

UCHWAŁA Nr .../.../.....
RADY MIEJSKIEJ w PABIANICACH
z dnia 2025 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Pabianic

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 8 ust. 1 i art. 11 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) Rada Miejska w Pabianicach uchwala, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pabianic.

§ 3. Ustanawia się na rzecz Miasta Pabianic prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

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

Uzasadnienie

1. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), 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. W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opracowano dokument pt. „Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Pabianic”, stanowiący załącznik nr 1 do uzasadnienia projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.
4. 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.
5. Na podstawie 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 pożądany instrument racjonalnego gospodarowania przestrzenią, który może być przydatny z punktu widzenia celów przyszłego procesu rewitalizacji. Dysponowanie przez samorząd Miasta Pabianic 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:

- 1) ustanowienie prawa pierwokupu może umożliwić pozyskanie nieruchomości, które w przyszłości będą wykorzystane przy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- 2) 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.

6. Uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla realizacji budżetu oraz WPF.

Załącznik nr 1 do Uzasadnienia: Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Pabianic