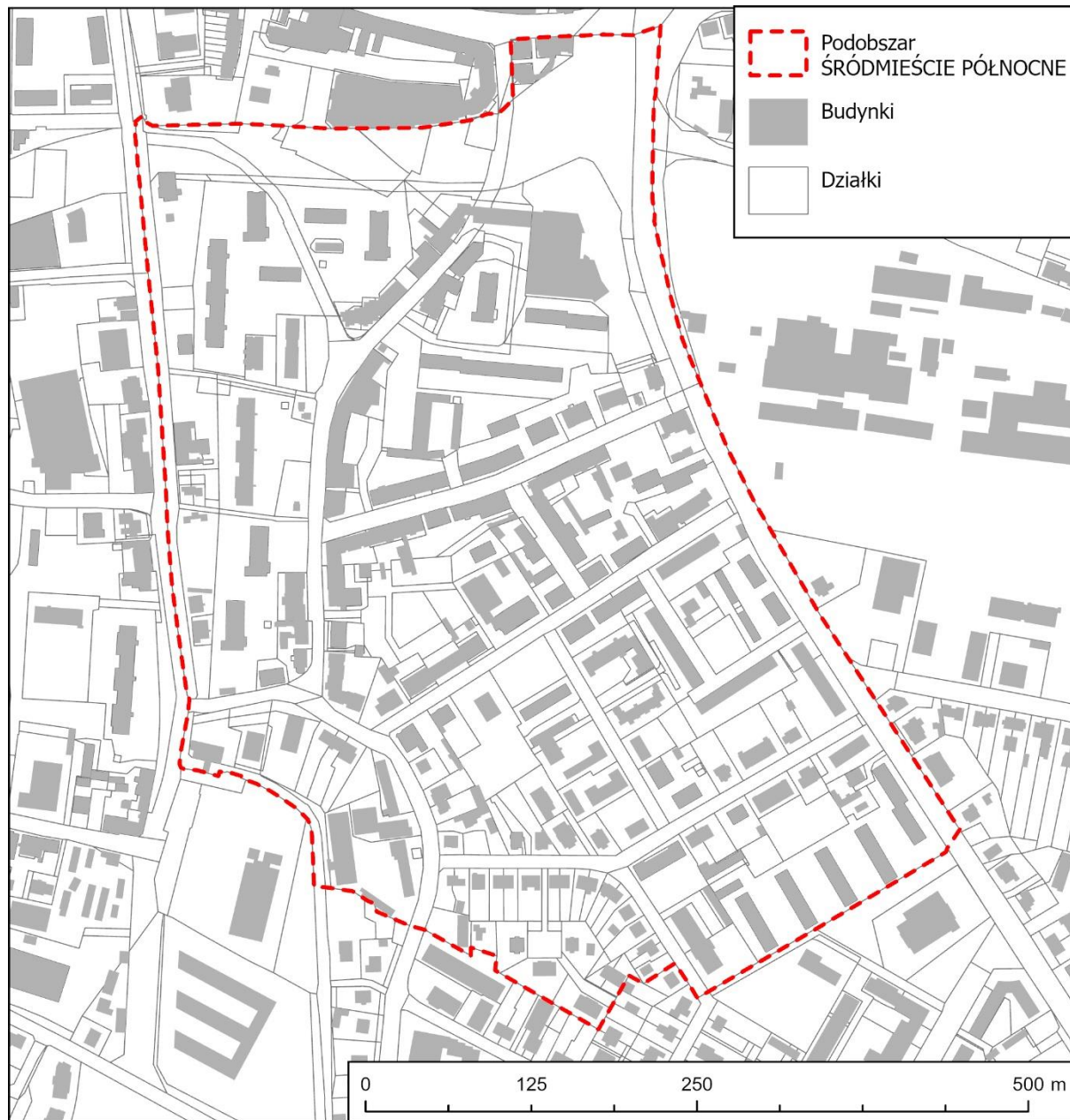




# Podobszar Śródmieście Północne

**1,7% powierzchni miasta**  
– 29 ha

**13,7% mieszkańców**  
– 4847 osób



# OBSZAR REWITALIZACJI

SKALA 1:5000



Granica obszaru rewitalizacji i podobszarów

