

Projekt nr 1 / XXI

z dnia 9 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez: WÓJT

Bartosz Biegus

**UCHWAŁA NR XXI/...../2026
RADY GMINY STARE CZARNOWO**

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Stare Czarnowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i 5 pkt 1 oraz art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), **Rada Gminy Stare Czarnowo uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Stare Czarnowo, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustanawia się na rzecz Gminy Stare Czarnowo prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na okres dwóch lat.

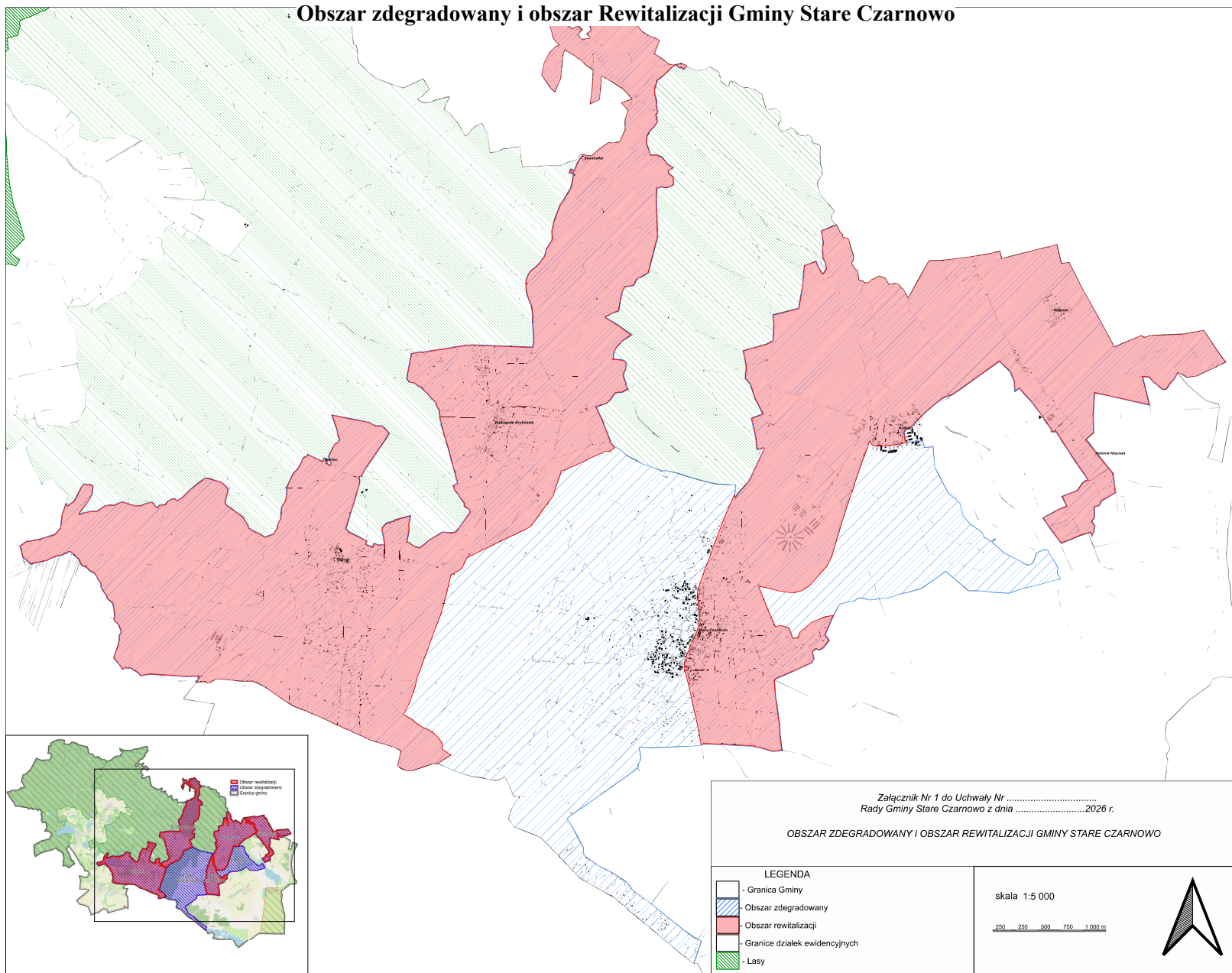
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Czarnowo.

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

Przewodniczący Rady

Jakub Cymerman

Obszar zdegradowany i obszar Rewitalizacji Gminy Stare Czarnowo



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 Gminy 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 Gminy Stare Czarnowo”, stanowiący załącznik nr 1 do uzasadnienia projektu uchwały Rady Gminy 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 gminy. 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, nieruchomości określonego rodzaju lub określonych nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Ze względu na skalę potrzeb związanych z prowadzeniem procesu rewitalizacji w Gminie Stare Czarnowo, zdecydowano o uwzględnieniu w przedmiotowej uchwale prawa pierwokupu w odniesieniu do wszystkich nieruchomości na obszarze rewitalizacji. Prawo pierwokupu uznano tym samym za pożądany instrument racjonalnego gospodarowania przestrzenią, który może być przydatny z punktu widzenia celów przyszłego procesu rewitalizacji. Dysponowanie przez samorząd Gminy Stare Czarnowo 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. Ponadto 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.