**PROJEKT**

**UCHWAŁA NR …...**

**RADY MIASTA STOCZEK ŁUKOWSKI**

**z dnia ………. 2023 r.**

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Stoczek Łukowski**

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z póżn. zm. ), art. 8 ust. 1 oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ( Dz. U. z 2021 r. poz. 485 póżn. zm.), Rada Miasta Stoczek Łukowski 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 oraz konsultacji społecznych i informacji podsumowującej ich przebieg, zawartej w „Raporcie z przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miasta Stoczek Łukowski w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Stoczek Łukowski” wyznacza się:

1) obszar zdegradowany o powierzchni: 1,872492 km2 składający się z następujących jednostek:

a) obszar referencyjny 2- powierzchnia: 0,402809 km2-ulice: Wojska Polskiego, Armii Krajowej, Plac Tadeusza Kościuszki, 1 Maja, PCK, Poprzeczna, Przechodnia, Aleksandra Świętochowskiego, Targowa, Plac Stanisława Wielgoska, Krótka, Generała Dwernickiego budynki mieszkalne od nr 1 do 40, Józefa Piłsudskiego budynki mieszkalne od nr 1 do nr 59, Wyzwolenia,

b) obszar referencyjny 4- powierzchnia: 1,469683 km2-ulice: Konopiankowa, Letnia, Ośrednia, Stodolna budynki mieszkalne od nr 33 do końca ulicy, Wilcza Wola, Zachodnia, Leśna, Piaski, Kościelna, Partyzantów.

2) obszar rewitalizacji stanowiący cześć obszaru zdegradowanego o powierzchni 0,402809 km2, co stanowi: 4,40% całkowitej powierzchni gminy (wynoszącej 9,147322 km2) składający się z ulic: Wojska Polskiego, Armii Krajowej, Plac Tadeusza Kościuszki, 1 Maja, PCK, Poprzeczna, Przechodnia, Aleksandra Świętochowskiego, Targowa, Plac Stanisława Wielgoska, Krótka, Generała Dwernickiego budynki mieszkalne od nr 1 do 40, Józefa Piłsudskiego budynki mieszkalne od nr 1 do nr 59, Wyzwolenia.

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 Miasta Stoczek Łukowski.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miast Stoczek Łukowski.

**§ 4.**

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

**UZASADNIENIE:**

Zgodnie z treścią artykułu 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485) 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 narządzie 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 jednostka samorządu terytorialnego szczebla podstawowego ma obowiązek jego wykonywania, lecz decyzja o jego podjęciu zależy od występowania na obszarze jednostki specyficznych problemów zdefiniowanych w ustawie.

Mając na uwadze fakt zbliżającego się zakończenia obowiązywania „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stoczek Łukowski na lata 2017-202”, przyjętego uchwałą Nr XXVI/140/2017 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 26 kwietnia 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”, z inicjatywy Burmistrza Miasta Stoczek Łukowski przystąpiono do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Stoczek Łukowski. 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 Miasta Stoczek Łukowski” (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 1,872492 km2, składających się następujących jednostek:

a) obszar referencyjny 2- powierzchnia: 0,402809 km2-ulice: Wojska Polskiego, Armii Krajowej, Plac Tadeusza Kościuszki, 1 Maja, PCK, Poprzeczna, Przechodnia, Aleksandra Świętochowskiego, Targowa, Plac Stanisława Wielgoska, Krótka, Generała Dwernickiego budynki mieszkalne od nr 1 do 40, Józefa Piłsudskiego budynki mieszkalne od nr 1 do nr 59, Wyzwolenia.

b) obszar referencyjny 4- powierzchnia: 1,469683 km2-uliceŁ Konopiankowa, Letnia, Ośrednia, Stodolna budynki mieszkalne od nr 33 do końca ulicy, Wilcza Wola, Zachodnia, Leśna, Piaski, Kościelna, Partyzantów.

Wyznaczony obszar zdegradowany stanowi: 20,47% całkowitej powierzchni Miasta Stoczek Łukowski. Natomiast łączna liczba mieszkańców obszaru zdegradowanego wynosi: 1 186 osób, co stanowi: 48,51% mieszkańców łącznej liczby mieszkańców miasta (wynoszącej w 2022 r.: 2 445).

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 maksymalne 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 składający się z obszaru referencyjnego 2- ulice: Wojska Polskiego, Armii Krajowej, Plac Tadeusza Kościuszki, 1 Maja, PCK, Poprzeczna, Przechodnia, Aleksandra Świętochowskiego, Targowa, Plac Stanisława Wielgoska, Krótka, Generała Dwernickiego budynki mieszkalne od nr 1 do 40, Józefa Piłsudskiego budynki mieszkalne od nr 1 do nr 59, Wyzwolenia.

Wyznaczano obszar rewitalizacji o łącznej powierzchni: 40,2809 ha (0,402809 km2), co stanowi 4,40% całkowitej powierzchni miasta (9,147322 km2), co mieści się w dopuszczalnym wskaźniku 20% powierzchni jednostki samorządu terytorialnego. Dodatkowo, obszar ten w 2022 r. zamieszkały był przez 701 mieszkańców, co stanowiło 28,67% całej populacji Miasta Stoczek Łukowski (liczba mieszkańców miasta w 2022 r. 2 445 osób).

W ramach uchwały ustanowiono na rzecz Miasta Stoczek Łukowski prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Celem ustanowienia prawa pierwokupu na rzecz miasta jest zapewnienie, w ramach koordynacyjnej roli miasta 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 18 lipca 2023 r. do 18 sierpnia 2023 r. na zasadach i w formach zgodnych z art. 6 ww. ustawy.