

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Goraju
z dnia
w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Gminy Goraj

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40), art. 8 ust 1 oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485), Rada Miejska w Goraju, uchwala co następuje:

§ 1.

1) Na podstawie diagnozy, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485) oraz konsultacji społecznych i informacji podsumowującej ich przebieg, zawartej w „Raporcie z przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu Uchwały Rady Miejskiej w Goraju w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Goraj” wyznacza się:

a) obszar zdegradowany o powierzchni: 10,365473 km² składający się z jednostek:

- 1) Goraj – powierzchnia: 1,925072 km²;
- 2) Abramów - powierzchnia: 1,004707 km²;
- 3) Gilów- powierzchnia: 0,541992 km²;
- 4) Jędrzejówka – powierzchnia: 0,610310 km²;
- 5) Kondraty – powierzchnia: 2,345438 km²;
- 6) Wólka Abramowska – powierzchnia: 1,675642 km²;
- 7) Zastawie – powierzchnia: 2,262312 km².

b) obszar rewitalizacji stanowiący część obszaru zdegradowanego o powierzchni 2,475527 km², co stanowi: 3,65% całkowitej powierzchni gminy (wynoszącej 67,871940km²).

2) Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przedstawia mapa w skali 1:5000 stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustanawia się na obszarze rewitalizacji prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości na rzecz Gminy Goraj.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Goraja.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

UZASADNIENIE:

Artykuł 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485) stanowi, iż przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do przeprowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadanie 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 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 do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji. Program stanowić będzie podstawowe narzędzie prowadzenia rewitalizacji, zapewniające kompleksowość działań oraz ścisłą współpracę ze społecznością lokalną.

W świetle art. 52 ww. ustawy o rewitalizacji włącznie do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji. Ustawa uznaje przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy za zadanie własne gminy. Należy jednak podkreślić, że jest ona zadaniem fakultatywnym, co oznacza, że nie każda gmina ma obowiązek jego wykonywania, lecz decyzja o jego podjęciu zależy od występowania na obszarze gminy specyficznych problemów zdefiniowanych w ustawie.

Mając na uwadze fakt zbliżającego się zakończenia obowiązywania „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Goraj na lata 2017-2023”, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Goraj nr XXIX/181/17 Rady Gminy Goraj z dnia 31 maja 2017 r., a także założenie, iż to właśnie Gminny Program Rewitalizacji będzie stanowił podstawę ubiegania się o środki w nowej perspektywie finansowej UE w ramach „Funduszy Europejskich dla Lubelskiego na lata 2021-2027”, przystąpiono do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Goraj.

Zgodnie z treścią ww. ustawy podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przez proponowane obszary przesłanek określonych w art. 9 i 10 powyższej ustawy. Wobec powyższego przeprowadzono szczegółowe analizy zróżnicowania gminy, których wyniki zebrano w dokumencie pn. „Diagnoza służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Goraj” (stanowiącym załącznik do niniejszego uzasadnienia), na podstawie których wskazano obszar gminy charakteryzujący się koncentracją negatywnych zjawisk

społecznych oraz pozaspołecznych, a także istotnością dla procesów rozwoju lokalnego, zdefiniowanych w lokalnych dokumentach strategicznych.

Na podstawie przeprowadzonych analiz wyznaczono obszar zdegradowany o łącznej powierzchni : 10,365473 km², co stanowi: 15,27% całkowitej powierzchni gminy Goraj (67,871940 km²). Natomiast łączna liczba mieszkańców obszaru zdegradowanego wynosi: 2 453, co stanowi: 60,73% wszystkich mieszkańców gminy (4 039 osób).

Zgodnie z wymogami ustawy obszar rewitalizacji obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego, który charakteryzuje się szczególną koncentracją zjawisk kryzysowych. Dodatkowo ustawodawca wprowadził obostrzenia co do maksymalnej powierzchni obszaru rewitalizacji względem całej gminy oraz maksymalnej liczby mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji względem populacji jednostki samorządu terytorialnego. W świetle ustawy powierzchnia obszaru rewitalizacji nie może przekraczać 20% powierzchni gminy i nie może on być zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Uwzględniając kryteria ustawowe, niemożliwym jest wskazanie całego obszaru zdegradowanego, jako obszaru rewitalizacji, ze względu na ograniczenia w zakresie poziomu ludności gminy zamieszkującej obszar rewitalizacji. W związku z tym dokonano selekcji obszarów i wybrano w pierwszej kolejności te, które charakteryzują się największą (zgodnie z kryterium sumarycznego wskaźnika niekorzystnych zjawisk społecznych) koncentracją problemów w sferze społecznej i współwystępującymi problemami pozostałych 4. sfer. W wyniku przeprowadzonych analiz wyznaczono obszar rewitalizacji 10,365473 km², co stanowi: 15,27% całkowitej powierzchni gminy Goraj (67,871940 km²). Natomiast łączna liczba mieszkańców obszaru zdegradowanego wynosi: 2 453, co stanowi: 60,73% wszystkich mieszkańców gminy (4 039 osób).

W ramach uchwały ustanowiono na rzecz Gminy Goraj prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Celem ustanowienia prawa pierwokupu na rzecz gminy jest zapewnienie, w ramach koordynacyjnej roli gminy w rewitalizacji, szerszej możliwości nabywania nieruchomości w celu realizacji przedsięwzięć wynikających z gminnego programu rewitalizacji.

Projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji podlegał konsultacjom społecznym trwającym od dnia 14 marca 2023 r. do 12 kwietnia 2023 r. na zasadach i w formach zgodnych z art. 6 ww. ustawy.