UCHWAŁA NR XCII.612.2023
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta i Gminy Kunów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 8 i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 oraz z 2023 r. poz. 28), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta i Gminy Kunów w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

2. Obszar rewitalizacji dzieli się na dwa podobszary:

1) Podobszar 1. Miasto Kunów;

2) Podobszar 2. Sołectwa Doły Biskupie i Nietulisko Duże; w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustanawia się na rzecz miasta i gminy Kunów prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie.

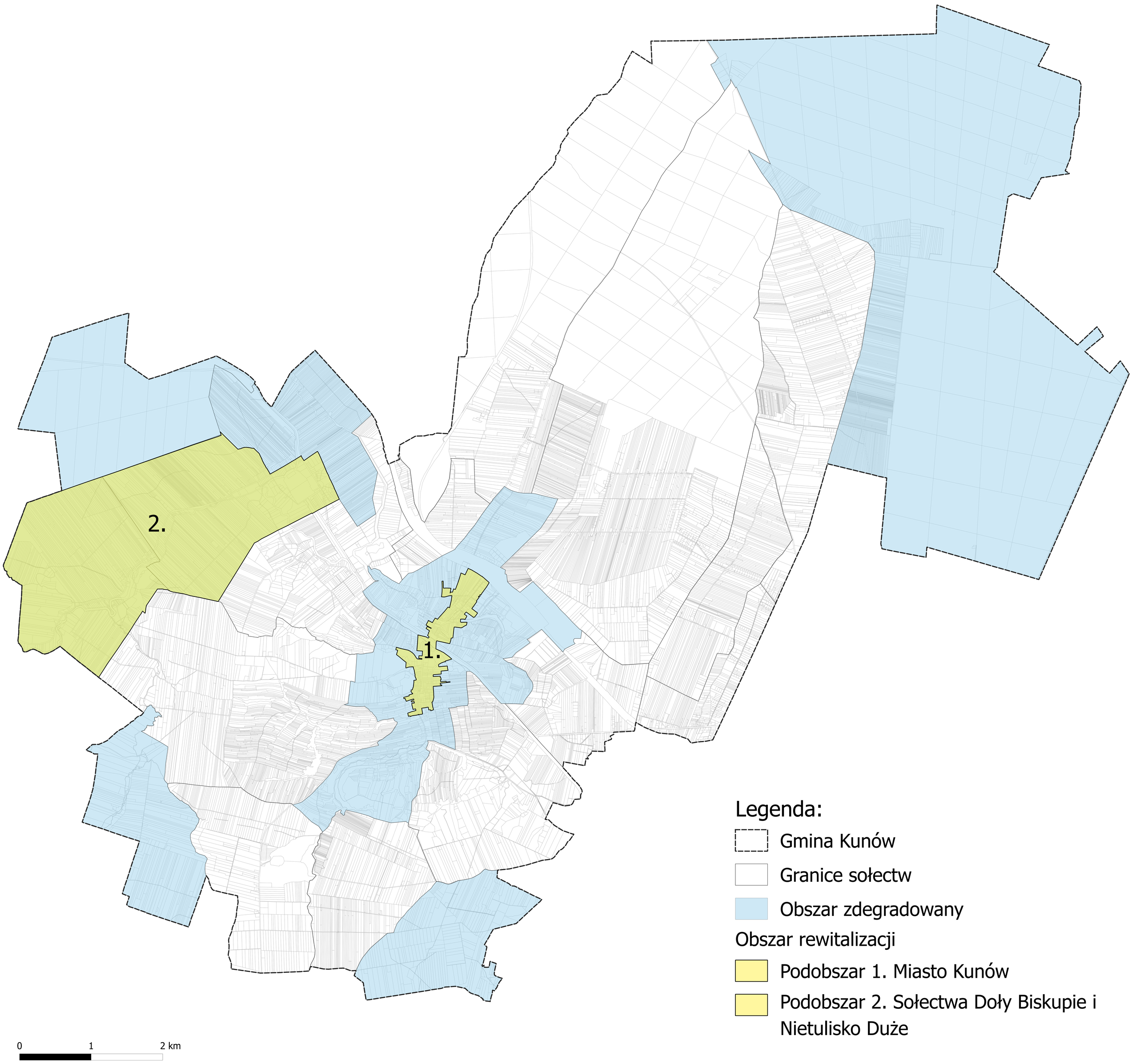
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Kunów
Skala 1:5000

Załącznik do Uchwały Nr XCII.612.2023
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 27 kwietnia 2023 r.



Uzasadnienie

Uchwała ma na celu wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta i gminy Kunów.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. W nadal obowiązującym Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Kunów (LPR) przyjętym na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (przyjętym uchwałą nr LXIX.394.2018) został wskazany obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Czasookres obowiązywania programów rewitalizacji przyjętych na podstawie ustawy o samorządzie gminnym upływa z mocy prawa (zgodnie z art. 52 ustawy o rewitalizacji) z dniem 31.12.2023 r.

Gmina Kunów zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 oraz z 2023 r. poz. 28). 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 miasta i gminy.

Zgodnie z treścią ustawy o rewitalizacji, podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10 ustawy. Wobec powyższego w 2022 r. gmina Kunów rozpoczęła prace nad opracowaniem Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta i gminy Kunów. Projekt niniejszej uchwały, w tym załącznik w formie mapy, został sporządzony na podstawie diagnozy i podlega konsultacjom społecznym. Konsultacje społeczne projektu uchwały odbyły się w dniach od 20 marca 2023 r. do 19 kwietnia 2023 r.

