

UCHWAÚA NRRADY GMINY JASTKÓW
z dnia 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Jastków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorz dzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) i art. 8 ust.1, art. 10 ust. 1 - 2, art. 11 ust. 1 - 4 Ustawy z dnia 9 pa dziernika 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015r. poz. 1777) oraz Uchwaÿ Nr XIII/74/2015 Rady Gminy w Jastkowie z dnia 23 pa dziernika 2015 roku w sprawie przyst pienia do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016 -2020, Rada Gminy Jastków uchwała, co nast puje:

§ 1

Wyznacza si obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w gminie Jastków, których granice przedstawia mapa ewidencyjna w skali 1:5000 stanowi ca zaÿ cznik nr 1 do Uchwaÿ.

§ 2

Potwierdzenie speñnienia przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesÿnek ich wyznaczenia okre la Lokalny Program Rewitalizacji . Diagnoza, która stanowi zaÿ cznik nr 2 do niniejszej Uchwaÿ.

§ 3

Wykonanie Uchwaÿ powierza si Wójtowi Gminy Jastków.

§ 4

Uchwaÿa wchodzi w ycie po upÿwie 14 dni od dnia ogÿszenia w Dzienniku Urz dowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicz cy Rady Gminy w Jastkowie

UZASADNIENIE

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777), przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie zostały uznane za zadanie własne gminy. Działając na mocy przepisów art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji Rada Gminy, z własnej inicjatywy albo na wniosek Wójta Gminy, może w drodze uchwały wyznaczyć obszar zdegradowany (kryzysowy, problemowy) oraz obszar rewitalizacji. Zgodnie z treścią ww. ustawy do wniosku załącza się diagnozy potwierdzające spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia. W świetle art. 9 ustawy o rewitalizacji za obszar zdegradowany w gminie Jastków uznaje się obszar zgodny z Załącznikiem Nr 1 do przedłożonego projektu Uchwały Rady Gminy Jastków.

1. JASTKÓW

Jako obszar kryzysowy wskazane zostały tereny zurbanizowane Jastkowa, na których stwierdzono występowanie negatywnych zjawisk:

- społecznych:
 - ubóstwa - wskaźnik określający wielkość ubóstwa w postaci liczby osób, którym udzielono pomocy w przeliczeniu na 100 mieszkańców jest zdecydowanie wyższy niż średni wskaźnik dla gminy. Na terenie tym występuje zjawisko dziedziczenia ubóstwa.
 - wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców, przekraczający dwukrotnie wskaźnik dla gminy;
 - przestępczość i naruszenie prawa, o czym świadczy znaczna liczba czynów karalnych - wyższa niż średnia dla całego obszaru gminy;
- przestrzenno-funkcjonalnych - niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną, niska jakość terenów publicznych, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do funkcji obszaru, bariery architektoniczne;
- środowiskowych - jednolita czystość wód powierzchniowych (JCWP) Ciemięga zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- technicznych - degradacja stanu technicznego części obiektów budowlanych, braki funkcjonowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności.

2. JÓZEFÓW I POCIECHA

Obszary problemowe w miejscowości Józefów i Pocięcha obejmują tereny zurbanizowane, na których stwierdzono występowanie negatywnych zjawisk:

- społecznych:
 - wysoki udział osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców, w tym długotrwale bezrobotnych;
 - przestępczość i naruszenie prawa, w szczególności wykroczenia;
- gospodarczych - bardzo niski stopień przedsiębiorczości;

- przestrzenno-funkcjonalnych - niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną, brak dostępu do infrastruktury komunalnej (sanitarnej i gazowej), brak transportu publicznego, niski jakoś terenów publicznych, bariery architektoniczne;
- rodowiskowych - jednolita czystość wód powierzchniowych (JCWP) Ciemięga zagrożona niespełnieniem celów rodowiskowych;
- technicznych - degradacja stanu technicznego czystości obiektów budowlanych.

Wyznaczony obszar cechuje relatywnie wysoka gęstość zaludnienia w stosunku do powierzchni zurbanizowanej.