Podobszary rewitalizacji

Centrum

Śródmieście Północne

Dane referencyjne

Granica miasta

199/1 Działki ewidencyjne

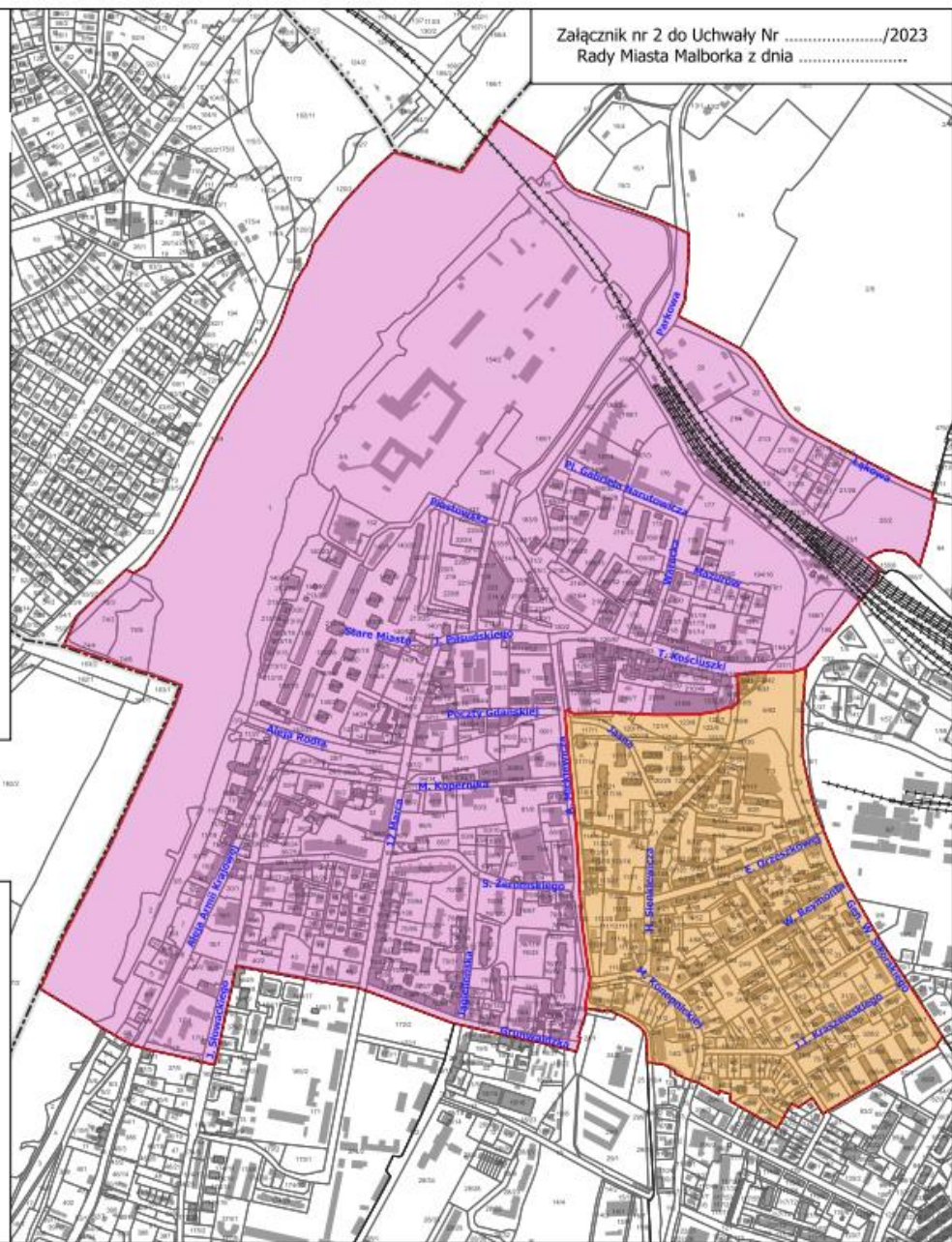
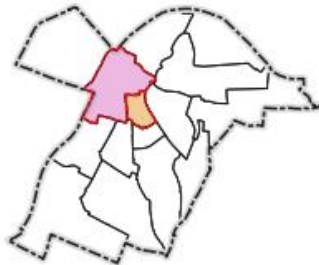
Budynki

