

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Małogoszcz

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 Miasta i Gminy Małogoszcz.

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

§ 2. 1. Nie ustanawia się na rzecz Gminy Małogoszcz 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 Miasta i Gminy Małogoszcz.

§ 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

Michał Borowski

RADCA PRAWNY

mgr Wiesław Zygala

Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji Miasto Małogoszcz

Legenda:

-  obszar zdegradowany
-  obszar rewitalizacji



Uzasadnienie

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. W „Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta i Gminy Małogoszcz na lata 2016-2024” (GPR) przyjętym na podstawie ustawy o rewitalizacji uchwałą nr 21/209/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Małogoszcz na lata 2016-2024 - został wskazany obszar rewitalizacji – fragment Miasta Małogoszcz. Gmina Małogoszcz 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 Małogoszcz 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 27.03.2025r. do 07.05.2025r.

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 miasta Małogoszcz. 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 fragment miasta Małogoszcz został wskazany jako obszar rewitalizacji w ramach „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Małogoszcz na lata 2016-2024” uchwalonego 31 sierpnia 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. Wyznaczony obszar rewitalizacji dotyczy samego miasta Małogoszcz i zajmuje powierzchnię **9,69 km²** co stanowi **6,64 %** powierzchni gminy oraz zamieszkuje go **3316 osób, tj. 29,66 %** mieszkańców Gminy Małogoszcz.

Miasta Małogoszcz cechuje się niezadawalającą strukturą wiekową mieszkańców. W ciągu 4 lat liczba ludności zmalała o 4,63%. Na terenie miasta obecnie jedynie 57,11% stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym (mniej niż średnia dla gminy) oraz 15,22% w wieku przedprodukcyjnym, zaś stale wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym już niemal co 3 osoba w mieście jest w wieku emerytalnym (27,66% ludności) – najwyższy wskaźnik w gminie (945 osób).

Szczególnie niekorzystną sytuację miasto Małogoszcz na tle innych obszarów gminy można zaobserwować przez pryzmat danych dotyczących bezrobocia, ubóstwa, liczby osób korzystających z pomocy Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. 38% wszystkich osób korzystających z pomocy na podstawie przesłanki – długotrwała lub ciężka choroba – pochodziło z terenu miasta.

30 % wszystkich osób bezrobotnych rejestrowanych z terenu gminy mieszka na terenie miasta. Na przestrzeni ostatnich trzech lat jednym z największych beneficjentów Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Małogoszczu byli także mieszkańcy miasta. Najczęstszą przyczyną korzystania z pomocy Ośrodka były: niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba, bezrobocie i ubóstwo.

Miasto Małogoszcz charakteryzuje się z jednej strony dużą liczbą firm funkcjonujących na jej terenie (potencjał), a z drugiej najwyższą liczbą wyrejestrowywanych działalności gospodarczych. W sferze środowiskowej problemy miasta dotyczą m.in. przekroczenia jakości powietrza (m.in. pyły zawieszone 2,5; PM 10), azbest pozostający do utylizacji oraz silne zagrożenie suszą. Dostępna na terenie miasta infrastruktura

kulturalno-edukacyjno-sportowa służy mieszkańcom całej gminy. Ponadto na terenie miasta zlokalizowane są zabytki wymagające renowacji i odnowienia.

Na terenie miasta istnieje dostęp do infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, częściowy dostęp do sieci gazowej, boisko trawiaste, boisko typu "Orlik" siłownia wewnętrzna, plac zabaw, szkoła podstawowa, szkoła ponadpodstawowa, żłobek, przedszkole, Biblioteka Publiczna w Małogoszczu, Biblioteka Szkolna w ZSzo w Małogoszczu, Dom Kultury w Małogoszczu, Izba Pamięci Towarzystwa Przyjaciół Małogoszcza, świetlica środowiskowa.

Obszar miasta ma kluczowe znaczenie dla rozwoju całej gminy Małogoszcz 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 Miasta i Gminy, jednostki organizacyjne samorządu). Jakość terenów publicznych na terenie miasta Małogoszcz 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 niepełnosprawnościami. W sferze środowiskowej problemem pozostaje niska emisja związana z dużym ruchem samochodowym oraz ogrzewaniem budynków na węgiel. Miasta Małogoszcz znajduje się poza obszarami cennymi przyrodniczo. Ryzyko powodziowe nie występuje. Inne problemy i potencjały miasta 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.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przygotowała:

Angelika Maik - Podinspektor ds. inwestycji i remontów

Angelika Maik