

Uchwała Nr LXXVIII/624/24
Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia 02 kwietnia 2024 r.

w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Łagów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Łagów.
2. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji obejmują miasto Łagów i zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Nie ustanawia się na rzecz Gminy Łagów prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.
2. Nie ustanawia się na obszarze rewitalizacji zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łagów.

§ 4.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łagowie
/-/ Marek Bartkiewicz

Uzasadnienie do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Łagów

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. W „Programie Rewitalizacji dla Gminy Łagów na lata 2016-2023” (LPR) przyjętym na podstawie ustawy o samorządzie gminnym uchwałą nr XXX/258/16 Rady Gminy Łagów z dnia 29 listopada 2016 r. został wskazany obszar rewitalizacji –miasto Łagów oraz sołectwo Sędek. Gmina Łagów zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. Uchwała stanowi akt prawa miejscowego. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie odbywa się w ramach prac nad samym programem rewitalizacji, jak było to w przypadku LPR, ale stanowi osobny proces, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy. W 2023 r. samorząd Gminy Łagów rozpoczął prace nad opracowaniem *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*. Projekt niniejszej uchwały, w tym załącznik w formie mapy, został sporządzony na podstawie przedmiotowej Diagnozy i poddany konsultacjom społecznym, które odbyły się w dniach od 29.01.2024r. do 04.03.2024r.

Zgodnie z *ustawą o rewitalizacji* obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz koncentracji co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć miasto Łagów. Szczegółowe granice zostały zaprezentowane na załączniku graficznym. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych oraz zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. W ustawie o rewitalizacji określono limity ludności i powierzchni dla obszaru rewitalizacji, zgodnie z którymi obszar taki nie powinien być większy niż 20% powierzchni gminy i być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Biorąc pod uwagę fakt, że miasto Łagów zostało wskazane jako obszar rewitalizacji w ramach „Programu Rewitalizacji dla Gminy Łagów na lata 2016-2023” uchwalonego 29 listopada 2016 r., jednostka ta została ponownie wskazana jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W wyborze tym kierowano się, oprócz wyników analizy, także zasadą koncentracji środków i kontynuacji działań rewitalizacyjnych. Obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię **8,21 km²** co stanowi **7,25%** powierzchni gminy oraz zamieszkuje go **1556 osób**, tj. **23,03%** mieszkańców Gminy Łagów.

Miasto Łagów cechuje się niezadawalającą strukturą wiekową mieszkańców. Na terenie miasta obecnie jedynie 63,5% stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym (mniej niż średnia dla gminy), zaś stale wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym (21,4% ludności).

Szczególnie niekorzystną sytuację miasta Łagów na tle innych obszarów gminy można zaobserwować przez pryzmat danych dotyczących bezrobocia, ubóstwa, liczby osób korzystających z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej.

22,8% wszystkich osób bezrobotnych rejestrowanych mieszka na terenie miasta. Na przestrzeni ostatnich trzech lat największym beneficjentem Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łagowie byli także mieszkańcy miasta. Najczęstszą przyczyną korzystania z pomocy Ośrodka były: bezrobocie, niepełnosprawność i długotrwała lub ciężka choroba.

Na obszarze rewitalizacji jest zarejestrowanych najwięcej podmiotów gospodarczych. Miasto stanowi obszar koncentracji usług społecznych i administracyjnych, dlatego tu zgromadzone jest wiele instytucji publicznych (szkoła, remiza OSP, ośrodek zdrowia, jednostki organizacyjne samorządu). Jakość terenów publicznych na terenie miasta wypada przeciętnie na tle innych obrębów, co nie odzwierciedla ich faktycznego znaczenia. Wiele obiektów publicznych na terenie miasta nie jest jeszcze dostosowanych do osób ze specyficznymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnością. W sferze środowiskowej problemem pozostaje niska emisja związana z dużym ruchem samochodowym oraz ogrzewaniem budynków na węgiel. Miasto znajduje się na obszarach cennych przyrodniczo. Ryzyko powodziowe nie występuje. Inne problemy i potencjały miasta Łagów będą badane w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji.

Zgodnie z *ustawą o rewitalizacji* w uchwale w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, rada gminy może ustanowić na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz wprowadzić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska. W projekcie niniejszej uchwały proponuje się nieustanawianie prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji ze względu na brak konkretnych zamiarów inwestycyjnych związanych z potencjalnie zakupionymi nieruchomościami.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łagowie
/-/ Marek Bartkiewicz