

**Uchwała Nr**  
**Rady Gminy Komarówka Podlaska**  
**z dnia .....**  
**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**  
**Gminy Komarówka Podlaska**

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 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), 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 Gminy Komarówka Podlaska, 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 Gminy Komarówka Podlaska w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Komarówka Podlaska” wyznacza się:

a) obszar zdegradowany o powierzchni 33,758175 km<sup>2</sup> składający się z jednostek:

1. Kolembrody – powierzchnia: 13,046200 km<sup>2</sup>,
2. Komarówka Podlaska – powierzchnia: 3,981980 km<sup>2</sup>,
3. Przegaliny Małe – powierzchnia: 4,327669 km<sup>2</sup>,
4. Wiski – powierzchnia: 2,938560 km<sup>2</sup>,
5. Żelizna – powierzchnia: 7,562201 km<sup>2</sup>,
6. Żulinki – powierzchnia: 1,901565 km<sup>2</sup>;

b) obszar rewitalizacji stanowiący część obszaru zdegradowanego o powierzchni 21,550673 km<sup>2</sup>, co stanowi 15,62% całkowitej powierzchni gminy (wynoszącej 137,959044 km<sup>2</sup>) składający się z jednostek:

1. Kolembrody – powierzchnia: 13,046200 km<sup>2</sup>,
2. Komarówka Podlaska – powierzchnia: 0,9422720 km<sup>2</sup>,
3. Żelizna – powierzchnia: 7,562201 km<sup>2</sup>.

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 Komarówka Podlaska.

**§ 3.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarówka Podlaska.

**§ 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, przyjmowaną 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 Gminy Komarówka Podlaska na lata 2017-2023”, przyjętego Nr XXIII/165/2017 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 22 czerwca 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 Komarówka Podlaska.

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 Komarówka Podlaska”, na podstawie których wskazano obszar gminy charakteryzujący się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz pozaspółecznych, a także istotnością dla procesów rozwoju lokalnego, zdefiniowanych w lokalnych dokumentach strategicznych.

W ramach uchwały ustanowiono na rzecz Gminy Komarówka Podlaska 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 29 września 2022 r. do 29 października 2022 r. na zasadach i w formach zgodnych z art. 6 ww. ustawy.