

Załącznik nr 1 do
Zarządzenia nr 22/2025
Burmistrza Miasta i Gminy Nowy Korczyn
z dnia 2 kwietnia 2025r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Korczynie w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Nowy Korczyn

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Nowym Korczynie
z dnia

w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Nowy Korczyn

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 ze zm.), uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Nowy Korczyn.
2. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji obejmującego miasto Nowy Korczyn przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Nie ustanawia się na rzecz Gminy Nowy Korczyn 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 Nowy Korczyn.

§ 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 Nowy Korczyn

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. W „Programie Rewitalizacji Gminy Nowy Korczyn na lata 2016-2023” (LPR) przyjętym na podstawie ustawy o samorządzie gminnym uchwałą nr XXIII/152/2016 Rady Gminy Nowy Korczyn z dnia 28 grudnia 2016 r. - został wskazany obszar rewitalizacji – sołectwa Nowy Korczyn, Stary Korczyn i fragment sołectwa Brzostków. Gmina Nowy Korczyn 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 Nowy Korczyn 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 03.04.2025r. do 15.05.2025r. W ich trakcie zorganizowano otwarte spotkanie z mieszkańcami oraz spacer studyjny po planowanym do wyznaczenia obszarze rewitalizacji.

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 i/lub technicznych. Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć miasto Nowy Korczyn. 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 i/lub środowiskowych i/lub przestrzenno-funkcjonalnych i/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 ówczesne sołectwo (obecnie miasto) Nowy Korczyn zostało wskazane jako jeden z trzech obszarów rewitalizacji w ramach „Programu Rewitalizacji Gminy Nowy Korczyn na lata 2016-2023” uchwalonego 28 grudnia 2016r., 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 Nowy Korczyn i zajmuje powierzchnię **7,50 km²** co stanowi **6,43 %** powierzchni gminy oraz zamieszkuje go **900 osób**, tj. **16,20 %** mieszkańców Gminy Nowy Korczyn.

W mieście stale spada liczba mieszkańców - w ostatnich 4 latach ubytek ten wynosił 4,36% (liczba ludności zmniejszyła się o 41 os. do 900 mieszkańców). Pogarsza się również struktura wg grup ekonomicznych:

- wzrasta liczba osób w wieku emerytalnym (211 os. aż 23,44% ogółu mieszkańców miasta),
- spada liczba osób w wieku przedprodukcyjnym (146 os. jedynie 16,22% ogółu, poniżej średniej dla gminy),
- spada liczba osób w wieku aktywności zawodowej (obecnie 60,33%).

Szczególnie niekorzystną sytuację miasta można zaobserwować przez pryzmat danych dotyczących bezrobocia, ubóstwa, liczby osób korzystających z pomocy Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej (MGOPS). Ponad 16% korzystających z pomocy społecznej przyznawanej przez MGOPS w Nowym Korczynie to mieszkańcy miasta (łącznie w latach 2021-2023 było to 62 osób). Korzystający z pomocy społecznej z terenu miasta w podziale na przesłanki:

- z tytułu bezrobocia 20,83% ogółu korzystających,
- z tytułu ubóstwa 66,67% ogółu korzystających,

- z tytułu niepełnosprawności 12,07% ogółu korzystających,
- z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby 5,88% ogółu korzystających,
- z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych 11,11% ogółu korzystających,
- zasiłek stały otrzymuje 16,67% ogółu korzystających,
- zasiłek okresowy otrzymuje 20% ogółu korzystających,
- 6,12% dzieci ogółu korzystających z dożywiania w szkole to mieszkańcy miasta.

Średnio niemal co 3 osoba bezrobotna (27,98%) z terenu gm. Nowy Korczyn w latach 2021-2023r. to mieszkańiec miasta. W zakresie poczucia bezpieczeństwa na terenie gminy – w ostatnich 3 latach mieszkańcy miasta popełnili łącznie 28 przestępstw i wykroczeń co stanowi 18,67% wszystkich przestępstw i wykroczeń popełnionych w latach 2021-2023. Warto również zwrócić uwagę, że analizując frekwencję wyborczą z ostatnich wyborów samorządowych, parlamentarnych i prezydenckich średnia frekwencja w mieście wyniosła 56,96% (poniżej średniej dla gminy). Pewnym potencjałem społecznym są organizacje pozarządowe funkcjonujące na terenie miasta (co 4 organizacja zlokalizowane jest w mieście Nowy Korczyn). W sferze gospodarczej warto zwrócić uwagę na liczbę wyrejstrowywanych działalności gospodarczych (23 w ostatnich 4 latach – powyżej średniej dla gminy).

Obszar rewitalizacji stanowi teren koncentracji usług społecznych i administracyjnych, dlatego tu zgromadzone jest wiele instytucji publicznych (szkoła podstawowa, przedszkole, remiza OSP, ośrodek zdrowia, Urząd Miasta i Gminy, jednostki organizacyjne samorządu, rynek). Jakość terenów publicznych na terenie miasta wypada przeciętnie na tle innych jednostek analitycznych, co nie odzwierciedla ich faktycznego znaczenia. Wiele obiektów publicznych na terenie Nowego Korczyna 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. Miasto Nowy Korczyn znajduje się na obszarach cennych przyrodniczo. Teren miasta jest także zagrożony ryzykiem powodziowym. 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.