Tory kolejowe



**J. Piłsudskiego** Nazwy ulic (wybrane)

POŁOŻENIE OBSZARU REWITALIZACJI  
W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA





# Projekt uchwały

PROJEKT

**Uchwała Nr ...../2023**

**Rady Miasta Malborka**

**z dnia .....**

## **w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Malborka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 2, art. 11 ust. 4 i ust. 5 pkt 1, oraz art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28) uchwała się, co następuje:

§ 1. Na terenie Miasta Malborka wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

§ 2. 1. Granice obszaru zdegradowanego określa mapa „Obszar zdegradowany”, w skali 1:5000, stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru rewitalizacji określa mapa „Obszar rewitalizacji i podobszary rewitalizacji” w skali 1:5000, stanowiąca załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obszar rewitalizacji dzieli się na dwa podobszary: Centrum i Śródmieście Północne.

2. Granice podobszarów, o których mowa w ust. 1, określa mapa w skali 1: 5000, stanowiąca załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Ustanawia się na rzecz Miasta Malborka prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

## Uzasadnienie

Z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wynika, iż przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne. Tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji oznacza konieczność opracowania gminnego programu rewitalizacji, który stanowi zasadniczy dokument programujący działania w tym zakresie.

Zgodnie z art. 8 ww. ustawy, w przypadku gdy gmina zamierza realizować ww. zadanie własne, rada gminy wyznacza w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest niezbędne dla opracowania gminnego programu rewitalizacji. Program stanowić będzie podstawowe narzędzie prowadzenia rewitalizacji, zapewniające kompleksowość działań oraz ścisłą współpracę ze społecznością lokalną.

Mając na uwadze potrzebę kontynuowania procesu rewitalizacji Malborka po 2023 roku, a także konieczność jego realizacji zgodnie z ww. ustawą, należy wyznaczyć w drodze uchwały Rady Miasta obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Malborka.

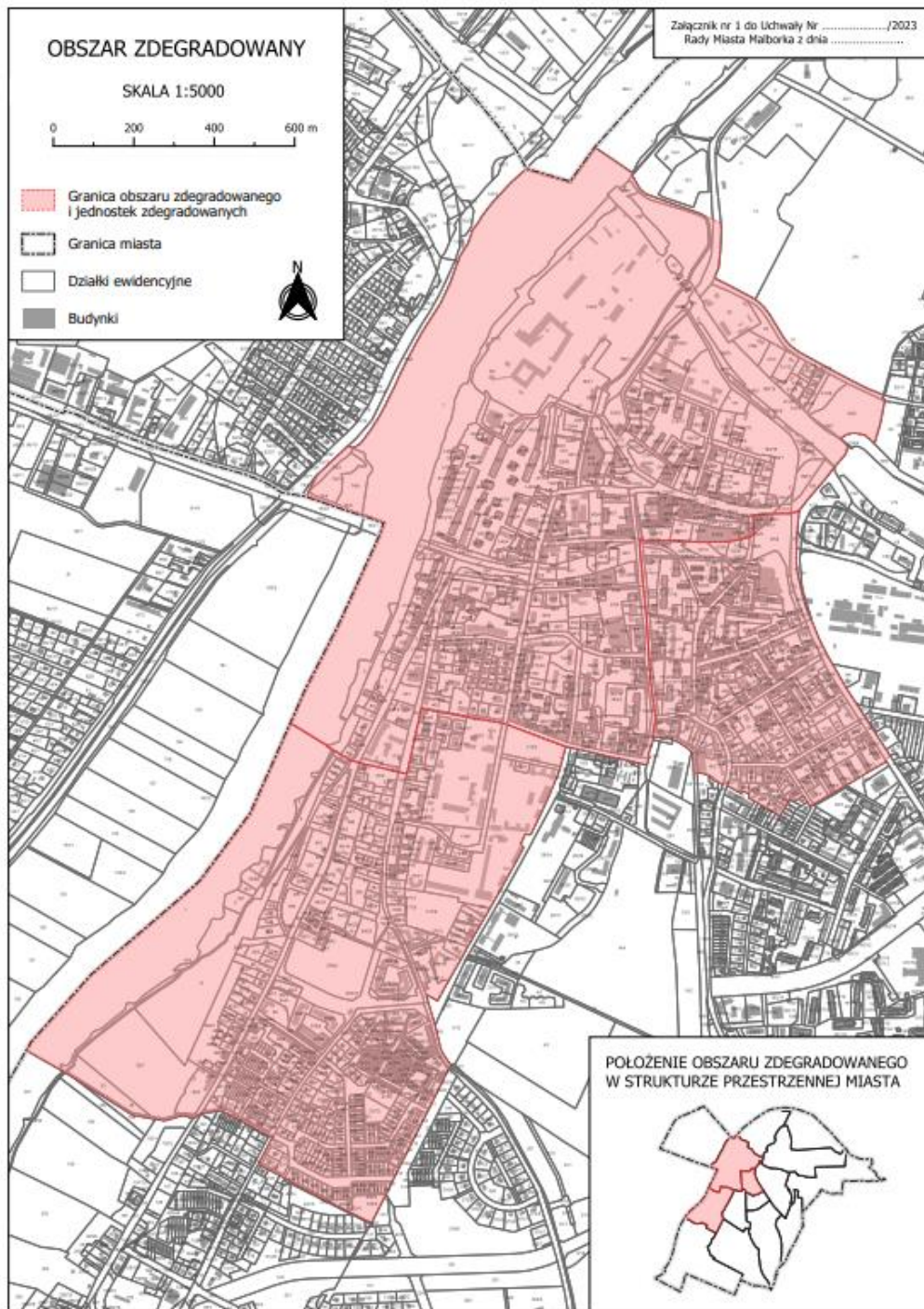
Zgodnie z treścią ww. ustawy, podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przez proponowane obszary przesłanek określonych w art. 9 i 10. Wobec powyższego zostały przeprowadzone szczegółowe analizy zróżnicowania wewnątrzmiastowskiego, których wyniki zebrano w dokumencie pn. „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Malborka”. W efekcie przeprowadzonych analiz został wskazany obszar miasta charakteryzujący się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu kapitału społecznego) oraz pozaspółecznych, a także istotnością dla procesów rozwoju lokalnego, zdefiniowanych w lokalnych dokumentach strategicznych. W diagnozie potwierdzono spełnienie przesłanek ustawowych z art. 9 i 10 dla wyznaczanego niniejszą uchwałą obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Ustawa wprowadziła instrumenty prawne ułatwiające realizację procesu rewitalizacji, m.in. umożliwiła gminie ustanowienie na swoją rzecz prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Miasto Malbork uznaje prawo pierwokupu ujawnione w par. 4 uchwały za korzystne rozwiązanie, potrzebne do porządkowania struktury własności mienia miasta w zakresie posiadanych nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

Projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji podlegał konsultacjom społecznym trwającym w dniach 29 września 2023 r do 29 października 2023 r. – na zasadach i w formach określonych w art. 6 ustawy, obejmujących w szczególności: zbieranie uwag w postaci elektronicznej, papierowej oraz ustnej, spotkanie konsultacyjne, badania ankietowe dotyczące opinii na temat proponowanych granic obszaru rewitalizacji oraz zaproponowanych w uchwale rozwiązań. Raport z przebiegu konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Malborka został dołączony do wniosku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy.

Z uwagi na powyższe zasadne jest przyjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miasta Malborka.

