



GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA USTROŃ

do 2035 roku

Ustroń, 2025

Diagnoza delimitacyjna

Opracowanie:



Spis treści

Wprowadzenie	4
1. Podstawa prawna i podstawowe pojęcia	6
2. Procedura delimitacji obszaru rewitalizacji	7
3. Metodyka delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Ustronia.....	9
3.1. Metodyka opracowania	9
3.2. Metodyka wyznaczenia syntetycznego wskaźnika degradacji w sferze społecznej.....	15
3.3. Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego.....	16
4. Wyniki analizy delimitacyjnej	20
4.1. Sfera społeczna	20
4.2 Syntetyczny wskaźnik degradacji w sferze społecznej.....	34
4.3 Sfera gospodarcza	36
4.4 Sfera środowiskowa	39
4.5 Sfera przestrzenno-funkcjonalna	44
4.6 Sfera techniczna.....	51
5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	55
6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	57
Spis tabel i grafik	69

Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie stanowi diagnozę delimitacyjną, która służy wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Miasta Ustroń. Jest to pierwszy etap prac nad przygotowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Celem diagnozy jest identyfikacja fragmentów miasta dotkniętych szczególną koncentracją, rozumianą jako ponadprzeciętne (wyższe od średniej) występowanie, zjawisk kryzysowych. Kluczowe znaczenie (determinujące) mają zjawiska o charakterze społecznym. Jednocześnie przedmiotowa diagnoza ma na celu określenie ich skali, zasięgu i wzajemnych powiązań z problemami gospodarczymi, środowiskowymi, przestrzenno-funkcjonalnymi i technicznymi.

Ustroń to miasto położone w południowej części województwa śląskiego, w powiecie cieszyńskim. Co ważne w kontekście rewitalizacji, Ustroń pełni przede wszystkim funkcję uzdrowiskową i rekreacyjną, opartą na walorach górskich i turystycznych, posiada jednocześnie istotne dziedzictwo przemysłowe oraz stanowi ważny ośrodek handlu i usług w skali ponadlokalnej, a także świadczy usługi rehabilitacyjne i uzdrowiskowe w skali ponadregionalnej. Nie można również zapominać o istniejącej funkcji rolniczej. Przywołane czynniki wpływają na ponadstandardowe zróżnicowanie miasta. Struktura miasta ma charakter rozproszony, złożona jest z kilku osiedli (jednostek pomocniczych): Ustroń Centrum, Ustroń Górny, Ustroń Dolny, Polana, Hermanice, Lipowiec, Zawodzie, Nierodzim i Poniwiec. Poszczególne dzielnice pełnią zróżnicowane funkcje, od usługowych i administracyjnych po turystyczne, uzdrowiskowe i mieszkaniowe.

Znaczną część powierzchni miasta stanowią lasy (ok. 47%), a użytki rolne obejmują około 35%. Południowa część Ustronia wchodzi w skład stref ochrony uzdrowiskowej A, B i C, co determinuje sposób zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczenia dla działalności przemysłowej. Ustroń ma dogodne połączenia komunikacyjne w układzie regionalnym i lokalnym. Główną osią komunikacyjną jest droga wojewódzka nr 941, łącząca Wisłę ze Skoczowem i dalej z drogą ekspresową S52 prowadzącą w kierunku Bielska-Białej i Katowic. Przez miasto przebiega również linia kolejowa Katowice – Wisła Głębce, z przystankami: Ustroń, Ustroń Zdrój i Ustroń Polana, co wzmacnia powiązania z aglomeracją śląską i regionem.

Prezentowane w opracowaniu rezultaty prac analitycznych stanowią podstawę do wyznaczenia obszarów wymagających interwencji oraz zaplanowania działań naprawczych i rozwojowych, ukierunkowanych na wzmocnienie lokalnych potencjałów oraz poprawę jakości życia mieszkańców. W diagnozie przyjęto kompleksowe podejście analityczne, obejmujące pięć sfer tematycznych: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Szczególny nacisk położono na sferę społeczną, jako kluczowy wymiar rewitalizacji, determinujący kierunek interwencji.

Analizę przeprowadzono z wykorzystaniem siatki heksagonalnej, stanowiącej podstawową jednostkę badawczą, co umożliwiło precyzyjne uchwycenie przestrzennego rozmieszczenia i natężenia zjawisk problemowych. Zastosowana metodyka pozwoliła na obiektywne wskazanie obszarów koncentracji problemów rozwojowych oraz wyodrębnienie terenów wymagających kompleksowych działań rewitalizacyjnych. Metoda ta jest precyzyjnym narzędziem diagnostycznym w badaniach przestrzennych, umożliwiającym eliminację zniekształceń wynikających z nieregularnych granic jednostek administracyjnych.

W kolejnych rozdziałach przedstawiono podstawy prawne i metodyczne procesu, następnie szczegółowy opis zastosowanej metodyki badawczej, a dalej wyniki analiz w poszczególnych sferach wraz z identyfikacją obszarów problemowych oraz propozycję granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, które stanowią podstawę dalszych etapów procesu.

Przyjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji będzie stanowiło akt prawa miejscowego, tworzący formalną podstawę do opracowania, wdrożenia i finansowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Ustroń. W 2022 roku podjęto uchwałę o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ustroń, jednak w dalszym toku prac nie został uchwalony Gminny Program Rewitalizacji. W związku z upływem czasu, zmianami uwarunkowań społecznych, gospodarczych i przestrzennych oraz koniecznością dostosowania delimitacji do aktualnej sytuacji miasta, zaistniała potrzeba ponownego określenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

1. Podstawa prawna i podstawowe pojęcia

Diagnoza delimitacyjna obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ustroń opracowana została w oparciu o zapisy Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Zgodnie z zapisami art. 9 ustawy **obszarem zdegradowanym** uznaje się: *obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.* Ustawa warunkuje uznanie danego obszaru za zdegradowany ze względu na występowanie negatywnych zjawisk w co najmniej jednej ze stref: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Na podstawie przeprowadzonej analizy w sferze społecznej oraz w pozostałych sferach (gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna, techniczna) wskazuje się obszary w gminie będące w stanie kryzysowym i tym samym tereny te zalicza się do obszaru zdegradowanego.

Drugim istotnym zagadnieniem jest **obszar rewitalizacji**, który definiuje art. 10 ustawy: *obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk [...], na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.* Dodatkowo, na co również wskazują zapisy ustawy, obszar rewitalizacji nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni gminy i nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% jej populacji.

W ramach diagnozy delimitacyjnej zaprezentowane zostały wyniki analizy sytuacji społecznej, a także gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej Ustronia. W podrozdziale *Metodyka wyznaczania obszaru zdegradowanego* przedstawiony został katalog kryteriów delimitacji, w oparciu o który przeprowadzona została analiza.

Opracowując diagnozę pod uwagę wzięto także dokumenty strategiczne i planistyczne o charakterze lokalnym, jak i regionalnym. Istotna jest Regionalna Polityka Rewitalizacji Województwa Śląskiego, przyjęta przez Zarząd Województwa w 2022 roku (Uchwała Zarządu nr 2327/383/VI/2022 z 21 grudnia 2022 r.). Dokument ten stanowi wojewódzki plan rewitalizacji, wyznaczający cele i priorytety wspierania procesów odnowy społeczno-przestrzennej w regionie. Celem Regionalnej Polityki Rewitalizacji jest koordynacja działań gmin w województwie tak, aby lokalne programy rewitalizacji były spójne z celami regionalnymi i przyczyniały się do rozwiązywania ponadlokalnych problemów (np. na rynku pracy, w sferze dziedzictwa przemysłowego, wykluczenia społecznego itp.). Ponadto na poziomie województwa funkcjonują mechanizmy wsparcia finansowego rewitalizacji ze środków Unii Europejskiej - Fundusze Europejskie dla Śląskiego na lata 2021-2027.

2. Procedura delimitacji obszaru rewitalizacji

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278), wyznaczenie granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji poprzedza diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej gminy, oparta na obiektywnych i weryfikowalnych danych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. Celem tej diagnozy jest identyfikacja fragmentów gminy znajdujących się w stanie kryzysowym, tj. obszarów, na których występuje kumulacja negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z problemami w innych sferach (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej). Tak zdefiniowany kryzys stanowi podstawę do wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego. Ustawa wskazuje ponadto, że rewitalizacja powinna mieć charakter skoncentrowany terytorialnie, obejmując ściśle zdefiniowany obszar o szczególnej koncentracji problemów. Obszar rewitalizacji wyznacza się w obrębie obszaru zdegradowanego (całym lub jego części) i nie może on zajmować więcej niż 20% powierzchni gminy ani być zamieszkały przez więcej niż 30% jej ludności.

Standardowo proces delimitacji przebiega etapowo, obejmując następujące kroki:

1. **Dobór pól podstawowej oceny.** Na wstępie określa się podstawowe jednostki przestrzenne (osiedla, dzielnice, sołectwa, miejscowości lub punkty adresowe), dla których gromadzone będą dane i prowadzone analizy. Przyjęcie odpowiedniej jednostki agregacji danych pozwala uchwycić wewnętrzne zróżnicowanie przestrzenne w gminie.
2. **Analiza sfery społecznej.** Zgodnie z ustawą kluczowe jest zidentyfikowanie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, stanowią one podstawowe kryterium wyznaczenia obszaru zdegradowanego.
3. **Analiza pozostałych sfer.** W kolejnym etapie badane jest występowanie negatywnych zjawisk w innych sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Celem jest stwierdzenie, gdzie problemy społeczne współwystępują z takimi zjawiskami jak np. degradacja środowiska, zaniedbania infrastrukturalne, zła sytuacja mieszkaniowa, niska aktywność gospodarcza czy niewykorzystane funkcje przestrzenne.
4. **Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.** Na podstawie powyższych analiz wyodrębnia się obszary charakteryzujące się nagromadzeniem zjawisk kryzysowych. Do obszaru zdegradowanego zalicza się te części gminy, na których skoncentrowane są problemy społeczne w połączeniu z co najmniej jedną inną sferą negatywnych zjawisk.
5. **Analiza potencjałów i natężenia problemów.** W ramach obszaru zdegradowanego dokonuje się oceny poszczególnych obszarów pod kątem skali i intensywności zjawisk kryzysowych oraz

ich znaczenia dla rozwoju lokalnego. Identyfikowane są miejsca o szczególnie dużym nasileniu problemów, ale także oceniane są lokalne potencjały, które mogą sprzyjać skutecznej rewitalizacji. Analiza ta służy wyznaczeniu obszaru najbardziej wymagającego interwencji, ale zarazem rokującego, że działania naprawcze przyniosą trwałą poprawę sytuacji.

6. **Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.** W kolejnym kroku, na podstawie zebranych danych i analiz, z obszaru zdegradowanego wyodrębnia się obszar rewitalizacji, innymi słowy tę część obszaru zdegradowanego, która wymaga skoncentrowanej interwencji. Wybór ten jest uzasadniony szczególną koncentracją negatywnych zjawisk na danym terenie oraz jego istotnym znaczeniem dla rozwoju lokalnego.
7. **Przyjęcie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.** Ostateczne granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji są zatwierdzane przez organ stanowiący gminy w formie uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego. Poprzedzają ją konsultacje społeczne projektu uchwały. Uchwała ta formalizuje delimitację i stanowi podstawę do opracowania, a następnie realizacji gminnego programu rewitalizacji na wyznaczonym obszarze.

3. Metodyka delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Ustronia

3.1. Metodyka opracowania

Diagnozę opracowano zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz w oparciu o metodykę zaproponowaną w poradniku „Delimitacja krok po kroku” opracowanym przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów.

Diagnoza opiera się na identyfikacji obszarów, w których występuje koncentracja zjawisk kryzysowych, w szczególności o charakterze społecznym, współwystępujących z problemami w pozostałych sferach. Tak zdefiniowany kryzys, zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji, stanowi podstawę do wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego.

W ramach prac analitycznych zastosowano podejście oparte na siatce heksagonalnej. Na obszar miasta Ustroń nałożono siatkę heksagonalną (powierzchnia pojedynczego pola: 4 ha), która stanowi jednostkę odniesienia dla analiz wskaźnikowych. Zastosowanie siatki heksagonów umożliwia odwzorowanie przestrzennego zróżnicowania zjawisk i stanowi rozwiązanie rekomendowane w metodyce opracowanej przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów¹. Każdy heksagon został potraktowany jako pole analityczne, dla którego gromadzono dane w podziale na pięć sfer.

W procesie delimitacji wykorzystano dane pozyskane z zasobów Urzędu Miasta Ustroń oraz instytucji lokalnych i krajowych, m.in. z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ustroniu, Powiatowego Urzędu Pracy w Cieszynie, a także z publicznych rejestrów takich jak Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej (CEIDG), Krajowy Rejestr Sądowy (KRS) oraz Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT). Największe znaczenie miały dane, które pozwoliły na zidentyfikowanie problemów społecznych, których wysoka koncentracja generuje wyznaczenie obszaru rewitalizacji, przede wszystkim dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Dane te stanowiły podstawę do opracowania wskaźników cząstkowych, syntetycznych i przestrzennych, obrazujących stopień nasilenia zjawisk kryzysowych w poszczególnych częściach miasta.

W wyniku przeprowadzonej analizy statystycznej zidentyfikowano obszary o podwyższonym natężeniu zjawisk negatywnych, które następnie zobrazowano przestrzennie na podkładzie mapowym. Na tej

¹ „Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji”, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, 2019 r.

podstawie wyłoniono obszary znajdujące się w stanie kryzysowym, wskazano obszar zdegradowany, a w jego obrębie obszar rewitalizacji.

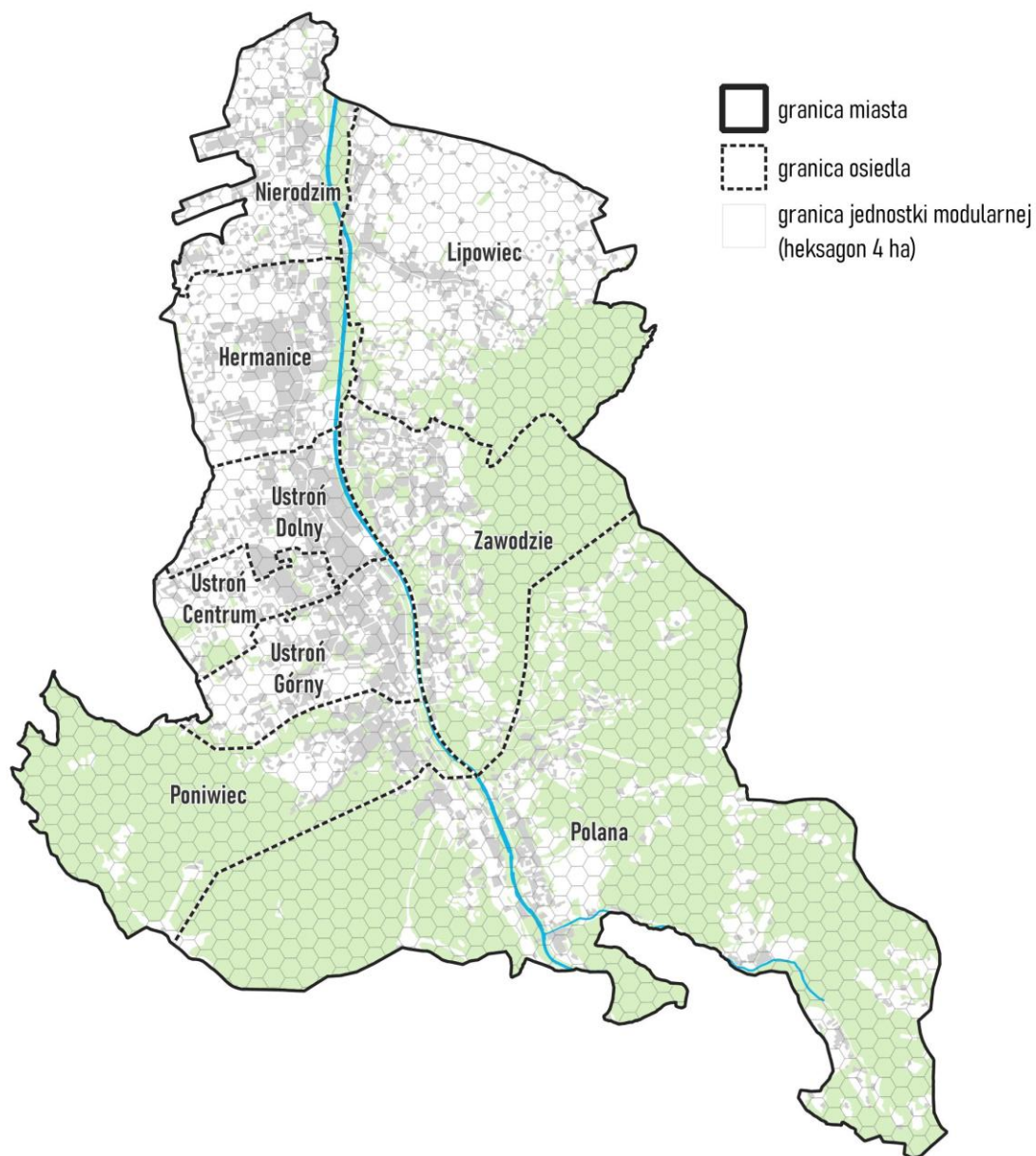
Opracowanie diagnozy delimitacyjnej zostało przeprowadzone w 4 etapach:

1. Przygotowanie do analizy wskaźnikowej

Na obszar miasta Ustroń nałożono siatkę heksagonalną (parametry pojedynczego pola: 4 ha), która stanowi neutralną jednostkę agregacji dla obliczeń wskaźnikowych. Dla każdego pola określono zestaw mierników w pięciu sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej; w części społecznej analizą objęto wyłącznie pola zamieszkałe. Rozwiązanie to pozwala uchwycić wewnętrzne zróżnicowanie przestrzenne i zapewnia porównywalność wyników w całej siatce.

Poniższa mapa przedstawia nałożoną regularną siatkę pól sześciokątnych na obszar miasta, które stanowiły podstawową jednostkę odniesienia dla analiz wskaźnikowych.

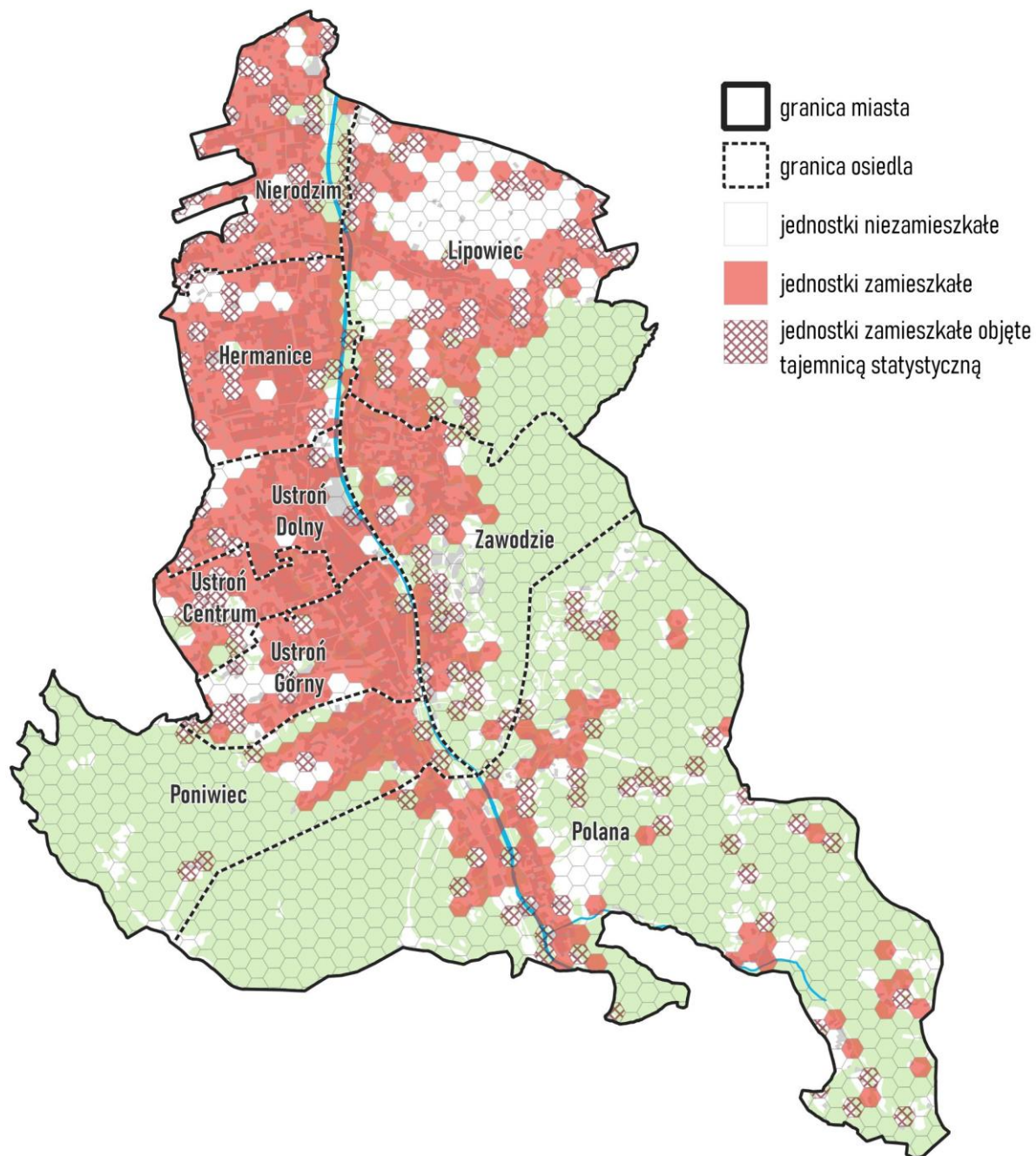
Grafika 1 Obszar miasta podzielony regularną siatką heksagonów.



Źródło: Opracowanie własne.

W kolejnym etapie dokonano identyfikacji terenów zamieszkanym, wyłączając z dalszej analizy obszary niezamieszkane, takie jak lasy, tereny rolne czy tereny niezabudowane.

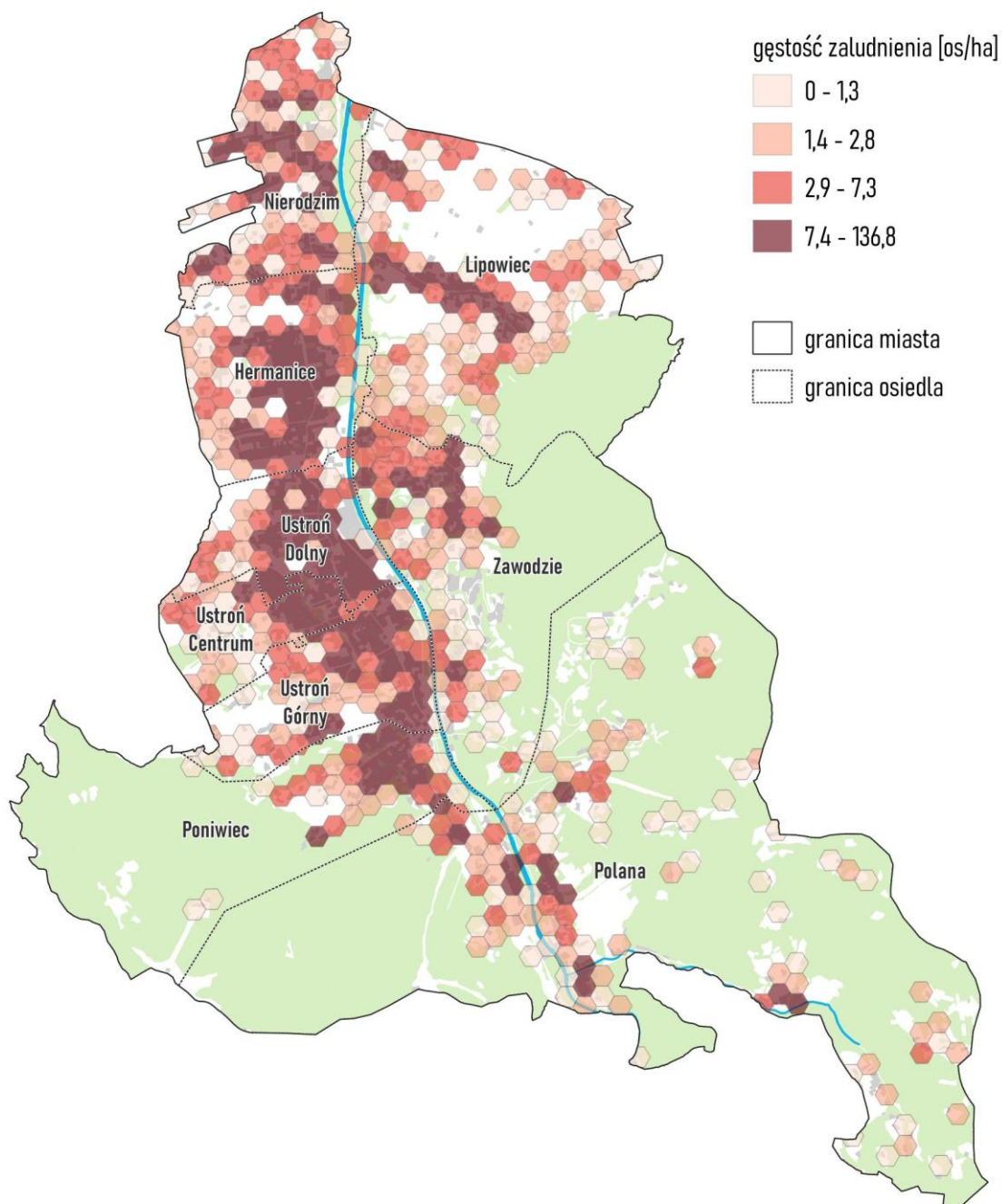
Grafika 2 Wyodrębnione tereny zamieszkałe na obszarze miasta.



Źródło: Opracowanie własne.

Dla wyodrębnionych heksagonów zamieszkałych obliczono gęstość zaludnienia, która stała się punktem wyjścia do dalszych analiz w sferze społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. Wskaźnik ten pozwolił na ocenę struktury osadniczej miasta, identyfikację obszarów o największej koncentracji mieszkańców oraz tych o rozproszonej zabudowie, co miało istotne znaczenie przy późniejszej interpretacji zjawisk kryzysowych.

Grafika 3 Gęstość zaludnienia miasta Ustrów.



Źródło: Opracowanie własne.

2. Analiza zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych

Zgromadzone dane poddano normalizacji i standaryzacji (sprowadzono do wspólnego mianownika), a następnie zbudowano miary syntetyczne obrazujące natężenie zjawisk w poszczególnych heksagonach i sferach. Wyniki przedstawiono w postaci map tematycznych, które jednoznacznie wskazują przestrzenne rozłożenie problemów i stanowią materiał do dalszej delimitacji.

3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Za obszar zdegradowany uznano te rejony miasta, w których stwierdzono koncentrację problemów społecznych współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Analiza pozwoliła na wyodrębnienie kilku nieciągłych enklaw o zdiagnozowanych problemach. Wyodrębnione heksagony o niekorzystnych wartościach wskaźników weryfikowano dodatkowo pod kątem ich powiązań funkcjonalnych z otoczeniem.

4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

W granicach obszaru zdegradowanego wyznaczono obszar rewitalizacji, kierując się dwiema przesłankami: szczególną koncentracją problemów oraz istotnością dla rozwoju lokalnego Ustronia. Zachowano limity ustawowe: maksymalnie 20% powierzchni gminy i 30% ludności.

3.2. Metodyka wyznaczenia syntetycznego wskaźnika degradacji w sferze społecznej

Wykorzystywane wskaźniki zapisane są w różnych jednostkach i przedziałach (zbiorach) liczbowych, przez co ich porównywanie i zestawienie staje się utrudnione. Wskaźniki te wymagają standaryzacji, po przeprowadzeniu której możliwe będzie porównanie skali natężenia zjawisk kryzysowych w każdej z wyróżnionych jednostek. W delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ustroń wykorzystano sposób obliczenia wskaźnika syntetycznego zgodnie z metodą opisaną w publikacji „Delimitacja – krok po kroku”. Pierwszy etap polegał na odjęciu od zmiennych ich średnich arytmetycznych, a następnie podzieleniu otrzymanej różnicy przez odchylenie standardowe według

wzoru: $t_{ij} = \frac{x_{ij} - \bar{x}_j}{s_j}$

gdzie:

t_{ij} – wartość znormalizowanego wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

x_{ij} – wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i

$\bar{x}_j$ – średnia arytmetyczna wskaźnika j

s_j – odchylenie standardowe wskaźnika j

Po obliczeniu wartości wskaźników i ich normalizacji możliwe były dalsze obliczenia. Najpierw określono czy dany wskaźnik jest stymulantą czy destymulantą (tzn. czy wysokie wartości wskaźnika świadczą o rozwoju danego obszaru porównawczego, czy też prowadzą do zjawisk kryzysowych). Jeśli wśród wybranych wskaźników znajdują się stymulanta, ich wartości należy pomnożyć przez -1 (zgodnie ze wzorem $z_{ij} = x_{ij} \cdot (-1)$, gdzie za x_{ij} przyjmuje się wartość wskaźnika j dla jednostki urbanistycznej i). Natomiast w przypadku kiedy dany wskaźnik jest destymulantą, wartości otrzymane podczas normalizacji pozostawiamy bez zmian.

Ostatnim etapem budowy wskaźnika syntetycznego jest wyznaczenie wartości wskaźnika syntetycznego dla danego pola oceny, która to będzie sumą wszystkich wartości częściowych przeliczonych zgodnie z powyższym wzorem. W zależności od wyniku możliwa jest ocena czy w poszczególnym obszarze (heksagonie) kumulują się negatywne zjawiska społeczne. Wysoka wartość oznacza występowanie kryzysu (im wyższa, tym jego nasilenie jest większe), a niska wartość świadczy o pozytywnej sytuacji społecznej obszaru.

Zgodnie z przyjętą metodyką oraz ustawą o rewitalizacji² obszarem zdegradowanym będzie ten obszar, w którym wskaźnik syntetyczny natężenia zjawisk kryzysowych o charakterze społecznym jest wyższy

² Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

niż wskaźnik dla całej gminy oraz dla którego zidentyfikowano występowanie co najmniej jednego zjawiska kryzysowego w sferze pozaspołecznej.

Przeprowadzenie diagnozy i delimitacji stworzyło podstawę do kolejnego etapu procesu rewitalizacji - przygotowania uchwały Rady Miasta Ustroń w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

3.3. Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego

Celem analizy wskaźnikowej jest identyfikacja obszarów miasta, na których występuje kumulacja problemów i zjawisk kryzysowych. W wyniku jej przeprowadzenia opracowana została trafna diagnoza odzwierciedlająca rzeczywiste zjawiska oraz specyficzne uwarunkowania. Umożliwia ona uchwycenie aspektów, które wymagają uwagi i podejmowania działań mających na celu poprawę sytuacji na danym obszarze miasta.

Zgodnie z art. 4 ustawy³, w celu opracowania diagnoz służących [...] wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji [...] wójt, burmistrz lub prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań. W związku z powyższym konieczne było wypracowanie katalogu wskaźników, które umożliwią analizę sytuacji i zjawisk zachodzących w poszczególnych częściach miasta, w szczególności w sferze społecznej, ale także gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Na potrzeby diagnozy wypracowano katalog kryteriów delimitacji w którym znajduje się 26 zmiennych, w podziale na 5 sfer (społeczna, gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna i techniczna).

Wykorzystane wskaźniki należy rozdzielić na stymulanty i destymulanty, określając tym samym czy wysokie wartości wskaźnika powodują rozwój danej jednostki (np. liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 osób w wieku produkcyjnym - stymulanta), czy też prowadzą do kryzysu (np. udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym - destymulanta). W przypadku stymulanty, wysokie wartości wskaźnika świadczą o występowaniu zjawiska pozytywnego, natomiast w przypadku destymulanty wysokie wartości wskaźnika świadczą o występowaniu zjawiska kryzysowego.

Katalog wskaźników przedstawia poniższa tabela.

³ Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Tabela 1 Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego - wskaźniki.

SFERA	LP.	Wskaźnik	Opis	Stymulanta/ destymulanta
Sfera społeczna	1.	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	Wskaźnik demograficzny pokazujący różnicę między liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów w danym okresie (rok), przeliczony na 1000 mieszkańców. Wyraża tempo naturalnych zmian liczby ludności. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	stymulanta
	2.	Saldo migracji na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący różnicę między liczbą osób zameldowanych a liczbą osób wymeldowanych z danego obszaru, w określonym czasie. Wskaźnik wyrażony w formie przeliczeniowej na 1000 mieszkańców obszaru. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	stymulanta
	3.	Obciążenie demograficzne	Wskaźnik określający stosunek liczby osób w wieku nieprodukcyjnym (przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym) do liczby osób w wieku produkcyjnym. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	destymulanta
	4.	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Wskaźnik pokazujący ile osób starszych (w wieku poprodukcyjnym) przypada na 100 osób w wieku zdolnym do pracy (produkcyjnym). Odzwierciedla skalę obciążenia ekonomicznego ludności pracującej przez osoby starsze. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	destymulanta
	5.	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik oceniający sytuację społeczności lokalnej na rynku pracy, odnoszący się do osób poszukujących zatrudnienia i zarejestrowanych jako bezrobotne. Przedstawiany jest jako liczba zarejestrowanych bezrobotnych przypadających na 1000 mieszkańców danego obszaru. Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy w Cieszynie.	destymulanta
	6.	Liczba zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik opisujący sytuację w zakresie naruszeń bezpieczeństwa i prawa drogowego odnoszącą się do liczby zarejestrowanych zdarzeń drogowych. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej pokazującej liczbę zdarzeń drogowych na 1000 mieszkańców. Źródło danych: System Ewidencji Wypadków i Kolizji (SEWIK)	destymulanta
	7.	Liczba klientów pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1000 mieszkańców	Wskaźnik pokazujący liczbę osób lub rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Odzwierciedla skalę potrzeb społecznych i poziom wsparcia instytucjonalnego na danym obszarze. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ustroniu	destymulanta
	8.	Osoby uzależnione od alkoholu na 1000 mieszkańców	Wskaźnik określający liczbę osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej z powodu uzależnienia od alkoholu, w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Odzwierciedla skalę problemu alkoholowego w społeczności lokalnej. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ustroniu	destymulanta
	9.	Korzystający z dodatku mieszkaniowego na 1000 mieszkańców	Wskaźnik pokazujący liczbę gospodarstw domowych otrzymujących dodatek mieszkaniowy w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Obrazuje skalę potrzeb w zakresie wsparcia kosztów utrzymania mieszkań na danym obszarze. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ustroniu	destymulanta

SFERA	LP.	Wskaźnik	Opis	Stymulanta/ destymulanta
	10.	Liczba osób, którym przyznano decyzję świadczenia z tytułu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców	Wskaźnik prezentujący skalę pomocy społecznej udzielanej mieszkańcom z niepełnosprawnością. Zmienna prezentowana w formie przeliczeniowej liczby świadczeń przyznanych ze względu na niepełnosprawność na 1000 mieszkańców. Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ustroniu	destymulanta
	11.	Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik określający liczbę aktywnie działających organizacji pozarządowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Obrazuje poziom zaangażowania obywatelskiego i rozwój sektora społecznego na danym obszarze. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	stymulanta
	12.	Liczba uczestników UTW na 1000 mieszkańców	Wskaźnik określający liczbę osób uczestniczących w zajęciach Uniwersytetu Trzeciego Wieku w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Odzwierciedla poziom aktywności edukacyjnej i społecznej osób starszych w danej społeczności. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	stymulanta
	13.	Liczba uczniów szkół podstawowych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik pokazujący liczbę uczniów uczęszczających do szkół podstawowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Odzwierciedla strukturę demograficzną ludności oraz skalę uczestnictwa dzieci w edukacji podstawowej. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	stymulanta
Sfera gospodarcza	1.	Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący poziom rozwoju przedsiębiorczości w poszczególnych obszarach, prezentowany w formie przeliczeniowej wyrażanej stosunkiem zarejestrowanych działalności gospodarczych do liczby ludności. Źródło danych: CEIDG	stymulanta
	2.	Różnica pomiędzy nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi podmiotami gospodarczymi na 1000 mieszkańców	Wskaźnik obrazujący tendencje związane z rozwojem przedsiębiorczości. Wyrażany przez różnicę liczby nowo zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Źródło danych: CEIDG	stymulanta
Sfera Środowiskowa	1.	Masa zidentyfikowanych wyrobów azbestowych na 1 mieszkańca	Wskaźnik określający ilość (masę) wyrobów zawierających azbest zidentyfikowanych na danym obszarze, w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Obrazuje skalę narażenia środowiskowego i stopień obciążenia terenu materiałami niebezpiecznymi. Źródło danych: www.esip.bazaazbestowa.gov.pl	destymulanta
	2.	Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym	Wskaźnik opisujący jaki odsetek budynków w poszczególnych obszarach znajduje się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym. Zmienna wyrażana w wartościach procentowych. Źródło danych: Baza Danych Obiektów Topograficznych	destymulanta
	3.	Udział gospodarstw domowych ogrzewanych kotłami na paliwo stałe	Wskaźnik określający procentowy udział gospodarstw domowych wykorzystujących do ogrzewania kotły na paliwo stałe (np. węgiel, drewno, pellet) w ogólnej liczbie gospodarstw. Wysoka wartość wskaźnika wskazuje na większy negatywny wpływ na jakość powietrza i środowisko.	destymulanta

DIAGNOZA DELIMITACYJNA

SFERA	LP.	Wskaźnik	Opis	Stymulanta/ destymulanta
			Źródło danych: urząd Miasta Ustroń (CEEB)	
	4.	Średnie roczne stężenie PM2.5	Wskaźnik obliczono na podstawie mapy rozkładu przestrzennego średniego rocznego stężenia PM2,5 [µg/m3]. Mapa wykonana została w oparciu o modelowanie matematyczne przygotowane przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy oraz metodę obiektywnego szacowania. Źródło danych: powietrze.glos.gov.pl	destymulanta
Sfera przestrzenno-funkcjonalna	1.	Dostępność do usług społecznych (apteki, biblioteki, banki, poczta, urząd, instytucje kultury, świetlice)	Wskaźnik określa poziom dostępności instytucji publicznych. Poddano go ocenie na podstawie liczby aptek, bibliotek, banków, urzędów pocztowych, urzędów, instytucji kultury, świetlic na 1000 mieszkańców (w znaczeniu organizacyjnym). Źródło danych: Baza Danych Obiektów Topograficznych	stymulanta
	2.	Dostępność terenów rekreacyjnych	Wskaźnik określający liczbę obiektów rekreacyjnych, takich jak place zabaw, siłownie plenerowe czy boiska sportowe w odległości 200 m od terenów zamieszkałych. Odzwierciedla poziom zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz dostępność infrastruktury sprzyjającej aktywności fizycznej i integracji społecznej. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	stymulanta
	3.	Dostępność komunikacyjna	Wskaźnik pokazuje dostępność przystanków w poszczególnych obszarach. Wyrażony jest on jako liczba przystanków zlokalizowanych na danym obszarze (liczba przystanków na 1 km²). Źródło danych: Baza Danych Obiektów Topograficznych	stymulanta
	4.	Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogółem	Wskaźnik obrazuje udział terenów z nawierzchnią ziemną, zapewniającą naturalną roślinność. Wskaźnik zaprezentowany w formie udziału (odsetka) w stosunku do ogólnej powierzchni jednostki. Źródło danych: Baza Danych Obiektów Topograficznych	stymulanta
Sfera techniczna	1.	Udział obiektów publicznych wymagających termomodernizacji	Wskaźnik odnoszący się do dostosowania budynków użyteczności publicznej w zakresie energooszczędności. Wskaźnik wyrażony jako udział obiektów wymagających termomodernizacji w ogólnej liczbie obiektów publicznych. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	destymulanta
	2.	Udział obiektów wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami	Wskaźnik odnoszący się do dostosowania budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Wskaźnik wyrażony jako wartość procentowa w ogóle budynków użyteczności publicznej na danym obszarze. Źródło danych: Urząd Miasta Ustroń	destymulanta
	3.	Liczba zabytków na 1 ha powierzchni	Wskaźnik odnoszący się do liczby zabytków oraz pomników przyrody na danym obszarze. Zmienna wyrażona jako średnia liczba takich obiektów w przeliczeniu na 1 ha. Duża liczba takich obiektów stwarza konieczność podejmowania prac konserwatorskich oraz wymaga nakładów finansowych potrzebnych do zachowania dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Źródło danych: NID (mapy.zabytek.gov.pl)	destymulanta

Źródło: Opracowanie własne.

4. Wyniki analizy delimitacyjnej

W rozdziale zaprezentowano wyniki analiz w formie map poglądowych opracowanych w oparciu o siatkę heksagonalną. Należy podkreślić, że przedstawione zobrazowania mają charakter uproszczony (schematyczny) i pełnią funkcję poglądową, służą wizualizacji wniosków z diagnozy oraz ułatwiają interpretację przestrzennego rozmieszczenia zjawisk problemowych. Opracowano także interaktywny podgląd mapowy w Google Maps (link: www.google.com/maps/d/edit?mid=1CYJFUOL-mPLEclvVIXv8uGgxhQBjG-Y&ll=49.717394829879616%2C18.8313289999999986&z=12). Należy jednak zaznaczyć, że mapa online ma charakter pomocniczy.

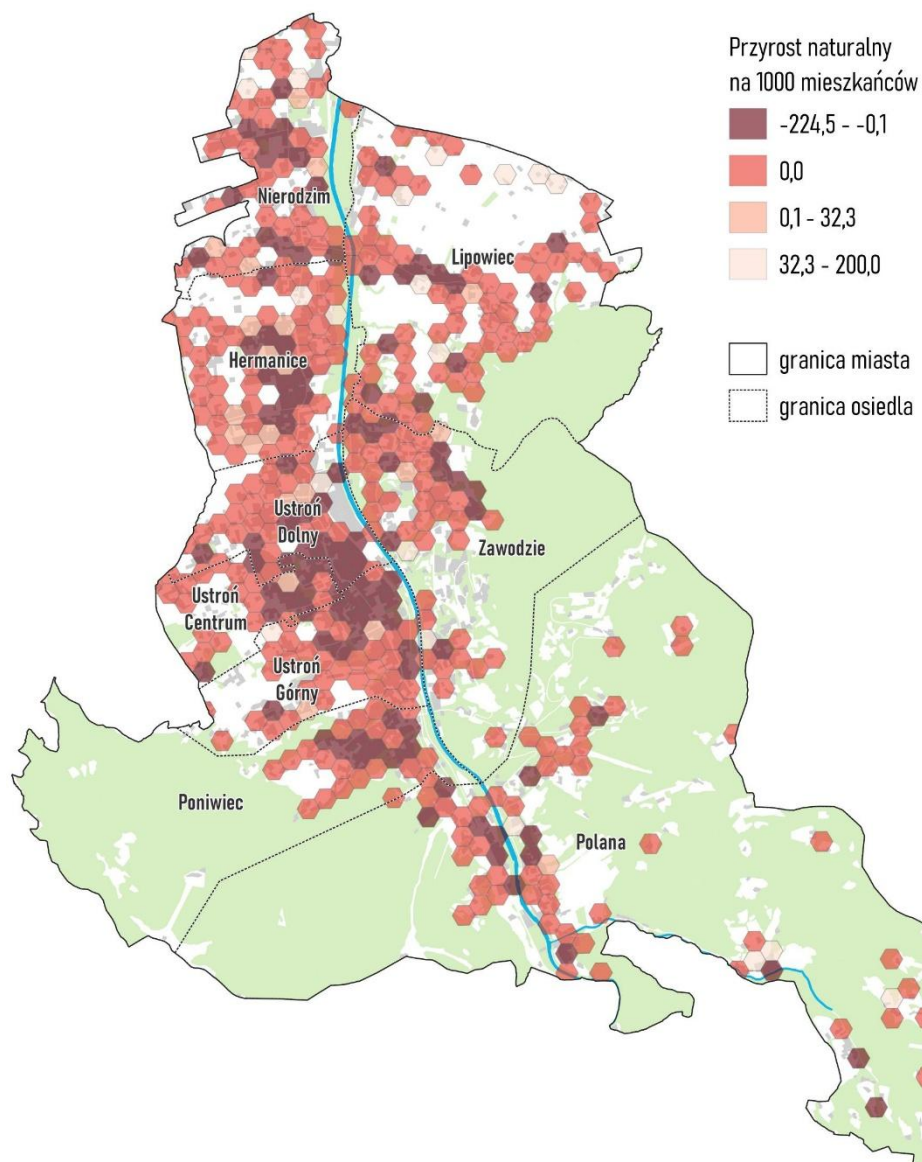
Wiążący przebieg granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji został wyznaczony po działkach ewidencyjnych i został przedstawiony w załączniku graficznym do uchwały Rady Miasta Ustroń.

4.1. Sfera społeczna

Ustawa o rewitalizacji wskazuje sferę społeczną jako kluczowy aspekt w delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Poniżej opisano i przedstawiono na mapach rozkład przestrzenny 13 wskaźników odnoszących się do sfery społecznej (demografii, aktywności społecznej, bezrobocia i zapotrzebowania na pomoc społeczną).

W pierwszej kolejności zbadano wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców. Dla całego miasta jego wartość wynosi -9,3, co wskazuje na przewagę liczby zgonów nad urodzeniami. Analiza ujawnia, że większość zamieszkałych obszarów charakteryzuje się ujemnym przyrostem naturalnym. Najniższe wartości tego wskaźnika odnotowano w centralnych i zachodnich częściach miasta, zwłaszcza w podobszarach Ustroń Centrum, Ustroń Dolny, Ustroń Górny oraz Hermanice.

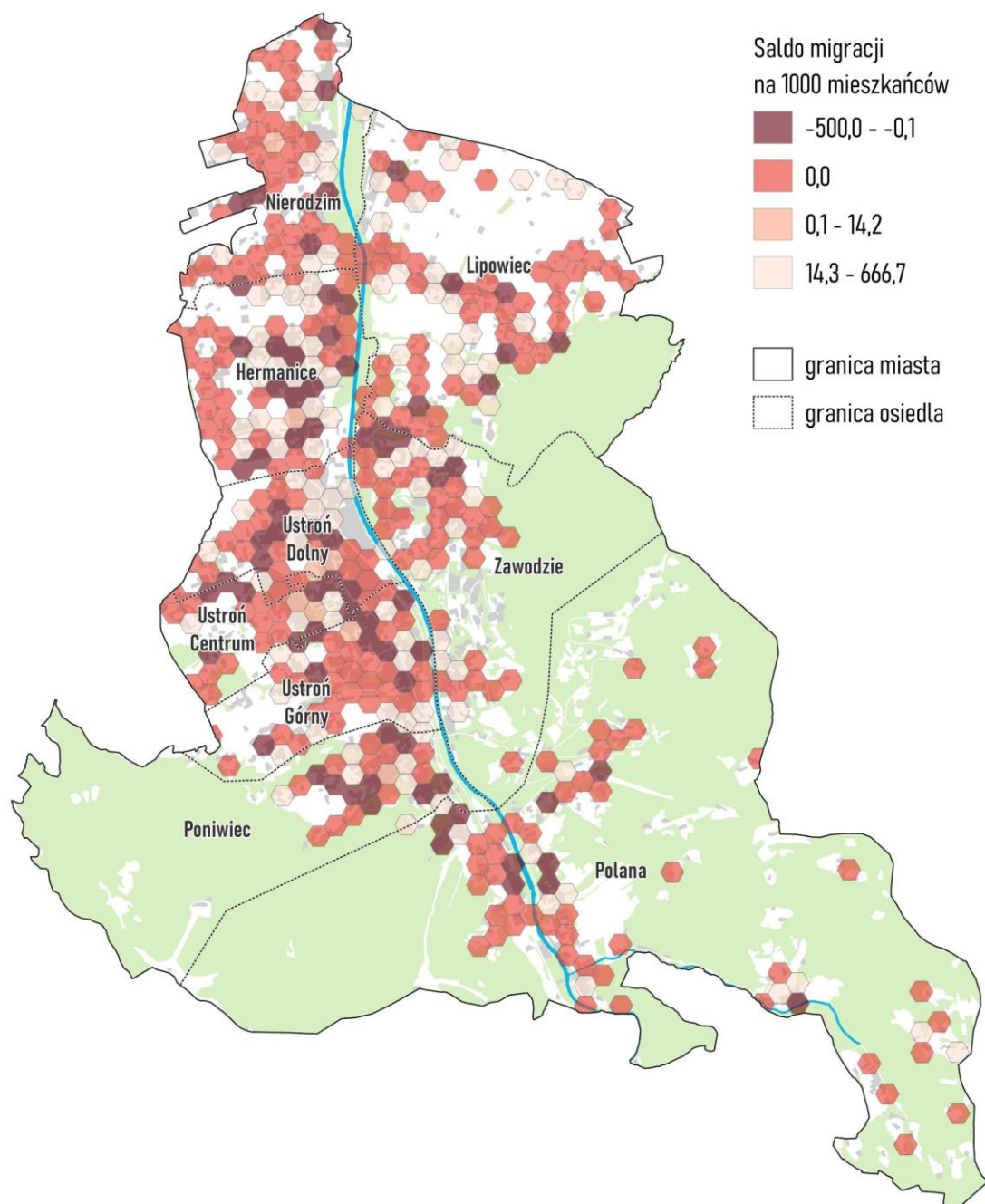
Grafika 4 Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne.

Kolejnym analizowanym wskaźnikiem jest saldo migracji na 1000 mieszkańców. W skali całego miasta wartość tego wskaźnika wynosi 8,6, co oznacza dodatnie saldo migracji. W 2024 roku z Ustronia wymeldowało się 358 osób, natomiast zameldowało 496. Dane te wskazują, że ogólnie miasto przyciąga nowych mieszkańców, choć zróżnicowanie przestrzenne pozostaje wyraźne. We wszystkich osiedlach obserwuje się obszary o ujemnych wartościach salda migracji, jednak największa ich intensywność dotyczy centralnej i zachodniej części miasta – Hermanice, Ustróń Dolny, Ustróń Centrum, Ustróń Górny, Poniwiec.

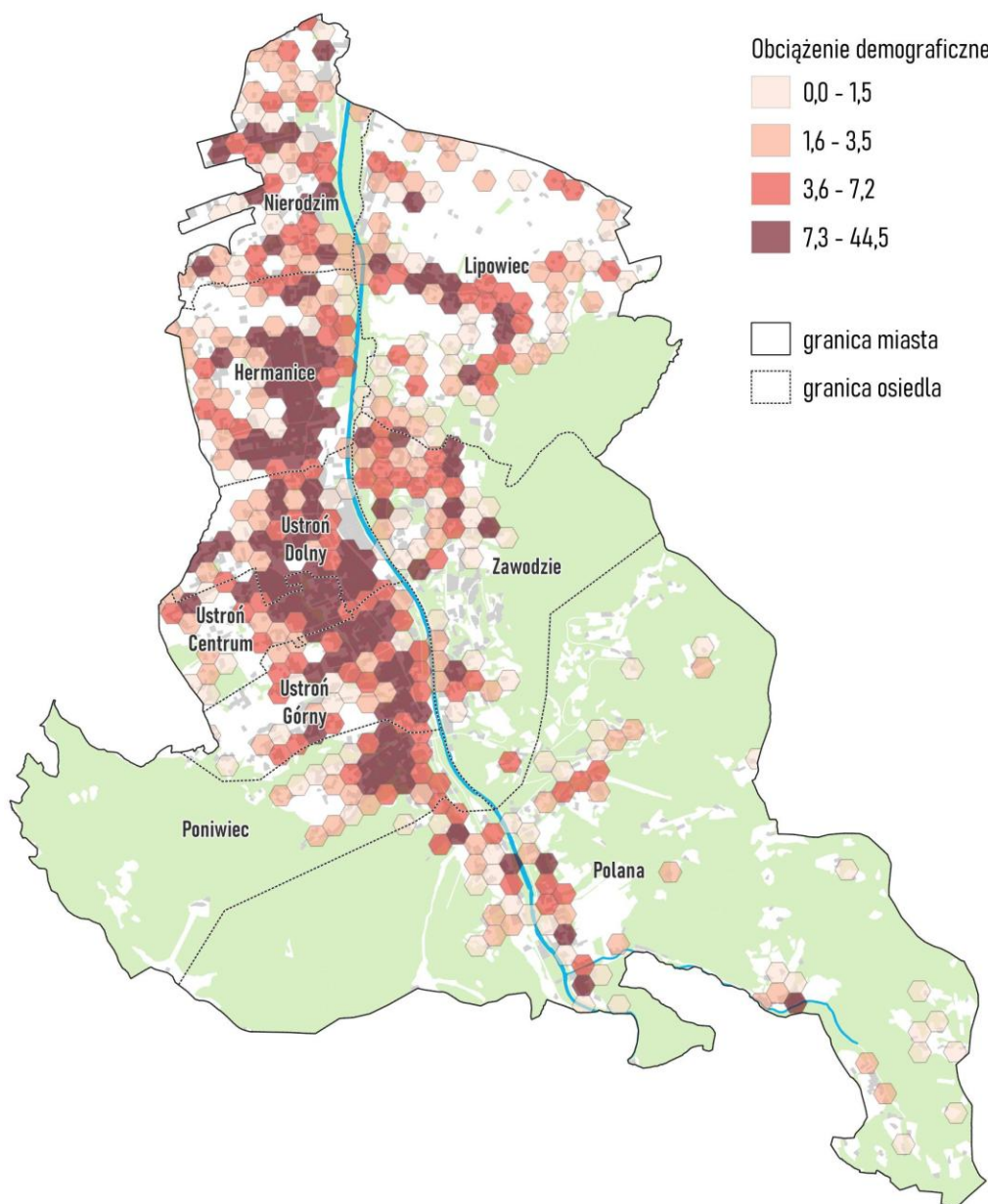
Grafika 5 Saldo migracji na 1000 mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne

Kolejny kartogram przedstawia przestrzenne zróżnicowanie zjawiska obciążenia demograficznego, rozumianego jako liczba osób w wieku nieprodukcyjnym (przed- i poprodukcyjnym) przypadająca na 1 osobę w wieku produkcyjnym. Analiza wskazuje, że najwyższe wartości wskaźnika występują w centralnych i zachodnich częściach miasta, zwłaszcza w dzielnicach Ustroń Dolny, Ustroń Centrum, Ustroń Górny i Hermanice, co oznacza wysoki udział osób starszych i dzieci w strukturze demograficznej. Niższe wartości obserwuje się głównie w południowych i wschodnich częściach miasta, w rejonach Polana, Poniwiec i Zawodzie, gdzie struktura wieku jest bardziej zrównoważona. Wyniki wskazują silne obciążenie demograficzne w środkowej części miasta, będące efektem starzenia się populacji i migracji osób młodszych.

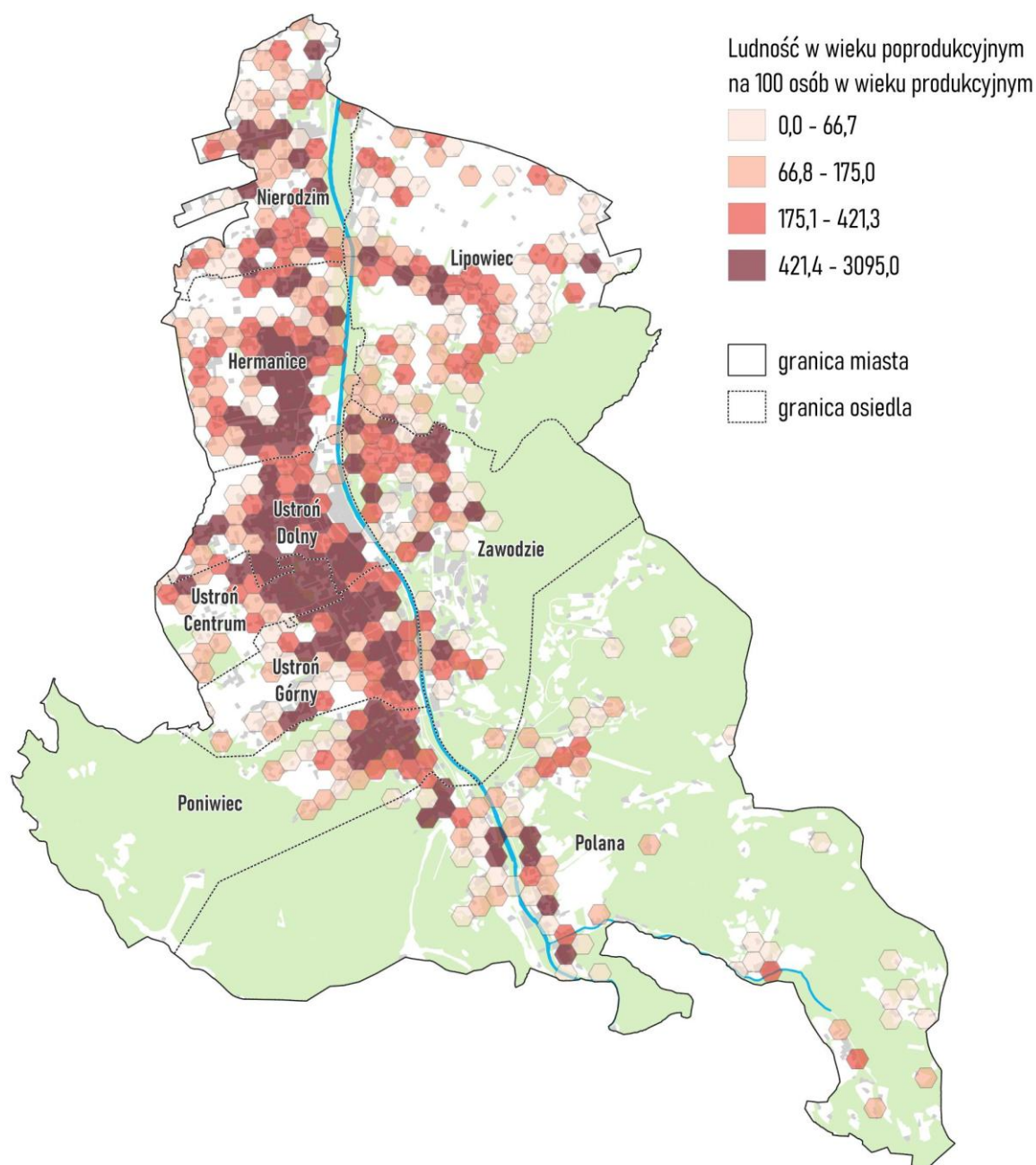
Grafika 6 Obciążenie demograficzne.



Źródło: Opracowanie własne.

Kolejnym analizowanym wskaźnikiem w sferze społecznej jest liczba osób w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym. Wskaźnik ten pozwala określić te części miasta, w których obciążenie demograficzne osobami starszymi jest najwyższe, a tym samym zidentyfikować obszary wymagające większego wsparcia w zakresie polityki społecznej i usług senioralnych. Z analizy wynika, że najwyższy udział osób starszych występuje w centralnych i zachodnich częściach miasta, zwłaszcza na osiedlach: Ustroń Dolny, Ustroń Górny, Ustroń Centrum i Hermanice, gdzie zaznacza się wyraźna koncentracja populacji w wieku poprodukcyjnym.

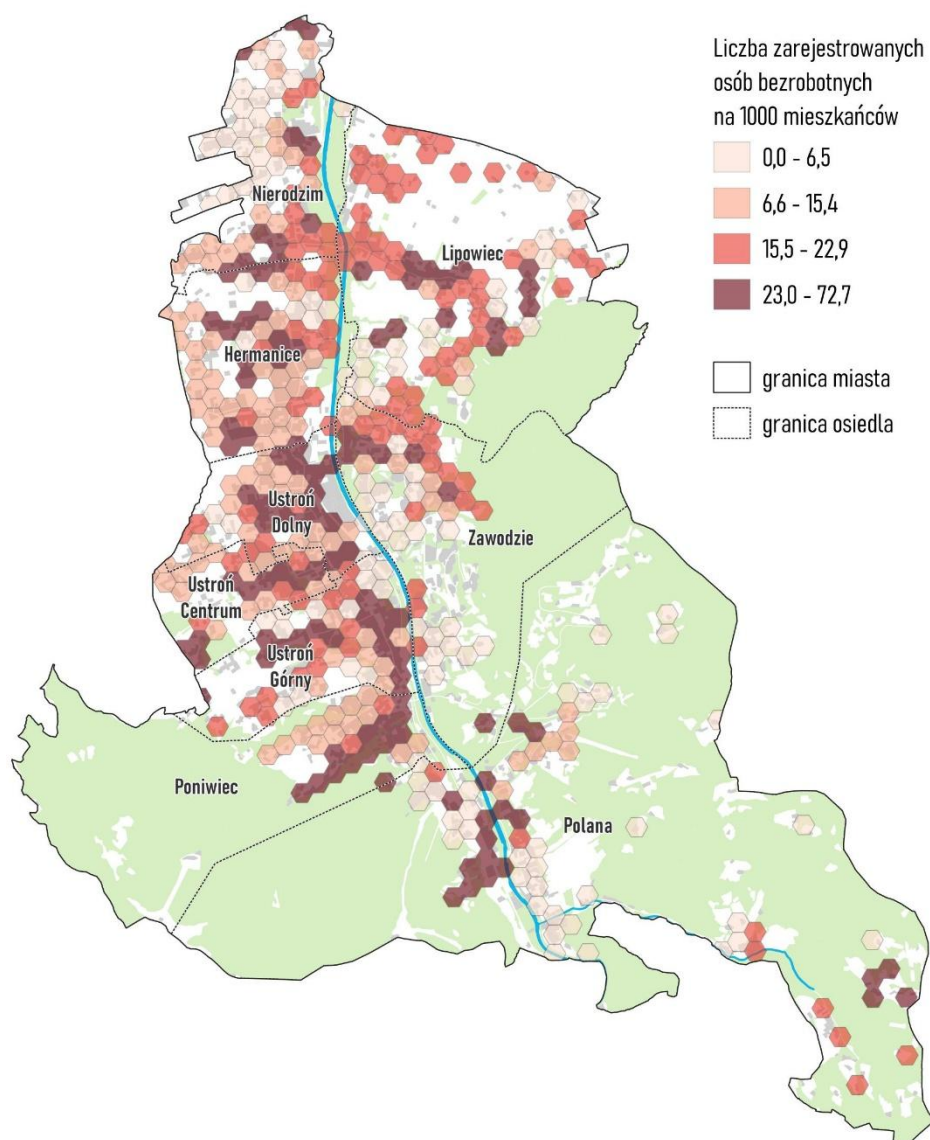
Grafika 7 Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.



Źródło: Opracowanie własne.

W ramach sfery społecznej przeanalizowano sytuację na rynku pracy, uwzględniając wskaźnik liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców w Ustroniu. Dla całego miasta wskaźnik ten wynosi 17,9, przy łącznej liczbie 263 zarejestrowanych osób bezrobotnych. Z analizy wynika, że problem bezrobocia dotyka praktycznie wszystkich zamieszkałych obszarów miasta, zarówno centralnych osiedli, jak i peryferyjnych części Ustronia. Najwyższe natężenie bezrobocia występuje w centralnych i południowo-zachodnich rejonach, zwłaszcza w obrębie Ustronia Dolnego, Centrum, Ustronia Górnego oraz Hermanic. Wysokie wartości wskaźnika odnotowano również w Lipowcu oraz w południowo-wschodnich, peryferyjnych częściach miasta - osiedlu Polana. Rozkład przestrzenny potwierdza więc, że problemy rynku pracy mają charakter rozproszony.

