

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU
z dnia2024r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Pułtusk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 8 ust. 1 i art. 11 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485 z 2023 r. poz. 28 i 1688) uchwała się co następuje:

§1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Pułtusk, w granicach określonych w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§2. Ustanawia się na rzecz Gminy Pułtusk prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§3. Traci moc uchwała Nr XXXI/253/2016 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 28 października 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Pułtusk (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9574).

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pułtusk.

§5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Sporządziła: Monika Wojtczak/IPSP

RADCA PRÁWNY
[Signature]
Sławomir Francuski

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Wydziału Inwestycji i Pozyskiwania
Środków Pozabudżetowych
[Signature]
mgr inż. Danuta Łada

SEKRETARZ MIASTA
[Signature]
mgr inż. Patrycja Kazimierczak

UZASADNIENIE

- 1) W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28, poz. 1688), w przypadku, gdy gmina zamierza realizować zadania własne związane z prowadzeniem procesu rewitalizacji, niezbędne jest wyznaczenie w drodze uchwały Rady Miejskiej obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.
- 2) Uchwała stanowi akt prawa miejscowego.
- 3) Z przeprowadzonej oceny Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Pułtusk na lata 2016-2025, przyjętego Uchwałą nr XLVIII/377/2017 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 13 października 2017 r., wynika potrzeba ponownego wyznaczenia (tzw. delimitacji) obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie. Przestankami do ponownego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji są: (a) dążenie do zwiększenia szans na pozyskiwanie środków zewnętrznych na rewitalizację, m.in. poprzez wyznaczenie możliwie dużego, w ramach limitów ustawowych, obszaru rewitalizacji (w obowiązującej dotąd uchwale, obszar rewitalizacji zamieszkały był przez 11,06% mieszkańców gminy, w proponowanej – ponad 25%); (b) uwzględnienia zmian w ustawie o rewitalizacji z ostatnich lat, w tym w szczególności obowiązku uwzględniania w wyznaczaniu obszaru rewitalizacji wskaźników związanych z osobami ze szczególnymi potrzebami (osoby z niepełnosprawnościami i in.), o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami; (c) dążenie do jednoznacznego i weryfikowalnego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji; (d) zbliżający się koniec horyzontu czasowego Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Pułtusk na lata 2016-2025 i potrzeba opracowania kolejnego Gminnego Programu Rewitalizacji.
- 4) W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opracowano dokument pt. „Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Pułtusk”, stanowiący załącznik nr 1 do uzasadnienia projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.
- 5) W ramach diagnozy – zgodnie z wymogami ustawowymi - prowadzono w oparciu o obiektywne, policzalne mierniki analizę negatywnych zjawisk na terenie miasta. Zjawiska te diagnozowano w podziale na pięć wskazanych w ustawie sfer – społeczną (kluczową) oraz gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną.
- 6) W nawiązaniu do art. 11 ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, rada gminy może ustanowić na obszarze rewitalizacji prawo pierwokupu na rzecz gminy wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Ustawodawca rozstrzygnął, że na etapie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ewentualne ustanowienie prawa pierwokupu dotyczyć musi wszystkich nieruchomości, jak i całego obszaru rewitalizacji. Zdecydowano o uwzględnieniu tego narzędzia w uchwale, uznając je za pożądaną instrument racjonalnego gospodarowania przestrzenią, który może być przydatny z punktu widzenia celów przyszłego procesu

rewitalizacji. Dysponowanie przez samorząd Gminy Pułtusk prawem pierwokupu nieruchomości może przysłużyć się procesowi rewitalizacji. Posiadanie przez gminę na obszarze rewitalizacji zasobu nieruchomości komunalnych poszerza możliwości podejmowania przez gminę aktywności (inwestycyjnych i nie tylko) wpływających na stan tego obszaru.

W szczególności:

- ustanowienie prawa pierwokupu może umożliwić pozyskanie nieruchomości, które w przyszłości będą wykorzystane przy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- ustanowienie prawa pierwokupu może umożliwić pozyskanie także innych nieruchomości, które zostaną wykorzystane zgodnie z interesem publicznym i pośrednio przyczynią się do realizacji celów rewitalizacji (gdyż służyć będą poprawianiu stanu obszaru rewitalizacji lub przeciwdziałaniu negatywnym zjawiskom).

Ustanowienie prawa pierwokupu nieruchomości na obszarze rewitalizacji jest zatem społecznie uzasadnione i potrzebne.

7) Uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla realizacji budżetu oraz WPF.

Załącznik nr 1 do Uzasadnienia: Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Pułtusk