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.

Przeprowadzenie diagnozy dla wydzielonych w gminie 19 jednostek referencyjnych pozwoliło na analizę wybranych cech przestrzeni i określenie stopnia ich degradacji, a następnie umożliwiło delimitację obszaru zdegradowanego. Diagnoza sytuacji w poszczególnych jednostkach referencyjnych opierała się na analizie 19 wskaźników sfery społecznej oraz 13 wskaźników dla sfer pozaspołecznych (gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno – funkcjonalnej). Wszystkie wskaźniki użyte do analizy stanu kryzysowego są mierzalne i pochodzą ze źródeł powszechnie uważanych za wiarygodne. Dodatkowo, w ramach działań diagnostycznych o charakterze partycypacyjnym przeprowadzono badania społeczne ilościowe z mieszkańcami miasta (ankieta w wersji online) oraz jakościowe (wizja lokalna oraz warsztat z interesariuszami).

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć:

-Sołectwo Biechów;

-Sołectwo Doły Biskupie;

-Sołectwo Kurzacze;

-Sołectwo Małe Jodło;

-Sołectwo Nietulisko Duże;

-Osiedle Kunów;

-Osiedle Kunów Piaski.

Granice obszaru zdegradowanego zostały zaprezentowane na mapowym załączniku graficznym do uchwały.

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. Konieczne było zatem zawężenie obszaru zdegradowanego.

W tym celu wzięto pod uwagę następujące przesłanki: istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego i funkcje poszczególnych jednostek zdegradowanych pełnione w gminie Kunów. W oparciu o te przesłanki, poparte wnioskami z wizji lokalnej oraz warsztatu z interesariuszami zdecydowano się obszar rewitalizacji wyznaczyć w czterech najliczniej zamieszkanych jednostkach analitycznych tj. sołectwach Doły Biskupie i Nietulisko Dużej oraz obu osiedlach miasta Kunów – Kunów i Kunów Piaski. Należy tu podkreślić, że pozostałe jednostki zdegradowane (sołectwa Biechów, Kurzacze i Małe Jodło) zamieszkuje między 51 a 118 osób, a na ich terenie nie ma żadnych obiektów użyteczności publicznej, a także działek gminnych mogących zostać w tym celu wykorzystane.

Z uwagi na fakt, że cztery wybrane do rewitalizacji jednostki przekraczały nadal dopuszczalny ustawowy próg 30% mieszkańców gminy, obszar rewitalizacji wyznaczony na terenie miasta Kunów (obu osiedli) został zawężony z uwzględnieniem danych dot. natężenia występowania problemów społecznych w poszczególnych częściach miasta (rozkład przestrzenny rodzin korzystających z pomocy społecznej) oraz usytuowania obiektów mających istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego. W granicach wyznaczonego w mieście Kunów obszaru rewitalizacji zamieszkuje blisko 70% korzystających z pomocy społecznej mieszkańców miasta i działają takie obiekty użyteczności publicznej jak m.in.: biblioteka, szkoła podstawowa, przedszkole, ośrodek zdrowia, urząd miasta i gminy, stadion sportowy czy targowisko. Z kolei tereny sołectw Doły Biskupie i Nietulisko Duże zostały zawężone poprzez wyłączenie z obszaru rewitalizacji terenów niezamieszkałych o charakterze rolnym lub leśnym.

Zgodnie z powyższym obszar rewitalizacji dzieli się na dwa podobszary:

-Podobszar 1. Miasto Kunów;

-Podobszar 2. Sołectwa Doły Biskupie i Nietulisko Duże.

Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje 7,84% powierzchni gminy i zamieszkany jest przez 29,28% mieszkańców gminy.

Dla obszaru rewitalizacji – zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy o rewitalizacji - ustanawia się prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Prawo to pozwala na racjonalne gospodarowanie przestrzenią i daje gminie możliwość wykupienia nieruchomości szczególnie dla gminy cennych, wartych objęcia ochroną czy ujednolicenia stanów własnościowych w nieruchomościach z udziałem własności gminy. Uprawnienia dotyczące prawa pierwokupu mają charakter czasowy i obowiązywać będą przez okres dwóch lat od wejścia w życie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Prawo pierwokupu może zostać przedłużone wyłącznie jeżeli na terenie miasta zostanie ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, co wymaga osobnej decyzji podejmowanej przez Radę Miejską w drodze osobnej uchwały.

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na kontynuację prac nad gminnym programem rewitalizacji oraz w dalszej kolejności realizację kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze miasta i gminy. Po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji możliwe będzie skorzystanie z nowych rozwiązań prawnych przewidzianych w ustawie o rewitalizacji, w postaci Miejscowego Planu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Dają one samorządom lokalnym realne narzędzia finansowe, organizacyjne i prawne służące uporządkowaniu i odnowie zaniedbanych przestrzeni gminnych.

Gminny Program Rewitalizacji umożliwi też pozyskanie środków zewnętrznych m.in. w ramach Funduszy Europejskich dla Świętokrzyskiego 2021-2027. Obszar rewitalizacji będzie więc terenem silnej koncentracji działań rewitalizacyjnych, prowadzonych z wykorzystaniem dodatkowych funduszy, ale też możliwych do wykorzystania, wymienionych wyżej rozwiązań i narzędzi.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć uchwałę.

Opracował:

Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej