

**UCHWAŁA NR XV/96/2025
RADY GMINY MICHAŁÓW**

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Michałów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), Rada Gminy Michałów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Michałów.

2. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji obejmującego miejscowość Michałów przedstawia mapa stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Nie ustanawia się na rzecz Gminy Michałów 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn.zm.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałów.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Klamiński



UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Michałów

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. Gmina Michałów 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 2025 r. samorząd Gminy Michałów 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 21.02.2025r. do 24.03.2025r.

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 miejscowość Michałów. 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 miejscowość Michałów została wskazana jako obszar rewitalizacji w ramach „Programu Rewitalizacji Gminy Michałów na lata 2016-2023” uchwalonego 27 lutego 2017 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 20,76 km² co stanowi 18,54% powierzchni gminy oraz zamieszkuje go 1024 osób, tj. 23,20% mieszkańców Gminy Michałów.

Miejscowość Michałów cechuje się niezadawalającą strukturą wiekową mieszkańców. Na terenie miejscowości obecnie jedynie 57,81% stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym (mniej niż średnia dla gminy), zaś stale wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym (22,65% ludności). Szczególnie niekorzystną sytuację miejscowości Michałów na tle innych obszarów gminy można zaobserwować przez pryzmat danych dotyczących bezrobocia, ubóstwa, liczby osób korzystających z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej. 24,8% wszystkich osób bezrobotnych rejestrowanych mieszka na terenie miejscowości Michałów. Na przestrzeni ostatnich trzech lat największym beneficjentem Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Michałowie byli także mieszkańcy miejscowości Michałów. Najczęstszą przyczyną korzystania z pomocy Ośrodka były: bezrobocie, niepełnosprawność i długotrwała lub ciężka choroba.

Na obszarze rewitalizacji jest zarejestrowanych najwięcej podmiotów gospodarczych. Miejscowość 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 miejscowości Michałów wypada przeciętnie na tle innych obrębów, co nie odzwierciedla ich faktycznego znaczenia. Wiele obiektów publicznych na terenie miejscowości Michałów 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. Miejscowość Michałów znajduje się na obszarach cennych przyrodniczo. Ryzyko powodziowe nie występuje. Inne problemy i potencjały miejscowości Michałów 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.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.