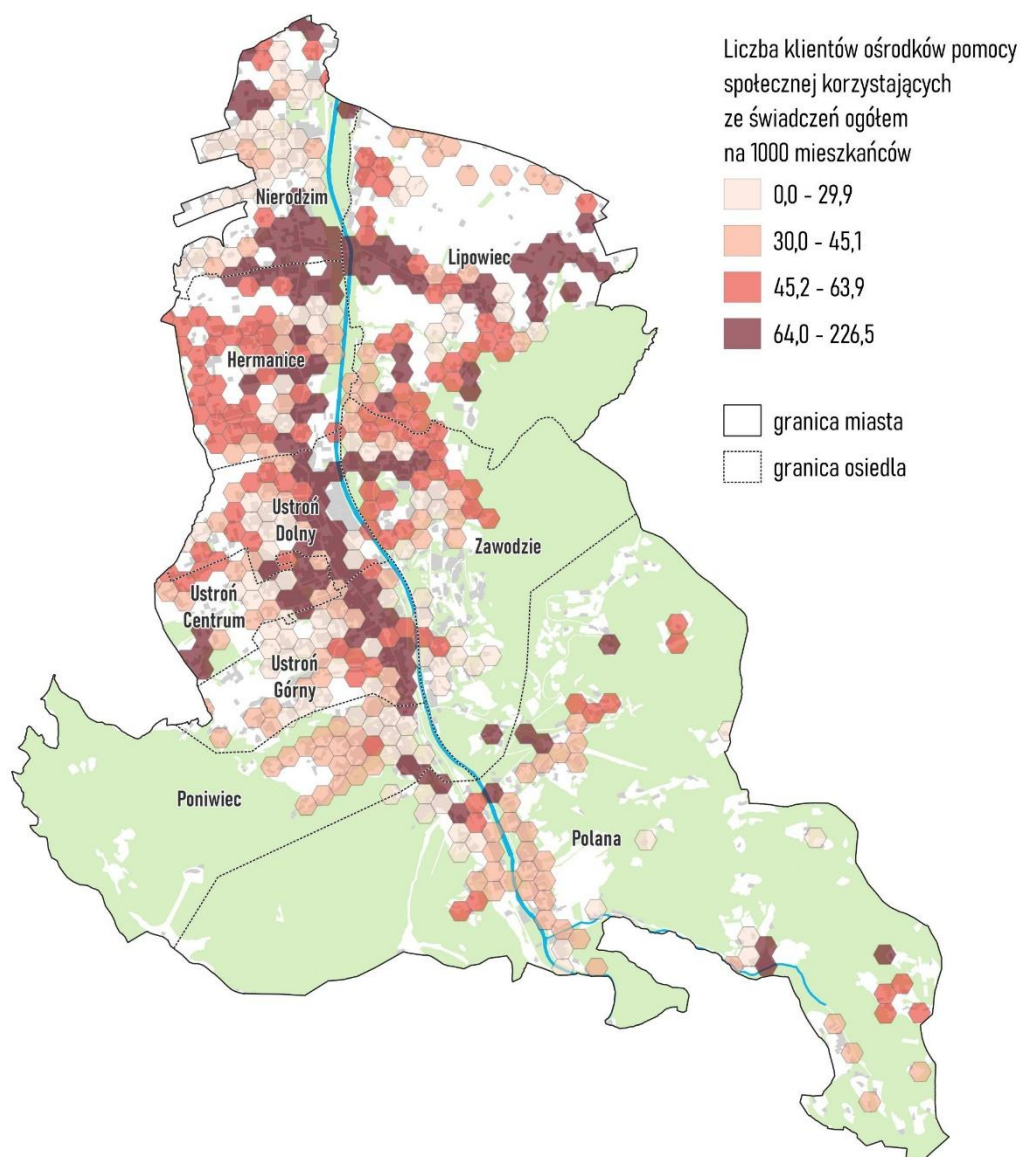
Grafika 8 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych na 1000 mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne.

Następny analizowany wskaźnik odzwierciedla skalę problemów socjalnych oraz poziom uzależnienia mieszkańców od wsparcia instytucjonalnego. Kartogram ilustruje zróżnicowanie przestrzenne liczby mieszkańców korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1000 osób. W skali całego miasta ze świadczeń OPS korzystają 794 osoby, co przekłada się na wartość wskaźnika wynoszącą 54,1 na 1000 mieszkańców. Największe natężenie zjawiska występuje w centralnej i północnej części miasta, zwłaszcza w rejonach osiedli Hermanie, Ustroń Dolny, Ustroń Górny, Nierodzim i Lipowiec, gdzie obserwuje się znaczną koncentrację gospodarstw domowych objętych wsparciem instytucjonalnym. Rozkład przestrzenny wskazuje, że największe problemy społeczne skupiają się w obszarach o zwartej zabudowie i wyższej gęstości zaludnienia, co potwierdza silne zróżnicowanie społeczne w strukturze miasta.

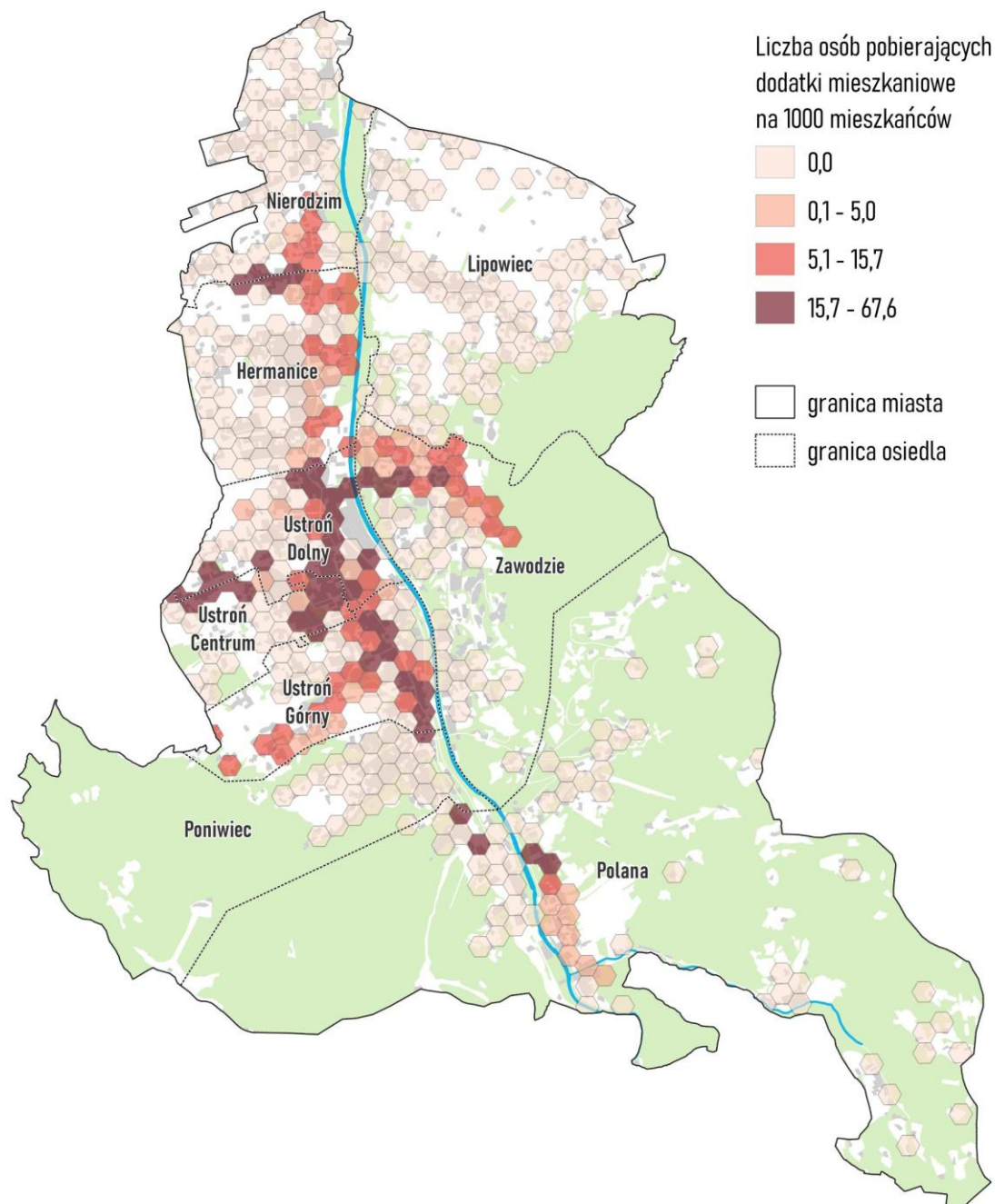
Grafika 9 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1000 mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne.

Wskaźnik liczby osób pobierających dodatki mieszkaniowe na 1000 mieszkańców odzwierciedla skalę trudności ekonomicznych gospodarstw domowych oraz poziom uzależnienia mieszkańców od wsparcia finansowego. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w centralnych i zachodnich częściach miasta, gdzie występuje największe skupienie gospodarstw domowych objętych wsparciem mieszkaniowym.

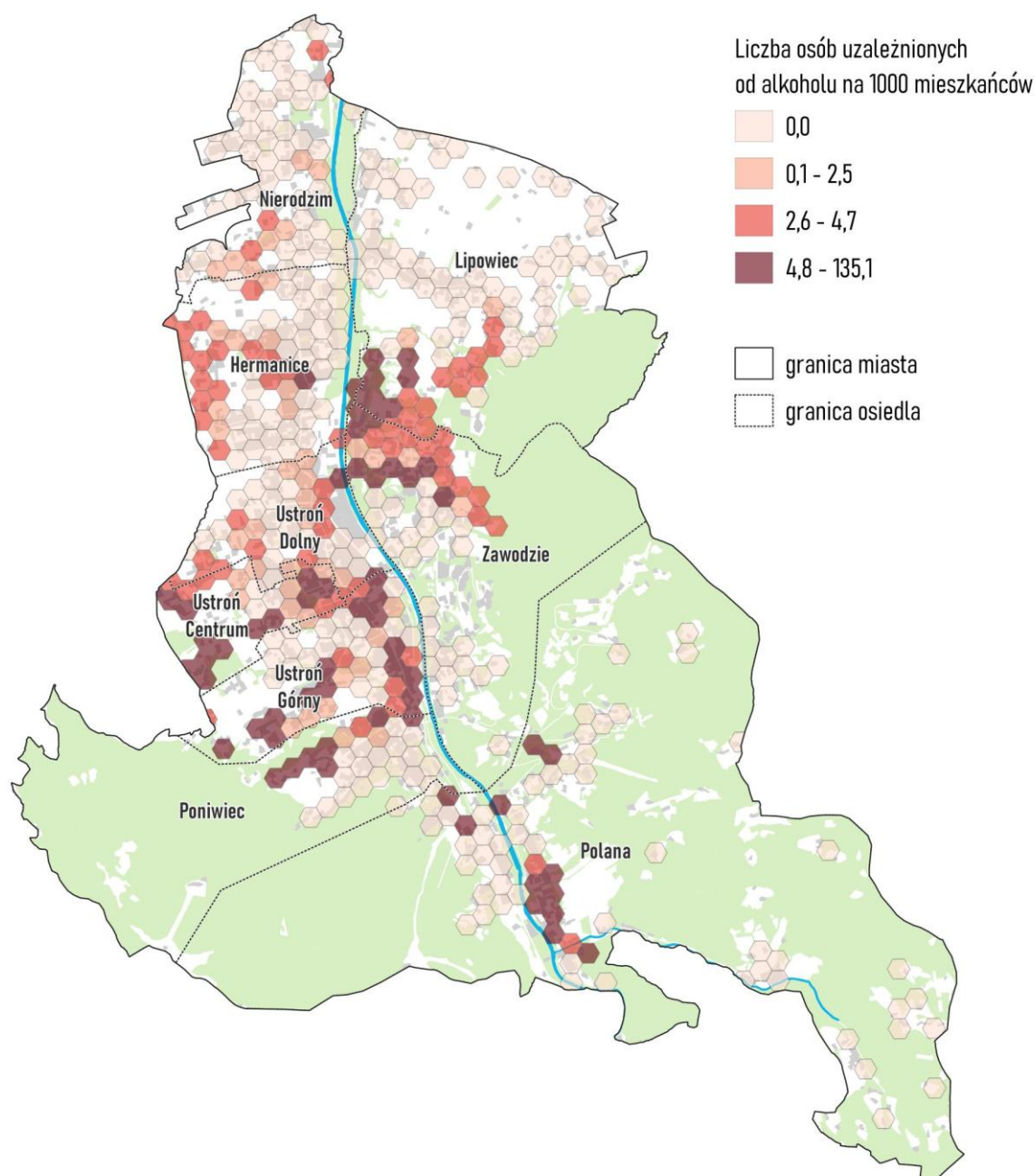
Grafika 10 Liczba osób pobierających dodatki mieszkaniowe na 1000 mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne.

