

# Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Wojciech Jarczewski  
Instytut Rozwoju Miast

Zasady wyznaczania obszarów zdegradowanych zgodnie z:

- **Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020**
- **Ustawa o rewitalizacji** (w trakcie procesu legislacyjnego)

### Stan kryzysowy (warunki uznania obszaru za zdegradowany)

Stan kryzysowy – stan spowodowany **koncentracją** negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności **bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym**), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

### Stan kryzysowy (warunki uznania obszaru za zdegradowany)

Stan kryzysowy – stan spowodowany **koncentracją** negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności **bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego**, niewystarczającego poziomu **uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym**), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

- a) **gospodarczej**
- b) **środowiskowej**
- c) **przestrzenno-funkcjonalnej**
- d) **technicznej**

### Obszar zdegradowany

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają **mierniki** rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy.

### Obszar zdegradowany

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają **mierniki** rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy.

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

### Wskazanie obszaru rewitalizacji

Art. 10.

1. Obszar, obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się **szczególną koncentracją negatywnych zjawisk** [...] na którym z uwagi na **istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego** gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**.

### Wskazanie obszaru rewitalizacji

Art. 10.

1. Obszar, obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się **szczególną koncentracją negatywnych zjawisk** [...] na którym z uwagi na **istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego** gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**.

2. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary **nieposiadające ze sobą wspólnych granic**, lecz nie może obejmować łącznie terenów o powierzchni większej niż **20% powierzchni gminy** oraz zamieszkałych przez więcej niż **30% mieszkańców gminy**.



### Wskazanie obszaru rewitalizacji

Art. 10.

1. Obszar, obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się **szczególną koncentracją negatywnych zjawisk** [...] na którym z uwagi na **istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego** gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**.

2. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary **nieposiadające ze sobą wspólnych granic**, lecz nie może obejmować łącznie terenów o powierzchni większej niż **20% powierzchni gminy** oraz zamieszkałych przez więcej niż **30% mieszkańców gminy**.

3. Tereny przemysłowe, w tym portowe i wydobywcze, tereny powojenne albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska[...] mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji **wyłącznie w przypadku**, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się bezpośrednio do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym [...].

# Wyznaczanie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Art. 11.

1. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:1000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku –z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej

# Wyznaczanie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Art. 11.

1. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:1000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku –z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej

2. Do wniosku załącza się ponadto diagnozę, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

# Wyznaczanie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

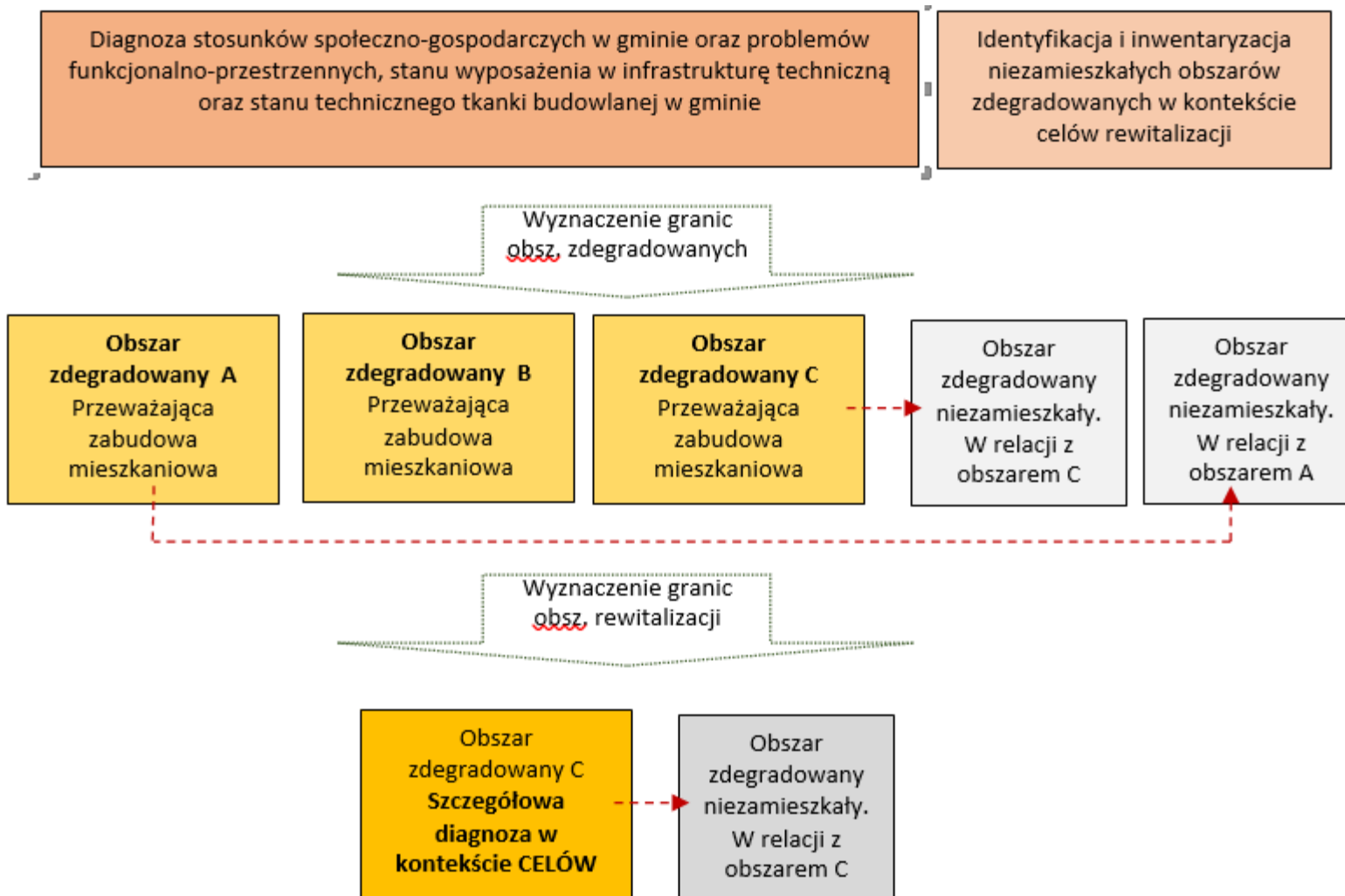
Art. 11.

1. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:1000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej

2. Do wniosku załącza się ponadto diagnozę, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

3. Załącznikiem do uchwały, o której mowa w art. 8, jest mapa w skali co najmniej 1:1000, sporządzona z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej, na której wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

## Schemat procedury wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizacji



# Typy obszarów w gminie w świetle *Ustawy o rewitalizacji*

Typ I Zasadniczy przedmiot rewitalizacji

**Obszary koncentracji problemów społecznych** (tereny z przeważającą funkcją mieszkaniową)

### Typy obszarów w gminie w świetle *Ustawy o rewitalizacji*

Typ I Zasadniczy przedmiot rewitalizacji

**Obszary koncentracji problemów społecznych** (tereny z przeważającą funkcją mieszkaniową)

Typ II Obszary warunkowej rewitalizacji

**Obszary przemysłowe, powojkowe, pokolejowe i in. zdegradowane**

### Typy obszarów w gminie w świetle *Ustawy o rewitalizacji*

Typ I Zasadniczy przedmiot rewitalizacji

**Obszary koncentracji problemów społecznych** (tereny z przeważającą funkcją mieszkaniową)

Typ II Obszary warunkowej rewitalizacji

**Obszary poprzemysłowe, powojkowe, pokolejowe i in. zdegradowane**

Typ III Obszary niepodlegające rewitalizacji

**Tereny niezurbanizowane:** pola, łąki, lasy, wody powierzchniowe (poza wyjątkami), nieużytki i in.

**Tereny zurbanizowane:** przemysłowe, wojskowe, kolejowe i in.



### Jednostki zbierania danych – jednostki urbanistyczne

Rewitalizacji powinien podlegać **całe układy urbanistyczne**, ponieważ to właśnie układy urbanistyczne podlegają degradacji rozumianej jako kryzys na którego remedium ma być rewitalizacja.

### Jednostki zbierania danych – jednostki urbanistyczne

Rewitalizacji powinien podlegać **całe układy urbanistyczne**, ponieważ to właśnie układy urbanistyczne podlegają degradacji rozumianej jako kryzys na którego remedium ma być rewitalizacja.

Uzyskanie **porównywalności wyników diagnozy** wymaga przetwarzania danych w ramach możliwie podobnych do siebie jednostek przestrzennych. Szukając jednostki do analizy zróżnicowania wewnętrznego zauważono, że powinny to być obszary, które:

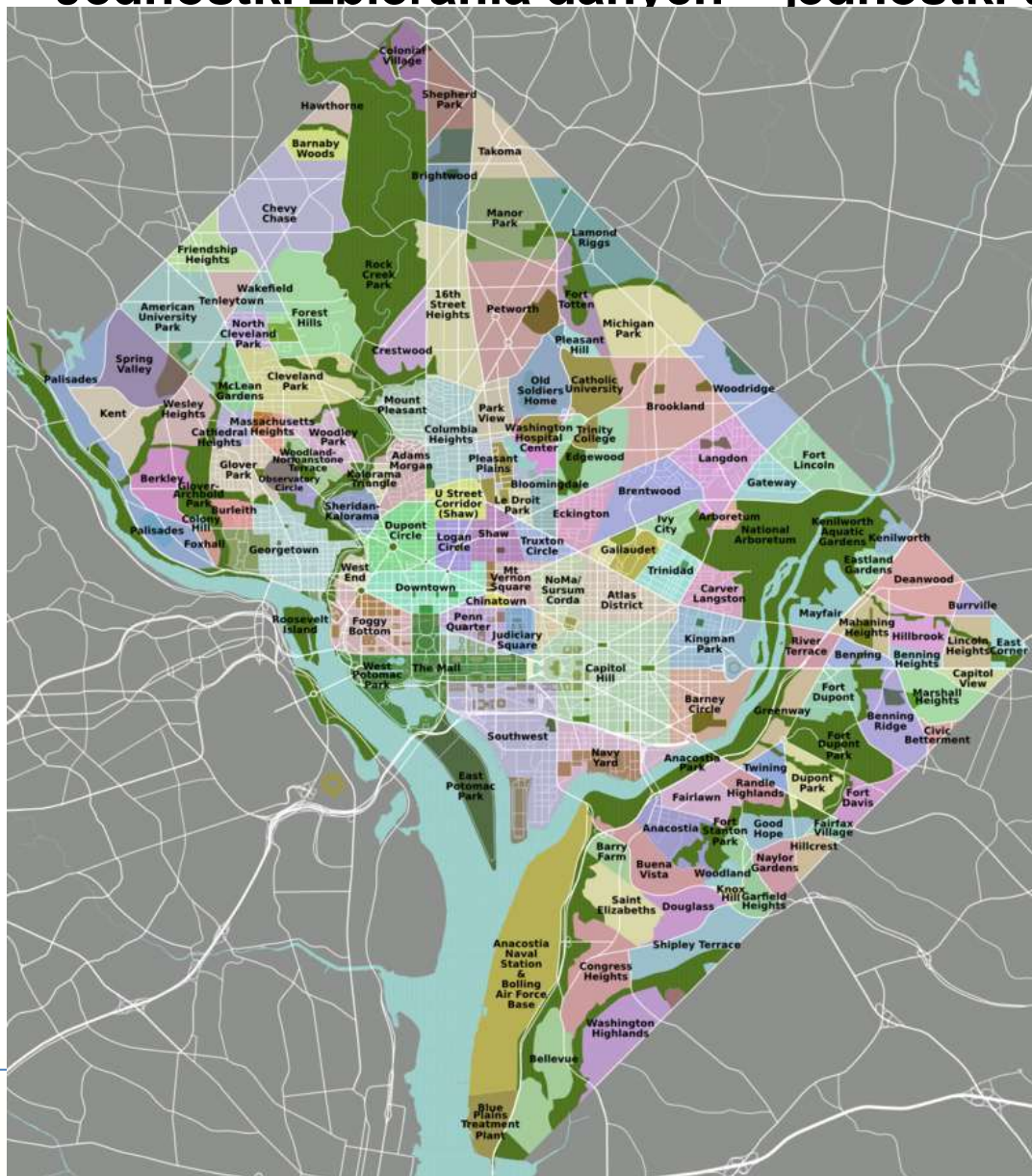
- są możliwie homogeniczne pod względem morfologicznym
- stanowią pewne całości pod względem funkcjonalnym
- charakteryzują się pewną spójnością społeczną.

### Jednostki zbierania danych – jednostki urbanistyczne

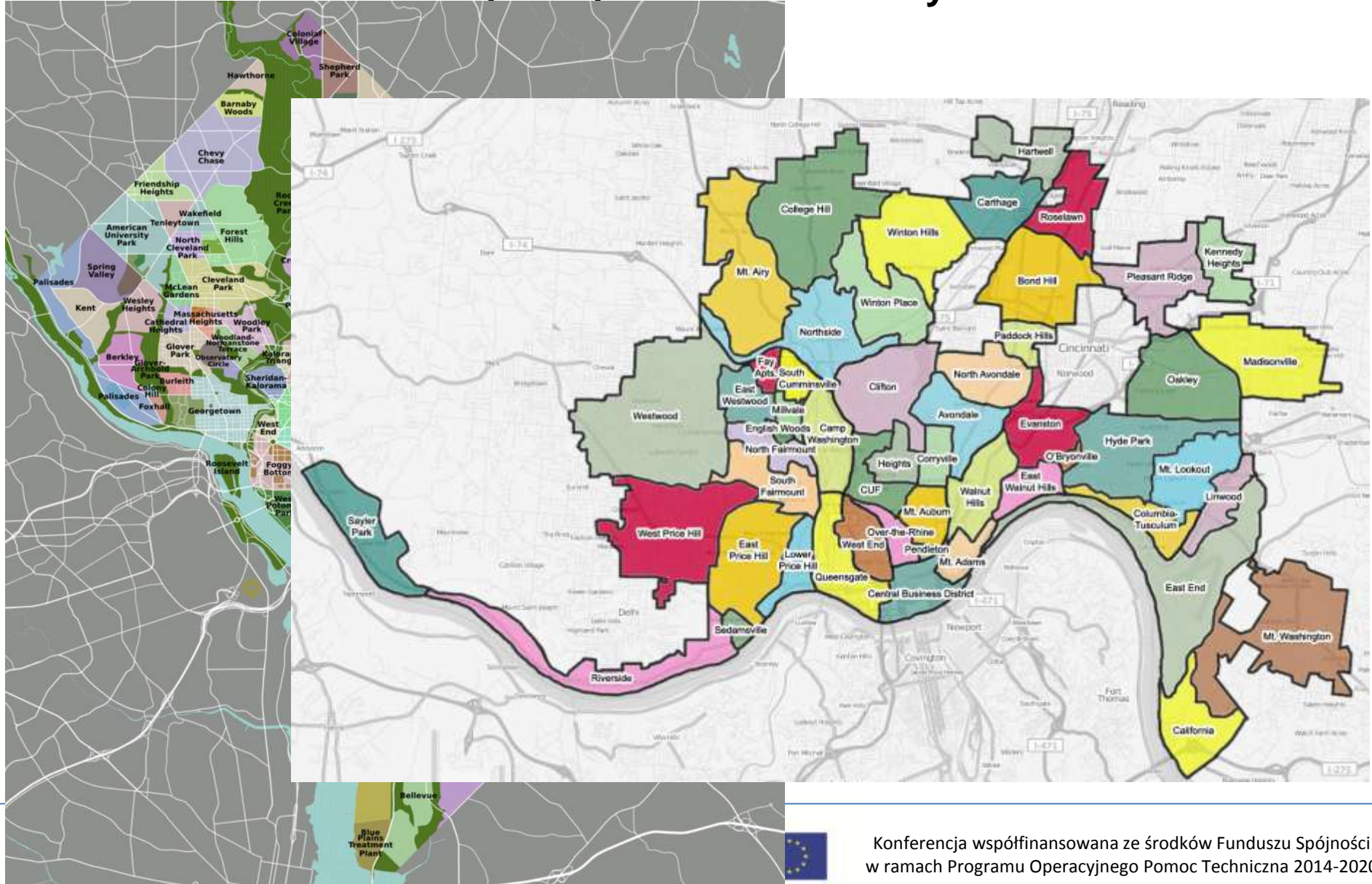
Podział miasta na jednostki pseudonaturalne, jakimi są jednostki urbanistyczne, jest metodą powszechnie wykorzystywaną w badaniach społecznych. Ich podstawowe zalety to:

- możliwość dosyć jednoznacznego pomiaru cech
- określona struktura wewnętrzna, podkreślająca całościowy charakter.

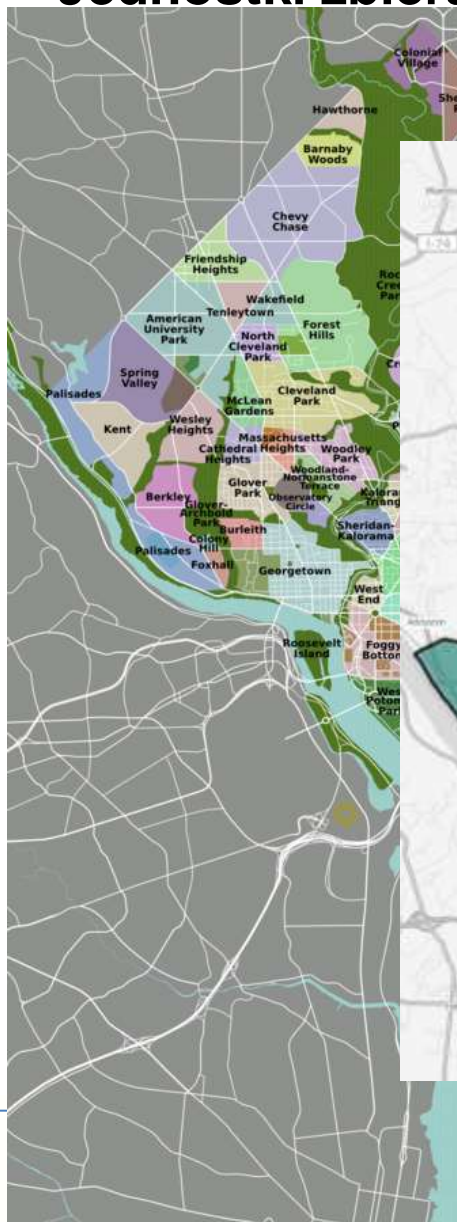
## Jednostki zbierania danych – jednostki urbanistyczne