# Projekt uchwały – załącznik nr 1

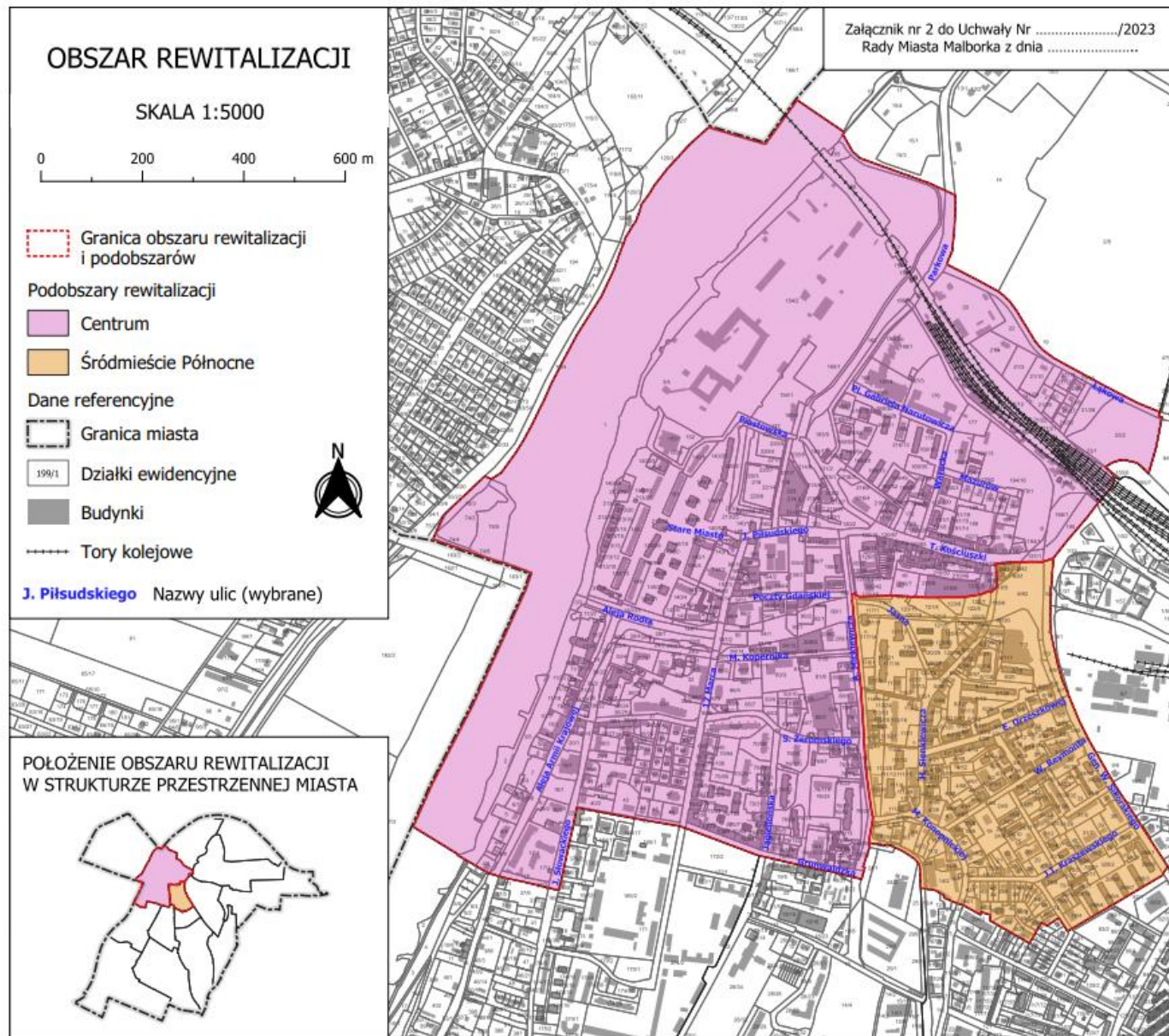




# Projekt uchwały

—

## załącznik nr 2







Zapraszamy do  
zadawania pytań



Część III - Dyskusja

