

Projekt

z dnia 3 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Ożarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji dla Gminy Ożarów.

2. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Nie ustanawia się na rzecz Gminy Ożarów 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 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.

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

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. W „Programie Rewitalizacji dla Gminy Ożarów na lata 2016-2023” (LPR) przyjętym na podstawie ustawy o samorządzie gminnym uchwałą Nr XLIV/332/2018 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 5 kwietnia 2018r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji dla Gminy Ożarów na lata 2016-2023 - został wskazany obszar rewitalizacji obejmujący część miasta Ożarów oraz fragment miejscowości Śmiłów. Gmina Ożarów 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 obszarów zdegradowanego i rewitalizacji. W 2025r. samorząd Gminy Ożarów 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 06.05.2025r. do 12.06.2025r.

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, funkcjonalno-przestrzennych lub technicznych. Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć miasto Ożarów. 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% jej mieszkańców.

Biorąc pod uwagę fakt, że część miasta Ożarów została wskazana jako obszar rewitalizacji w ramach „Programu Rewitalizacji dla Gminy Ożarów na lata 2016-2023” uchwalonego 5 lipca 2018 r., jednostka ta została ponownie wskazana jako obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W wyborze tym kierowano się, oprócz wyników analizy (w tym znaczeniem miasta w rozwoju gminy), także zasadą koncentracji środków i kontynuacji działań rewitalizacyjnych. Wyznaczony obszar rewitalizacji dotyczy samego miasta Ożarów i zajmuje powierzchnię **8,0 km²** co stanowi **4,36%** powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez **2919 osób**, tj. **28,94%** ogółu mieszkańców gm. Ożarów.

Wśród problemów społecznych można wymienić, iż m. Ożarów cechuje się niezadawalającą strukturą wiekową mieszkańców. W ciągu 4 lat liczba ludności zmalała o 284 osoby tj. 6,19% (powyżej średniej dla gminy) co świadczy o zmniejszaniu się atrakcyjności miasta w kontekście zamieszkania w nim. Na terenie miasta aż 26,30% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym (1 131 osób), a zaledwie 16,74% to osoby w wieku przedprodukcyjnym oraz 56,95% w wieku produkcyjnym. W zakresie trendów demograficznych można zaobserwować, że stale wzrasta liczba osób w wieku senioralnym co stwarza wyzwania w zakresie dostosowania infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami oraz oferty usług (kulturalnych, edukacyjnych, społecznych) dostosowanej do tej grupy społecznej. Wszystkie w/w wskaźniki demograficzne są poniżej średnich wartości dla całej gminy.

Na przestrzeni ostatnich trzech lat jednym z największych beneficjentów Ośrodka Pomocy Społecznej w Ożarowie byli także mieszkańcy miasta. Najczęstszą przyczyną korzystania z pomocy Ośrodka były: bezrobocie, niepełnosprawność, ubóstwo i długotrwała lub ciężka choroba. W 2023r. aż 37,14% (104 rodziny na 280) korzystających z pomocy OPS w Ożarowie to mieszkańcy miasta. W tymże 2023r.

- 109 os. skorzystało z zasiłku z tytułu bezrobocia,

- 37 os. z zasiłku z powodu ubóstwa,
 - 56 os. z tytułu niepełnosprawności,
 - 30 os. z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby,
 - 11 os. z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych,
 - 24 os. pobierały zasiłek stały, 11 – zasiłek okresowy, a 24 zasiłek celowy,
 - aż 80 dzieci (29,74% ogółu) korzystających z dożywiania w szkołach to mieszkańcy miasta,
- W/w dane potwierdzają występowanie problemów społecznych na obszarze zdegradowanym. Ponadto 31,54% (152 osoby) wszystkich osób zarejestrowanych z terenu gminy w Powiatowym Urzędzie Pracy w Opatowie jako bezrobotne mieszka na terenie miasta.

Miasto Ożarów charakteryzuje się z jednej strony dużą liczbą firm funkcjonujących na jej terenie (potencjał), a z drugiej wyższą niż średnia dla gminy liczbą wyrejestrowywanych działalności gospodarczych. W sferze środowiskowej problemy miasta dotyczą m.in. przekroczenia jakości powietrza (m.in. pyły zawieszone 2,5; PM 10), ciągle jeszcze pozostaje 262 tony azbestu do utylizacji. Zagrożenie suszą posiada klasę II i określono je jako umiarkowane. Dostępna na terenie miasta infrastruktura kulturalno-edukacyjno-sportowa służy mieszkańcom całej gminy. Ponadto na terenie miasta zlokalizowane są zabytki wymagające renowacji i odnowienia. W sferze funkcjonalno-przestrzennej istnieje dostęp do infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, sportowo-rekreacyjnej, kulturalnej i edukacyjnej (szkoła podstawowa, przedszkole, liceum, żłobek).

Obszar miasta ma kluczowe znaczenie dla rozwoju całej gminy Ożarów z uwagi na to, że teren rewitalizacji stanowi koncentrację usług społecznych i administracyjnych, dlatego tu zgromadzone jest wiele instytucji publicznych (szkoła, remiza OSP, ośrodek zdrowia, Urząd Miejski, jednostki organizacyjne samorządu). Jakość terenów publicznych na terenie miasta Ożarów wypada przeciętnie na tle innych jednostek analitycznych, 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 niepełnosprawnościami. W sferze środowiskowej problemem pozostaje niska emisja związana z dużym ruchem samochodowym oraz ogrzewaniem budynków na węgiel. Na terenie miasta nie znajdują się obszary cenne przyrodniczo oraz nie występuje ryzyko powodziowe. Inne problemy i potencjały miasta będą badane w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji.

Zgodnie z *ustawą o rewitalizacji* w uchwale w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanego i 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.