

**UCHWAŁA NR XIV/74/2025  
RADY MIEJSKIEJ W OPATOWCU**

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Opatowiec**

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), uchwała się co następuje:

**§ 1.**

1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji dla Gminy Opatowiec.

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

**§ 2.** 1. Nie ustanawia się na rzecz Gminy Opatowiec 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 Opatowiec.

**§ 4.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

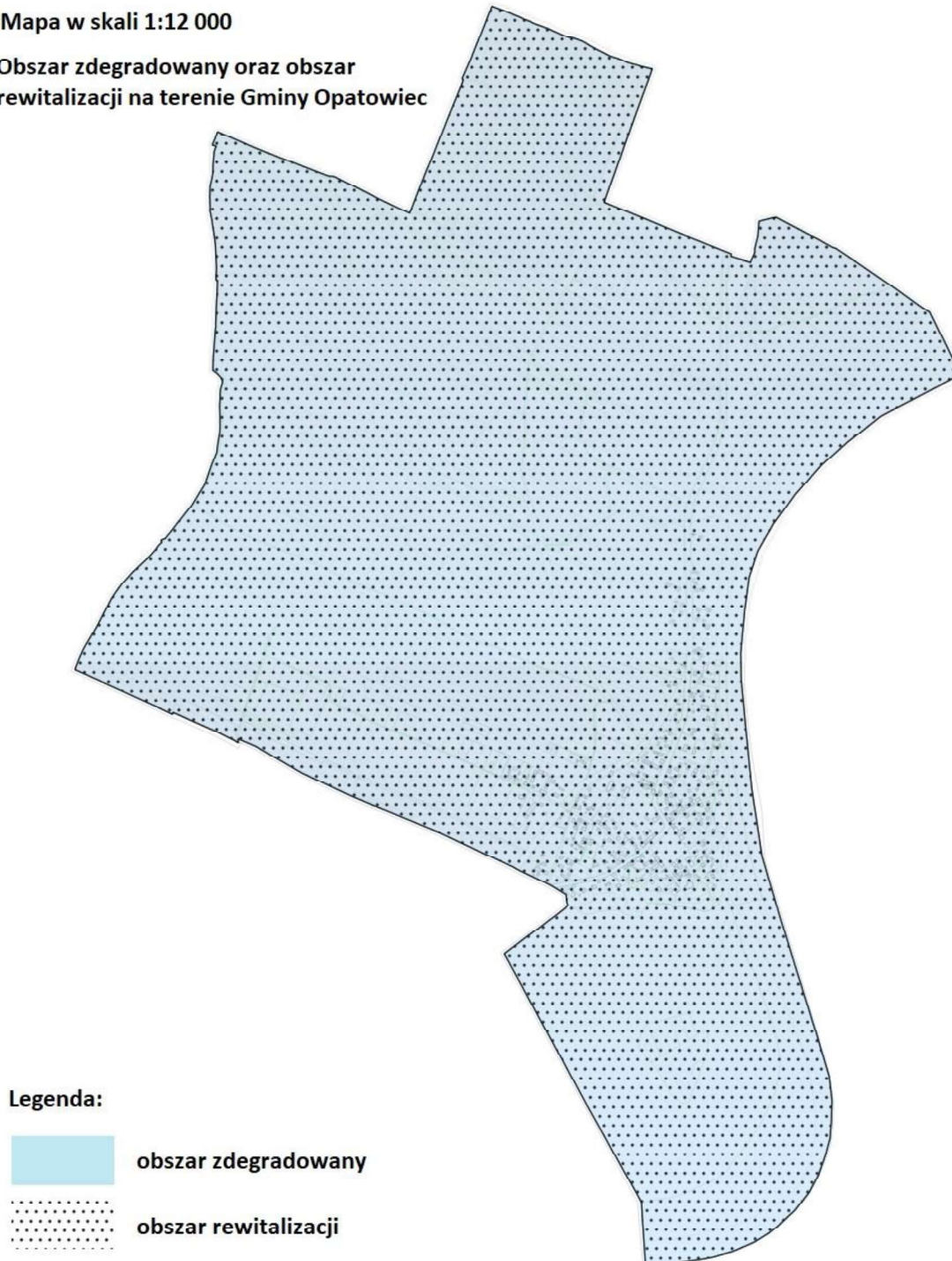
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Nowak**

Mapa w skali 1:12 000

Obszar zdegradowany oraz obszar  
rewitalizacji na terenie Gminy Opatowiec



## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Opatowiec

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji gminy. W „Programie Rewitalizacji Gminy Opatowiec na lata 2016-2023” (LPR) przyjętym na podstawie ustawy o rewitalizacji uchwałą nr XXX/164/2017 Rady Gminy Opatowiec z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przyjęcia Programu Rewitalizacji Gminy Opatowiec na lata 2016-2023 - został wskazany obszar rewitalizacji obejmujący części sołectw: Kraśniów, Opatowiec, Podskale i Rogów. Gmina Opatowiec zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. 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 Opatowiec 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 03.04.2025 r. do 12.05.2025 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. Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć miasto Opatowiec. 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 ówczesne sołectwo (obecnie miasto) Opatowiec został wskazany jako obszar rewitalizacji w ramach „Programu Rewitalizacji Gminy Opatowiec na lata 2016-2023” uchwalonego 28 marca 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 Opatowiec i zajmuje powierzchnię **5,46 km<sup>2</sup>** co stanowi **7,96%** powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez **298 osób**, tj. **9,57%** ogółu mieszkańców Gminy Opatowiec.

Miasto Opatowiec cechuje się niezadowolającą strukturą wiekową mieszkańców. W ciągu 4 lat liczba ludności zmalała o 4,18%. Na terenie miasta obecnie jedynie 50,0% stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym (mniej niż średnia dla gminy) oraz zaledwie 12,4% w wieku przedprodukcyjnym (37 os.), zaś stale wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym już co 3 osoba w mieście jest w wieku emerytalnym (aż 37,6% ludności - 112 osób).

Szczególnie niekorzystną sytuację miasto Opatowiec na tle innych obszarów gminy można zaobserwować przez pryzmat danych dotyczących liczby osób korzystających z pomocy

Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (12,7% wszystkich osób korzystających z pomocy MOPS to mieszkańcy miasta).

11,68% wszystkich osób bezrobotnych rejestrowanych z terenu gminy mieszka na terenie miasta. Na przestrzeni ostatnich trzech lat jednym z największych beneficjentów Miejsko Ośrodka Pomocy Społecznej w Opatowcu byli także mieszkańcy miasta. Najczęstszą przyczyną korzystania z pomocy Ośrodka były: niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba, ubóstwo i bezrobocie.

Miasto Opatowiec 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 pozostaje jeszcze 7,5 tony azbestu do utylizacji oraz miasto jest 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 (m.in. układ urbanistyczny miasta, Kościół Parafialny p.w. św. Jakuba).

Na terenie miasta istnieje dostęp do infrastruktury wodociągowej, infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (boisko sportowe, siłownia wewnętrzna, siłownia zewnętrzna, plac zabaw, miejsce rekreacji altana/ miejsce na ognisko), edukacyjnej (szkoła podstawowa, przedszkole).

Obszar miasta ma kluczowe znaczenie dla rozwoju całej gminy Opatowiec 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 Opatowiec 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. Miasto Opatowiec znajduje na obszarze cennym przyrodniczo. To co istotne występuje również 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 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.