

## UZASADNIENIE

Proces rewitalizacji realizowany jest we Wrocławiu od wielu lat i stanowi znaczący element wspierający rozwój Miasta. Na Przedmieściu Odrzańskim i Przedmieściu Oławskim w sposób skoordynowany i kompleksowy realizowane są działania rewitalizacji na rzecz lokalnej społeczności.

Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji wprowadziła szereg zasad określających sposób przygotowania, prowadzenia i monitorowania procesu rewitalizacji pozwalających na wyprowadzenie danego obszaru miasta ze stanu kryzysowego.

Intencją niniejszej uchwały jest określenie długofalowych ram polityki rewitalizacyjnej we Wrocławiu, będącej konsekwentną kontynuacją dotychczasowych działań, rozpoczętych przez Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2016-2018, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia 21 kwietnia 2016 r.

Przyjęcie do realizacji zadania własnego gminy, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy, wymaga wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – w drodze uchwały Rady Miejskiej. Aby móc właściwie ocenić skalę potrzeb w zakresie rewitalizacji oraz określić obszar miasta wymagający tak kompleksowego działania, konieczne było przeprowadzenie diagnozy całego miasta i zidentyfikowanie negatywnych zjawisk przede wszystkim w sferze społecznej, a ponadto w sferach gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, zgodnie z przesłankami określonymi w art. 9 ustawy. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest fundamentem do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji. Kolejnym krokiem będzie podjęcie przez Radę Miejską Wrocławia uchwały o przystąpieniu do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, a po jego sporządzeniu uchwały o przyjęciu Gminnego Programu Rewitalizacji. Gminny Program Rewitalizacji umożliwi realizację konkretnych, zawartych w nim projektów, przy uruchomieniu środków finansowych z różnych źródeł.

Aby móc określić obszary miasta, w których występuje kumulacja negatywnych zjawisk natury społecznej, analizie poddano dane dotyczące długotrwałego bezrobocia, zasiłków z tytułu ubóstwa, ilości osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty”, przestępczości oraz trendów migracyjnych. W ten sposób wyłoniono cztery osiedla: Przedmieście Odrzańskie, Plac Grunwaldzki, Przedmieście Świdnickie i Przedmieście Oławskie. Ponadto ważnym czynnikiem stały się wyniki badania socjologicznego „Wrocławska Diagnoza Społeczna 2017. Raport z badań socjologicznych nad mieszkańcami miasta” (red. K. Kajdanek, J. Pluta, 2017). W opinii mieszkańców Przedmieście Oławskie jest osiedlem o niskiej jakości życia, a deficyty wskazywane są m.in. w zakresie aspektów środowiskowych, infrastruktury, dostępności komunikacyjnej i oferty spędzania czasu wolnego.

Wyniki te potwierdza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia (2018), które jako jeden z obszarów wymagających rehabilitacji wskazuje Przedmieście Oławskie - osiedle o dominującej funkcji mieszkaniowej, z zespołami historycznej zabudowy kamienicowej, gdzie powinny być realizowane zadania z zakresu kształtowania przestrzeni, uzupełnień zabudowy, a także renowacji i remontów obiektów.

Sfery technicznej dotyczyły analizy z zakresu lokalizacji mieszkań komunalnych we Wrocławiu oraz źródeł ogrzewania na paliwo stałe. Wysoki udział mieszkań komunalnych w tkance mieszkaniowej występuje na Przedmieściu Odrzańskim i Przedmieściu Oławskim. Z uwagi na wiek zabudowy oraz stopień zużycia technicznego remont zasobu komunalnego jest znaczącym wyzwaniem. Jeśli chodzi o rozmieszczenie przestrzenne źródeł ciepła na paliwo stałe, służących do ogrzewania i produkcji ciepłej wody użytkowej w mieszkaniach, osiedlem o bardzo wysokim udziale mieszkań komunalnych

zaopatrzonych w węglowe źródła ciepła jest Przedmieście Oławskie, obok Przedmieścia Odrzańskiego, Placu Grunwaldzkiego i Ołbina. Z uwagi na strefy przewietrzania miasta, skutki użytkowania pieców i innych urządzeń węglowych na wymienionych osiedlach odczuwalne są bardziej we wschodnich częściach miasta. Analiza danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska we Wrocławiu była podstawą do określenia negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej. W zakresie gospodarczym na obszarach o zidentyfikowanych zjawiskach kryzysowych w strefie społecznej nie uwidaczniają się znaczące deficyty.

Szereg przeprowadzonych analiz oraz dotychczas zgromadzona wiedza na temat potrzeb w zakresie rewitalizacji na obszarze całego miasta pozwoliły jednoznacznie wskazać jako obszar zdegradowany Przedmieście Oławskie, a fragment tego osiedla, położony we wschodniej, najbardziej zaludnionej części – określić jako obszar rewitalizacji. Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje 0,41 % powierzchni miasta i jest zamieszkały przez 3,67% mieszkańców Wrocławia, co wyczerpuje przesłanki art. 10 ust. 2 Ustawy.

Realizacja procesu rewitalizacji w tak dużym mieście jak Wrocław wymaga skoncentrowanego i spójnego podejścia do planowania i realizacji zadań, dlatego kluczową rolę odgrywa zasada koncentracji działań i środków finansowych na obszarze rewitalizacji oraz zapobieganie rozpraszaniu zasobów (nie tylko finansowych, również osobowych i programowych), ponieważ jest ono szkodliwe dla procesu rewitalizacji. Doświadczenia pokazują, że skoncentrowanie się na jednym, mniejszym obszarze przyniesie temu obszarowi szybsze i większe korzyści, uzyskując masę krytyczną, uruchomi proces przemian, a tym samym umożliwi szybszą realizację Programu i przeniesienie uwagi na kolejne obszary miasta.

Diagnoza umożliwiła obiektywne spojrzenie na cały obszar miasta, a tym samym wyznaczenie nie tylko obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ale również obszarów, które wymagają wzmożonego monitorowania, ponieważ występują w nich zjawiska kryzysowe, przede wszystkim w sferze społecznej. Obszarami tymi są osiedla Nadodrze i Plac Grunwaldzki. Monitorowanie może skutkować ewentualną aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji i rozszerzeniem granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w drodze stosownej uchwały Rady Miejskiej.

W dniach od 2 maja 2018 r. do 31 maja 2018 r. Prezydent Miasta Wrocławia przeprowadził konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W trakcie konsultacji odbyły się cztery spotkania informacyjne – dla wszystkich Interesariuszy, dla Radnych Rady Miejskiej Wrocławia, dla przedstawicieli Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz dla przedstawicieli Rad Osiedli. Oprócz przedstawicieli spółki Wrocławska Rewitalizacja, która opracowała Diagnozę i projekt uchwały, wiedzę służyli specjalnie w tym celu zaproszeni eksperci w zakresie rewitalizacji, polityki miejskiej rozwoju terytorialnego i funduszy europejskich. Z przebiegu konsultacji opracowano Raport, który będzie dostępny m.in. na stronie internetowej [www.w-r.com.pl](http://www.w-r.com.pl).

Podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miejską Wrocławia jest dla mieszkańców Przedmieścia Oławskiego szansą na realizację tak bardzo potrzebnych i od dawna oczekiwanych przez nich działań, które pomogą osiedlu wyjść ze stanu kryzysowego.