

**UCHWAŁA NR 165/XVIII/2016**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM**

z dnia 14 kwietnia 2016 r.

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nowy Dwór Gdański.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 roku poz. 1515 z późn.zm) oraz art. 8 i art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy Nowy Dwór Gdański, w granicach określonych na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

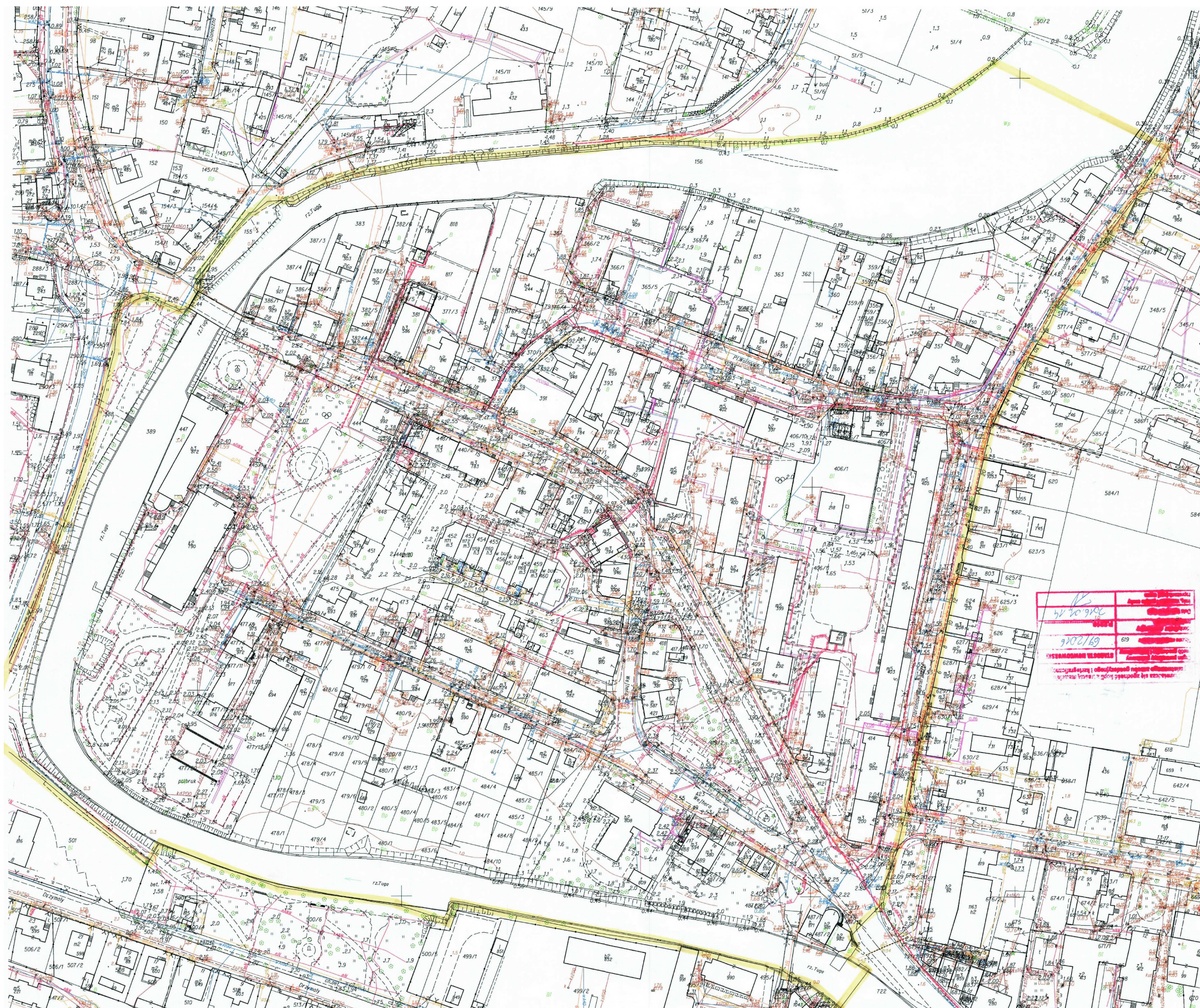
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Dworu Gdańskiego.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**Wojciech Krawczyk**







## Uzasadnienie

Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777), określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, zostało uznane za zadanie własne. W przypadku, gdy gmina zamierza realizować ww. zadania własne, niezbędne jest wyznaczenie w drodze uchwały Rady Gminy Nowy Dwór Gdański obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zgodnie z treścią ww. ustawy do wniosku burmistrza o podjęcie uchwały w wyżej wskazanej sprawie, załącza się diagnozę potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji został wyznaczony na podstawie diagnozy zawartej w „Raporcie z delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Nowy Dwór Gdański” z dnia 9 września 2015r. i przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Zasięg geograficzny wyznaczony jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji obejmuje:

1. zabudowę użyteczności publicznej (w tym Żuławski Ośrodek Kultury, budynek Urzędu Gminy, budynek Starostwa Powiatowego, budynek Biblioteki publicznej)

2. budynek Żuławskiego Parku Historycznego,

3. zabudowę usług i handlu wzdłuż ulicy Sikorskiego,

4. tereny zielone urządzone wzdłuż rzeki Tugi i w centrum miasta,

5. układ kamienic

6. obszar o powierzchni 0,16 km<sup>2</sup> (3,16%), w którym skoncentrowane jest 14,25% (ponad 1300) ludności ogółem miasta.

Obszar ten został wstępnie wyodrębniony jako wymagający rewitalizacji w ramach wielokryterialnej analizy wskaźnikowej. Zebrane dane poddane skomplikowanym zabiegom przeliczeniowym, dowodzą, że we wskazanym rejonie występuje relatywnie najtrudniejsza sytuacja społeczna, gospodarcza i przestrzenna w Nowym Dworze Gdańskim. W centrum miasta spotyka się większe problemy społeczne, gospodarcze i przestrzenne niż w przeciętnych rejonach województwa pomorskiego.

Obszar zlokalizowany w centrum miasta, stanowi strefę działalności administracyjno-usługowej oraz mieszkaniowej. Z uwagi na najważniejsze znaczenie w rozwoju gminy i spełnianie zasadniczych funkcji centrotwórczych, gromadzi największą liczbę sprzeczności i konfliktów rozwojowych, które prowadzą do jego degradacji technicznej i kumulacji problemów społeczno-gospodarczych. Jego układ przestrzenny to plac wraz z siecią rozchodzących się ulic, wzdłuż których usytuowane są ciągi zwartej zabudowy. Odbyna się tu główny ruch komunikacyjny wschód-zachód. W jego środku znajduje się skwer Chopina z zielenią urządzoną. Wzdłuż dróg i węzłów komunikacyjnych rozwijają się pasma aktywności handlowo-usługowej. Zauważa się jednak mniejszą koncentrację działalności w wschodniej części obszaru w porównaniu do jego części zachodniej, dlatego należy podjąć działania mające na celu jej ożywienie gospodarcze. Zabudowa na tym terenie jest w znacznym stopniu nieuporządkowana i chaotyczna, co znacznie obniża estetykę i funkcjonalność tego obszaru, powodując brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych dla mieszkańców, sprzyjających integracji i nawiązywaniu kontaktów społecznych. Negatywnym zjawiskiem zaburzającym ład przestrzenny jest występujący na tym terenie brak spójności architektonicznej, przejawiający się zróżnicowaniem gabarytów zabudowy, wysokości, kolorystyki i sposobu wykończenia elewacji, kształtu i nachylenia połaci dachowych itp. W związku z tym, zespoły zabudowy wymagają podjęcia działań dotyczących poprawy ich wyglądu (szczególnie w zakresie elewacji budynków) oraz zwiększenia efektywności energetycznej.

W ścisłym centrum Miasta występuje również deficyt miejsc parkingowych i brak zintegrowanego systemu parkowania, co utrudnia dalszy rozwój przedsiębiorczości mieszkańców. Na południu obszaru zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej, tj. Urząd Gminy, Żuławski Park Historyczny oraz wymagające renowacji budynek Starostwa Powiatowego i Żuławskiego Ośrodka Kultury. Zauważa się także niedostateczne zagospodarowanie wokół budynków i bloków, powodujące brak estetycznych przestrzeni publicznych sprzyjających aktywności fizycznej i rekreacji oraz wzmacnianiu więzi społecznych przebywających tam osób.

Obszar ten charakteryzuje się również kumulacją negatywnych zjawisk społecznych, takich jak bezrobocie czy ubóstwo, ze względu na to, iż występuje tutaj największa koncentracja mieszkańców w tym w wieku poprodukcyjnym.

Statystyczne zestawienie negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczym uzasadnia – zgodnie z przyjętymi założeniami metodycznymi związanymi z wyznaczeniem obszarów kryzysowych za uznanie wskazanego obszaru za zdegradowany oraz wyznaczenie tego obszaru jako obszaru rewitalizacji. Dodatkowymi argumentami wyznaczającymi obszar do rewitalizacji, są ważne funkcje społeczno-gospodarcze oraz stan zagospodarowania terenów możliwych do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych.

W związku z powyższym podjęcie przedstawionej uchwały należy uznać za celowe i zasadne.