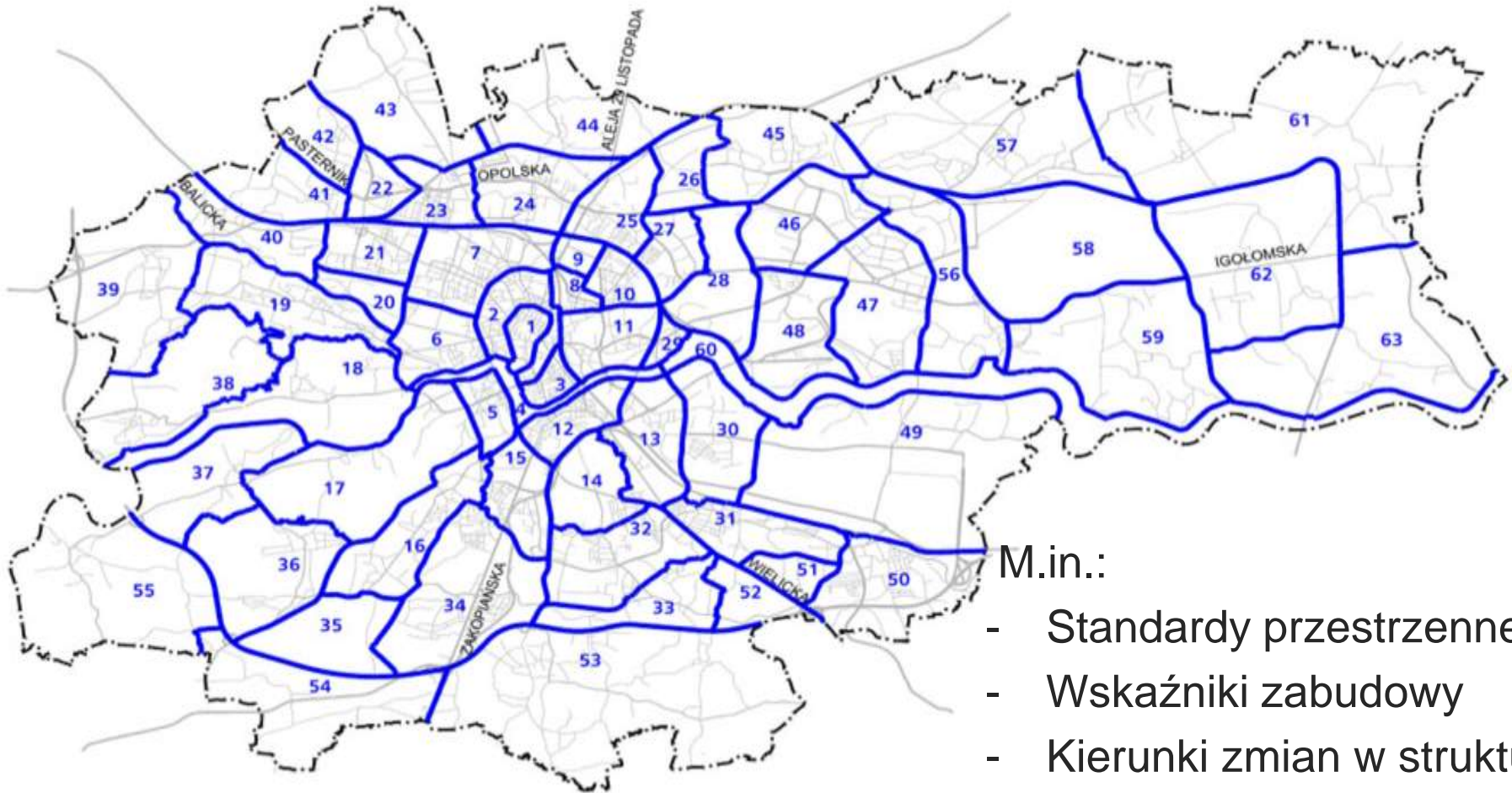
## Jednostki zbierania danych – jednostki urbanistyczne



## Jednostki zbierania danych – jednostki urbanistyczne



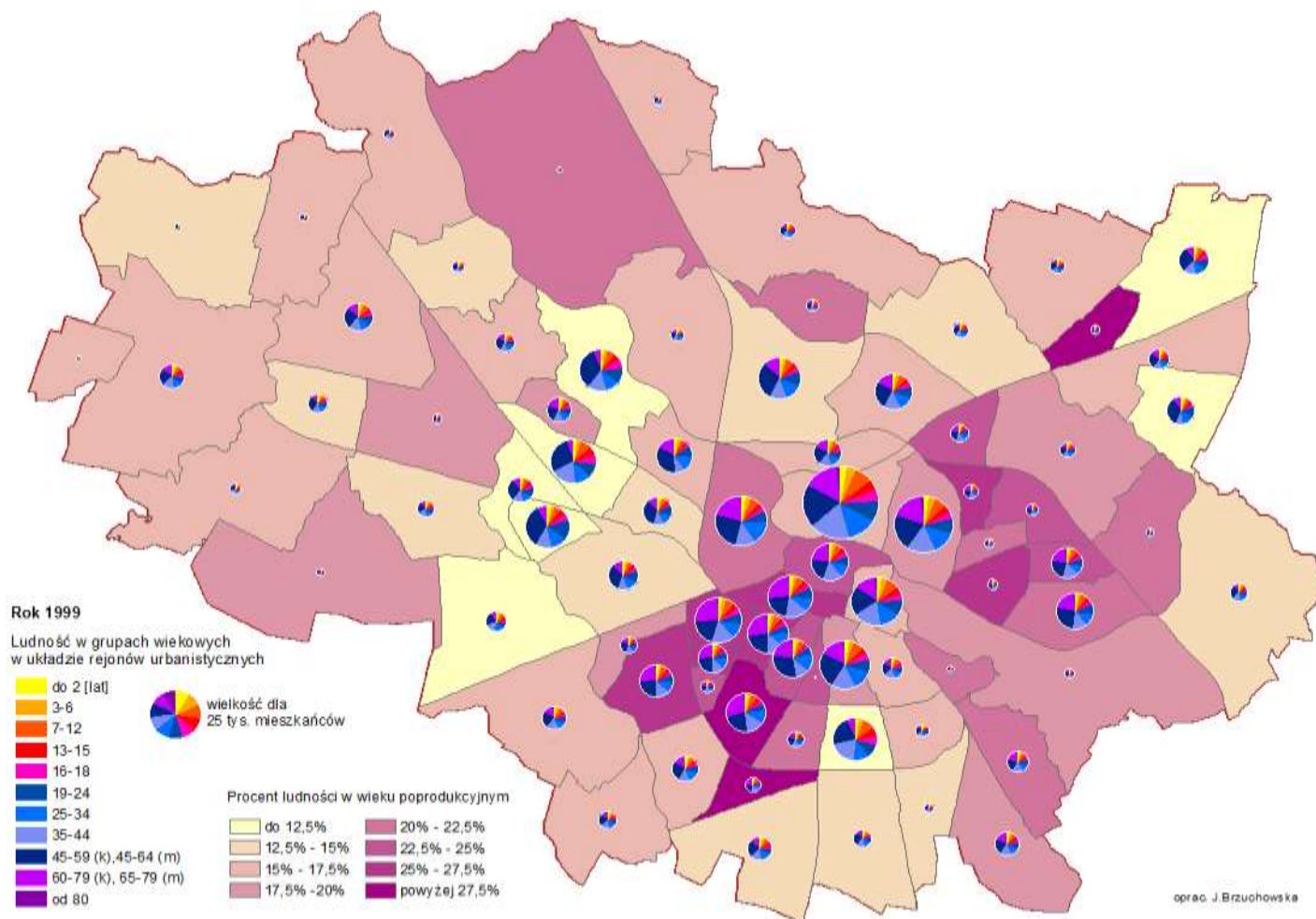
## Strukturalne jednostki urbanistyczne – Kraków, *Studium...* 2014



M.in.:

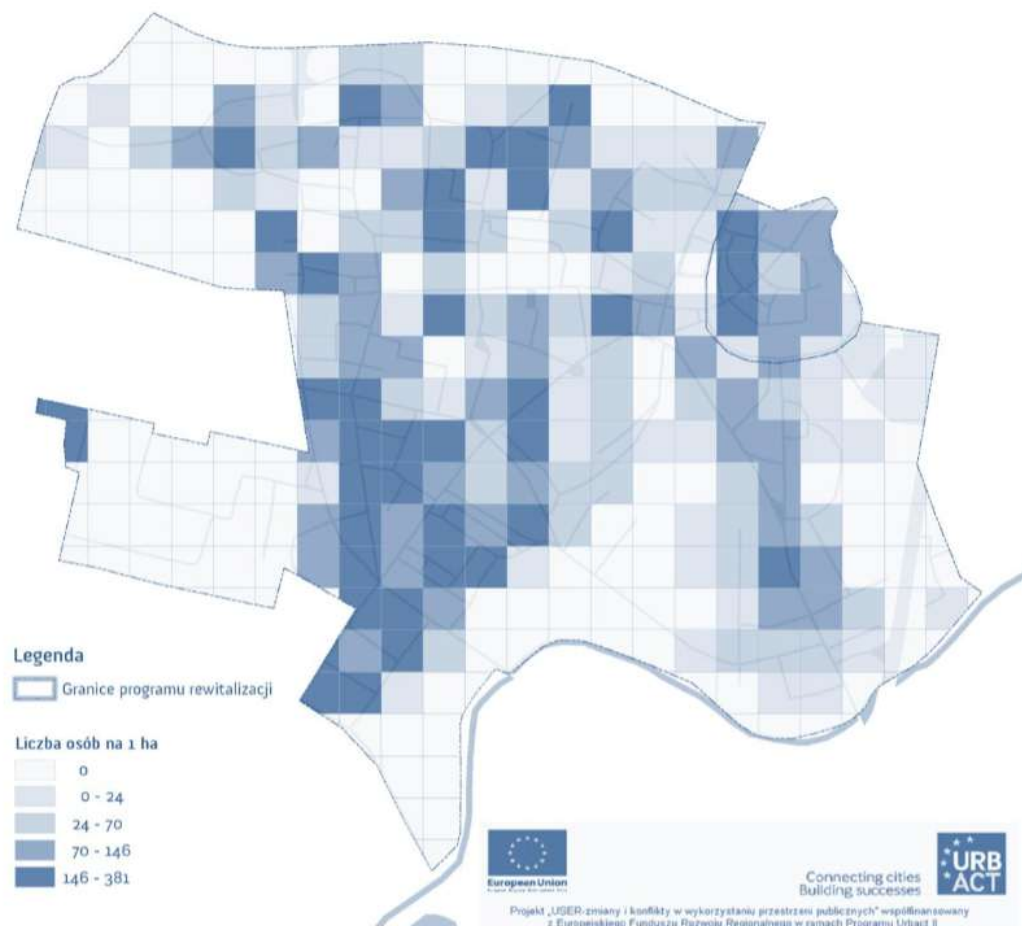
- Standardy przestrzenne
- Wskaźniki zabudowy
- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

## Rejony urbanistyczne we Wrocławiu





## Alternatywne jednostki referencyjne – siatka kwadratów



**Rys. IV.6. Przykłady mapy wizualizującej opracowaną analizę - wskaźnik gęstości zaludnienia**

Źródło: opracowanie J. Jeżak na podstawie danych UM w Lublinie.

### Przeprowadzenie diagnozy

Badanie powinno być prowadzone dla **wszystkich obszarów w gminie Typu I** (tereny z przeważającą funkcją mieszkaniową) – dla wszystkich jednostek urbanistycznych tego typu

Dane zbierane i analizowane zgodnie z Ustawą: **wskaźniki podstawowe** (kryzys w sferze społecznej)

1. **poziom bezrobocia**: odsetek bezrobotnych w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym; dane z Powiatowych Urzędów Pracy
2. **poziom ubóstwa**: odsetek osób pobierających zasiłki z ośrodków pomocy społecznej w stosunku do liczby mieszkańców; dane z ośrodków pomocy społecznej
3. **przestępczość**: liczba przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców; dane od Policji
- 4a. **poziom edukacji**: średnia ocena z egzaminu gimnazjalnego; dane z Okręgowych Komisji Egzaminacyjnych  
LUB
- 4b. **liczba organizacji społecznych/liczba członków** (fundacje, stowarzyszenia) na 1000 mieszkańców; dane Klon/Jawor lub własne badania
5. **frekwencja w wyborach** (np. do rady gminy); dane z Komisji Wyborczej

### Przeprowadzenie diagnozy

Dane zbierane i analizowane zgodnie z Ustawą: **wskaźniki dodatkowe** - co najmniej jednej z następujących sfer:

- a. **gospodarcza** (niskie stopień przedsiębiorczości, słaba kondycji przedsiębiorstw),
- b. **środowiskowa** (przekroczenie standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska),
- c. **przestrzenno-funkcjonalna** (niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych),
- d. **techniczna** (degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

# Wskazanie obszarów zdegradowanych zgodnie z Ustawą

Krok 1. Dla każdej „mieszkaniowej” jednostki urbanistycznej należy obliczyć **5 wskaźników społecznych**

### Wskazanie obszarów zdegradowanych zgodnie z Ustawą

Krok 1. Dla każdej „mieszkaniowej” jednostki urbanistycznej należy obliczyć **5 wskaźników społecznych**

Krok 2. Na podstawie tych wskaźników konieczne jest stworzenie *Index of Multiple Deprivation* czyli **syntetycznego wskaźnika degradacji**.

Ustawa oraz Wytyczne nie precyzują sposobu obliczenia tego wskaźnika (może to być np. średnia ważona lub typologia). Zasadniczo daną referencyjną jest średnia dla gminy. Jednostki urbanistyczne dla których wskaźnik syntetyczny byłby gorszy niż średnia dla gminy mogą być potencjalnie uznawane za zdegradowane jeżeli jednocześnie w Kroku 3 także wykazana zostanie degradacja (min. 1 wskaźnik/problem)

### Wskazanie obszarów zdegradowanych zgodnie z Ustawą

Krok 1. Dla każdej „mieszkaniowej” jednostki urbanistycznej należy obliczyć **5 wskaźników społecznych**

Krok 2. Na podstawie tych wskaźników konieczne jest stworzenie *Index of Multiple Deprivation* czyli **syntetycznego wskaźnika degradacji**.

Ustawa oraz Wytyczne nie precyzują sposobu obliczenia tego wskaźnika (może to być np. średnia ważona lub typologia). Zasadniczo daną referencyjną jest średnia dla gminy. Jednostki urbanistyczne dla których wskaźnik syntetyczny byłby gorszy niż średnia dla gminy mogą być potencjalnie uznawane za zdegradowane jeżeli jednocześnie w Kroku 3 także wykazana zostanie degradacja (min. 1 wskaźnik/problem)

Krok 3. Obliczenie/opisanie dla jednostek urbanistycznych wskaźników/problemów dt. gospodarki, środowiska, problemów przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Wystarczy jeden wskaźnik/opis problemu dla jednej jednostki urbanistycznej ale może być więcej.

### Wskazanie obszarów zdegradowanych zgodnie z Ustawą

Ustawa nie precyzuje dokładnie trybu zaliczenia obszaru (jednostek urbanistycznych) jako zdegradowanych.

Można więc przyjąć, że jeżeli syntetyczny wskaźnik „społeczny” jest gorszy niż średnia dla miasta i dodatkowo występuje tam przynajmniej jeden z dodatkowych problemów/wskaźników kryzysowych to można taki obszar uznać za zdegradowany.



### Wskazanie obszarów rewitalizacji zgodnie z Ustawą

*Art. 10.1. Obszar, obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący 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, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.*

Czynniki istotne podczas wskazywania zdegradowanych obszarów (jednostek urbanistycznych) do rewitalizacji:

- **Szczególna koncentracja negatywnych zjawisk**, a więc poziom wskaźnika syntetycznego oraz liczba kryzysowych wskaźników uzupełniających
- **Istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego** – subiektywna ocena rady gminy



### Wskazanie obszarów rewitalizacji zgodnie z Ustawą

*Art. 10.1. Obszar, obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący 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, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.*

Czynniki istotne podczas wskazywania zdegradowanych obszarów (jednostek urbanistycznych) do rewitalizacji:

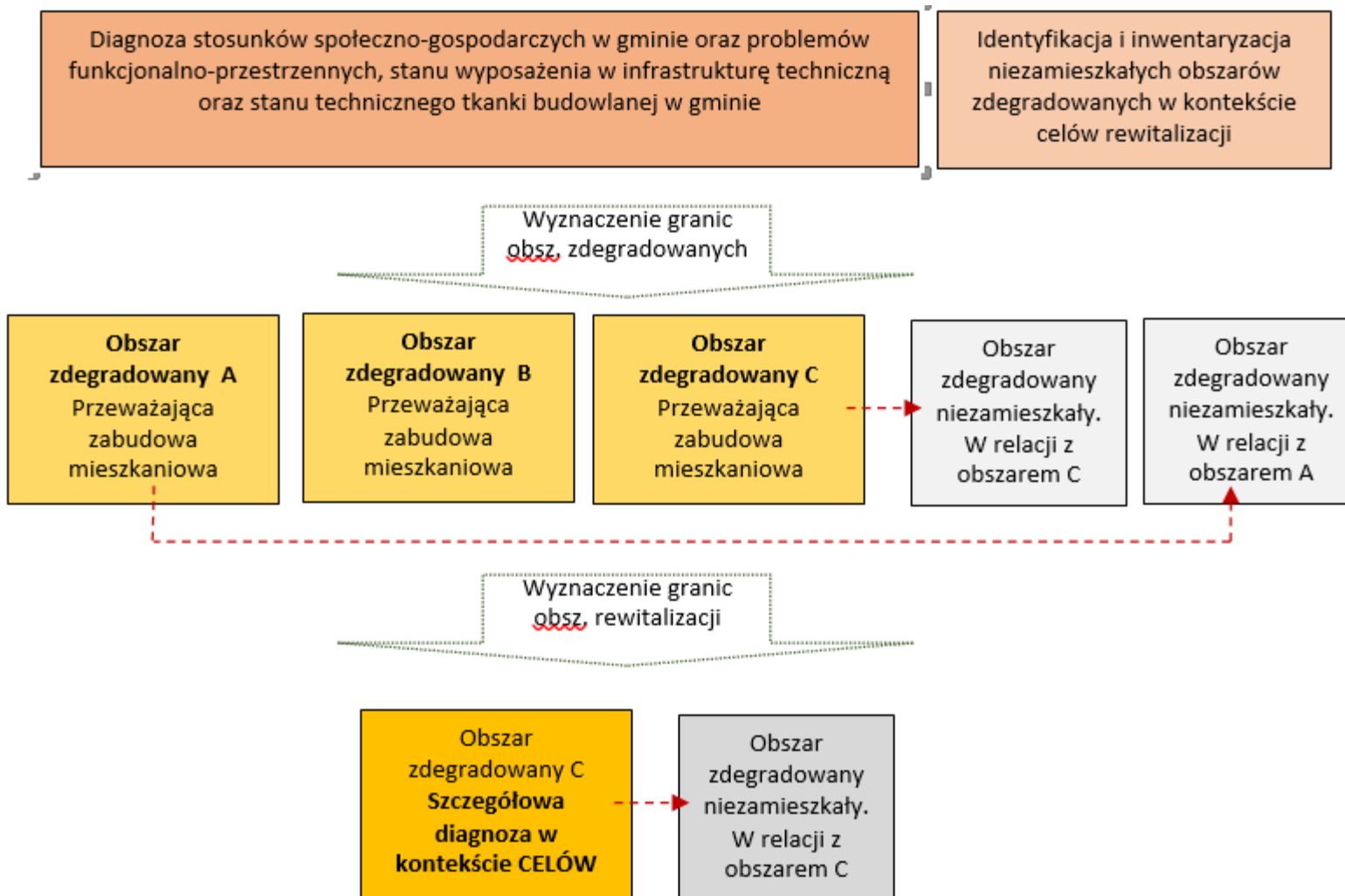
- **Szczególna koncentracja negatywnych zjawisk**, a więc poziom wskaźnika syntetycznego oraz liczba kryzysowych wskaźników uzupełniających
- **Istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego** – subiektywna ocena rady gminy

**Z ustawy nie wynika, że automatycznie najgorszy poziom wskaźników determinuje objęcie obszaru zdegradowanego rewitalizacją.**

### **Wskazanie obszarów rewitalizacji zgodnie z Ustawą – obszary przemysłowe i zdegradowane**

Dla obszarów przemysłowych i zdegradowanych nie wskazano w Ustawie procedury diagnozowania i delimitowania. Na etapie diagnozy tego typu obszary (jednostki urbanistyczne) powinny zostać opisane ze szczególnym uwzględnieniem zjawisk kryzysowych. Włączenie tego typu terenów do obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, zgodnie z Ustawą, może się odbyć wyłącznie w powiązaniu z obszarami mieszkaniowymi

## Schemat procedury wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizacji



# Dziękuję za uwagę

Wojciech Jarczewski  
Instytut Rozwoju Miast