3. PANIE SZCZYŻNA

W Panie szczyżnie zostały wyznaczone dwa obszary zdegradowane, w tym obszar obejmujący najbardziej zurbanizowane tereny sołectwa położony po wschodniej stronie drogi krajowej, drugi zaś położony jest po zachodniej stronie wymienionej drogi i obejmuje zespół parkowy, w którym mieści się siedziba gminy Jastków. Obszary te stanowią strefy działalności administracyjno-usługowej, związane z bezpośrednim oddziaływaniem ośrodka gminnego. Jednocześnie, z uwagi na najważniejsze znaczenie w rozwoju gminy i spełnianie zasadniczych funkcji centralitywnych, w obszarach tych zgromadzona jest największa liczba sprzeczności i konfliktów rozwojowych, które prowadzą do jego degradacji technicznej i kumulacji problemów społeczno-gospodarczych.

W kryzysowych obszarach stwierdzono występowanie negatywnych zjawisk:

- społecznych:
 - wysoki udział osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców, w tym długotrwale bezrobotnych przekraczający dwukrotnie średni wskaźnik dla gminy;
 - przestępczość i naruszenie praw, a w szczególności przemocy w rodzinie o czym świadczą wydane karty;
- gospodarczych - niski średni wskaźnik dla gminy stopnia przedsiębiorczości;
- przestrzenno-funkcjonalnych - niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do funkcji obszaru, bariery architektoniczne, niski jakoś terenów publicznych;
- rodowiskowych - jednolita czystość wód powierzchniowych (JCWP) Ciemięga zagrożona niespełnieniem celów rodowiskowych, duże zagrożenie dla jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego z uwagi na ruch towarowy i osobowy odbywający się przez centrum miejscowości;
- technicznych - degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych oraz brak funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności.

4. SNOPKÓW

Jako obszary kryzysowe wskazane zostały tereny zurbanizowane wraz z terenami otwartymi. Na terenach tych występują negatywne zjawiska:

- społeczne:
 - wysoki udział osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców, w tym długotrwale bezrobotnych przekraczający wskaźnik dla gminy;

- przestępstwa i naruszenie praw, w szczególności przestępstwa kryminalnych oraz interwencji domowych;
- przestrzenno-funkcjonalne - niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną, niska jakość podstawowych usług, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do funkcji obszaru, bariery architektoniczne, niska jakość terenów publicznych;
- rodowiskowych - jednolita czystość wód powierzchniowych (JCWP) Ciemięga zagrożona nieosiągnięciem celów rodowiskowych;
- techniczne - degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych oraz brak funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności.

Oprócz wymienionych obszarów zdegradowanych do podjęcia działań rewitalizacyjnych wskazuje się nieruchomości w miejscowościach:

- **Miłocin - działka nr 109/1 o powierzchni 0,4458 ha;**
- **Marysin - działka nr 84 o powierzchni 0,2985 ha.**

Obszary te mają istotne znaczenie w zakresie rewitalizacji gminy Jastków. W wymienionych miejscowościach występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych takich jak: ubóstwo, wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych; gospodarczych: bardzo niski poziom przedsiębiorczości; przestrzenno-funkcjonalnych: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną, w infrastrukturę kanalizacyjną (Miłocin) i gazową (Marysin) oraz rodowiskowych: jednolita czystość wód powierzchniowych (JCWP) Ciemięga zagrożona nieosiągnięciem celów rodowiskowych.

Powyższe zestawienie wyznaczonych obszarów zdegradowanych ze wskazanymi negatywnymi zjawiskami społecznymi, gospodarczymi, przestrzenno-funkcjonalnymi, rodowiskowymi i technicznymi uzasadnia - zgodnie z przyjętymi założeniami metodycznymi, za uznanie wskazanych obszarów za zdegradowane oraz wyznaczenie w ich granicach obszarów do rewitalizacji.

W świetle art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, ze względu na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz planowane przez Gminę Jastków prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych, wyznaczono **obszary rewitalizacji**, których krótka charakterystyka znajduje się poniżej:

I. PANIE SZCZYŻNA

1. Działka o numerze 93/9 o powierzchni ok. 8 ha, na terenie której znajduje się zespół pałacowo-parkowy w Jastkowie (położony na gruntach wsi Panie szczyżna) wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A/736. Zespół pałacowo-parkowy obejmuje pałac, kordegard i park z aleją dojazdową. Budynek pałacu stanowi obecnie siedzibę Urzędu Gminy. Stan techniczny dawnego pałacu w zakresie konstrukcji jest dostateczny, natomiast stan zachowania elewacji i detalu architektonicznego ulega postępującej degradacji wizualnej i znajduje się w złym stanie technicznym. Budynek nie spełnia podstawowych kryteriów termoizolacyjnych. Obiekt wymaga dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Budynek pałacu wymaga pilnych działań rewitalizacyjnych wraz z kompleksowym zagospodarowaniem parku wokół pałacu, które podniesie jako estetyczną i funkcjonalną tego obszaru.

2. Działka o numerach 10/46 i 10/31 o powierzchni ok. 0,27ha, ograniczone od północy ulic Motylów , od strony zachodniej ulic II Armii Wojska Polskiego, za od południa ulic Legionistów. Znajduje się tu główny budynek sAgromówki+, który znajduje się w złym stanie technicznym i wizualnym. Obszar wymaga pilnych działań rewitalizacyjnych, które podnios jego jako estetyczną i funkcjonalną .
3. Działka o numerze 10/43 o powierzchni ok. 0,18 ha położona przy ulicy Legionistów w bliskim sąsiedztwie sAgromówki+. Znajduje się tu szereg budynków gospodarczych (stare garaże) oraz budynki przemysłowe w chwili obecnej zdewastowane i niewykorzystywane. Rewitalizacja terenu przyczyni się do zniwelowania występowania zdegradowanych obszarów przydatnych do ożywienia gospodarczego, a także przywrócenia znaczenia głównej ulicy jako ważnego centrum funkcjonalnego i miejsca spotkań mieszkańców.
4. Działka o numerze 32/10 i powierzchni ok. 1,4 ha ograniczona od północy ulic Lubelską , za od południowego wschodu ulic Szkolną . W bezpośrednim sąsiedztwie od południa znajdują się : Urząd Poczty oraz Bank Spółdzielczy. Jest to teren mający istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gdy na terenie tym planowane są działania w obszarze społecznym, a więc wpisujące się w definicję rewitalizacji.

II. SNOPKÓW

1. Działka o numerze 70/5 o powierzchni ok. 3 ha. Od wschodu obszar graniczy z osiedlem zabudowy wielorodzinnej własności komunalnej, od południa z zespołem parkowym w Snopkowie. Znajduje się tu dawne laboratorium przeznaczone do rozbiórki, stodoła oraz spichlerz wpisane do ewidencji zabytków. Budynki ulegają postępującej degradacji wizualnej oraz technicznej, są zdewastowane, co zdecydowanie obniża atrakcyjność tego terenu (biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo z zespołem parkowym) zarówno w oczach mieszkańców, jak i turystów oraz potencjalnych inwestorów. Obszar wymaga pilnych działań naprawczych, które podnios jego jako estetyczną i funkcjonalną . Obszar wymaga podjęcia kompleksowych, integralnych działań w celu uporządkowania przestrzeni.

III. MIŁOCIN

1. Działka o numerze 109/1 i powierzchni 0,45 ha. Teren jest niezamieszkały i stanowi własność gminy. Obszar ma istotne znaczenie w zakresie rewitalizacji gminy Jastków. Na terenie tym planowane są działania w obszarze społecznym i gospodarczym, a więc wpisujące się w definicję rewitalizacji.

IV. MARYSIN

1. Działka o numerze 84 i powierzchni 0,3 ha. Teren jest niezamieszkały i stanowi własność gminy. Obszar ma istotne znaczenie w zakresie rewitalizacji gminy Jastków. Na terenie tym planowane są działania w obszarze społecznym, a więc wpisujące się w definicję rewitalizacji.