Wskaźnik liczby osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców odzwierciedla skalę problemów społecznych związanych z uzależnieniami, marginalizacją i wykluczeniem społecznym. Zjawisko to zbadano na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ustroniu, obejmujących osoby pobierające świadczenia z tytułu uzależnienia od alkoholu. Najwyższe wartości wskaźnika występują w Ustroniu Centrum, Ustroniu Górnym i Dolnym, a także w Lipowcu i Zawodzie, gdzie skala problemu jest największa. Podwyższone wartości obserwuje się również w Polanie i Poniwcu, co potwierdza, że zjawisko uzależnień ma charakter rozproszony, obejmujący różne części miasta.

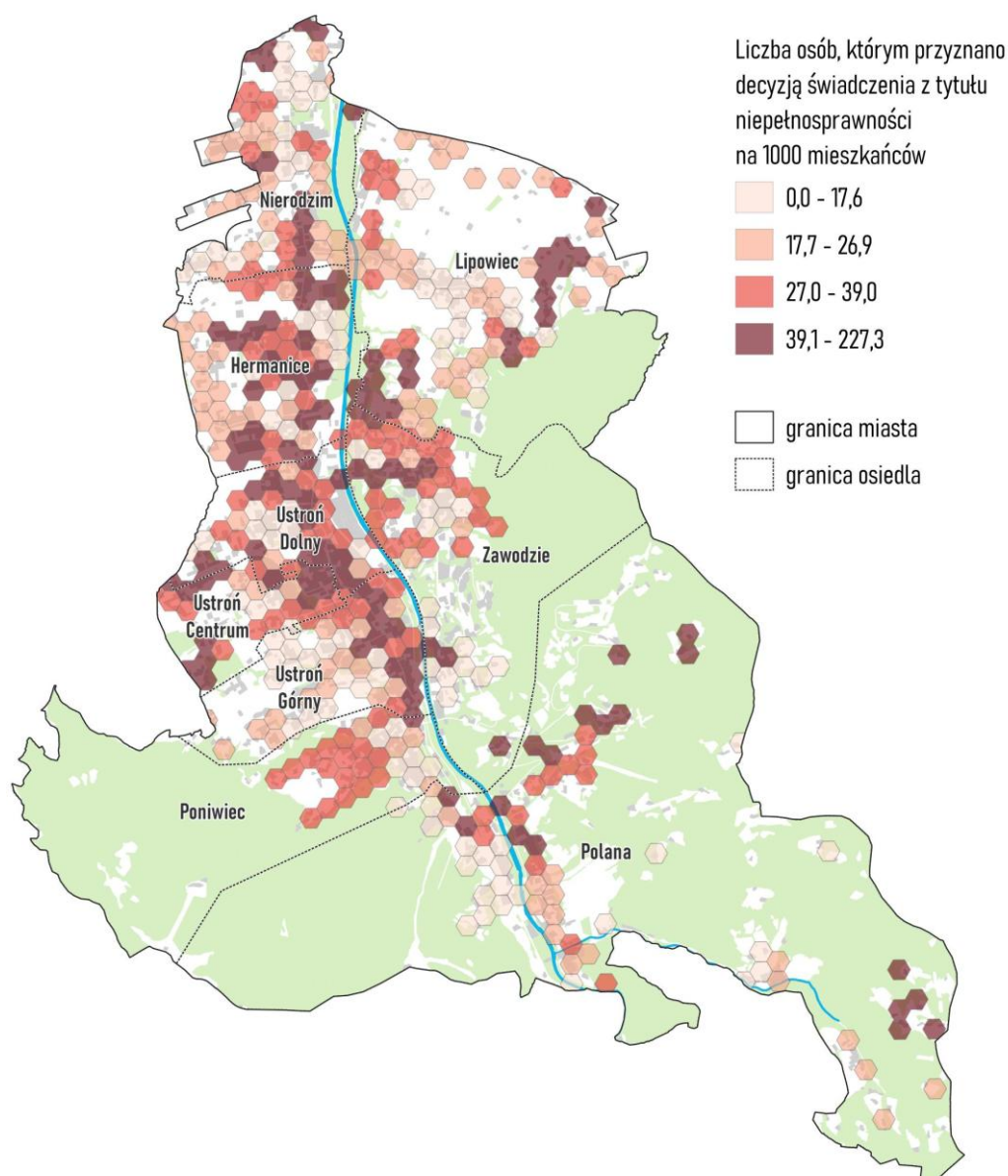
Grafika 11 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne.

Podczas analizy wsparcia udzielanego w ramach pomocy społecznej szczególną uwagę zwrócono na sytuację osób o szczególnych potrzebach, w tym osób z orzeczoną niepełnosprawnością. W tej grupie mieszkańców często kumulują się problemy zdrowotne, społeczne i ekonomiczne, co zwiększa ryzyko wykluczenia społecznego oraz ogranicza dostęp do usług publicznych. W związku z tym przeanalizowano dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ustroniu, dotyczące liczby osób, którym przyznano decyzją świadczenia z tytułu niepełnosprawności. W skali całego miasta ze wsparcia z tego tytułu korzystają 463 osoby. Najwyższe wartości wskaźnika koncentrują się w centralnych i zachodnich częściach miasta, szczególnie w rejonach Ustroń Dolny, Ustroń Centrum, Ustroń Górny oraz Hermanice. Podwyższone wartości obserwuje się również w Nierodzimiu i Lipowcu, a lokalnie także w południowej części miasta.

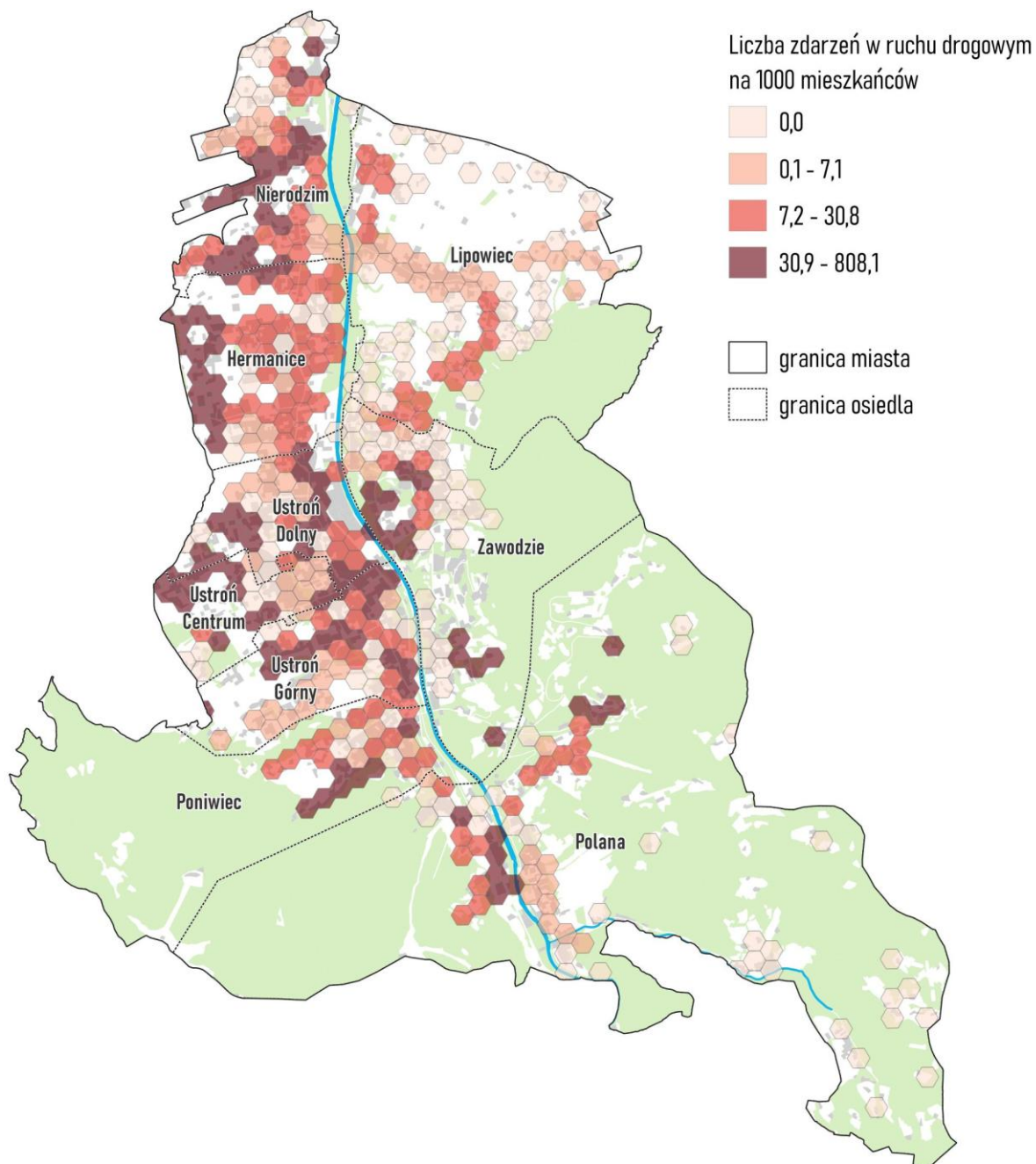
Grafika 12 Liczba osób, którym przyznano decyzją świadczenia z tytułu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne.

Wskaźnikiem obrazującym poziom bezpieczeństwa w ruchu drogowym jest liczba zdarzeń drogowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W 2024 roku w Ustroniu odnotowano 317 wypadków i kolizji drogowych. Najwięcej zdarzeń koncentruje się wzdłuż głównej osi komunikacyjnej - drogi wojewódzkiej oraz zachodniej części miasta, którą cechuje gęsta zabudowa mieszkaniowa i większe natężenie ruchu.

Grafika 13 Liczba zdarzeń w ruchu drogowym na 1000 mieszkańców.

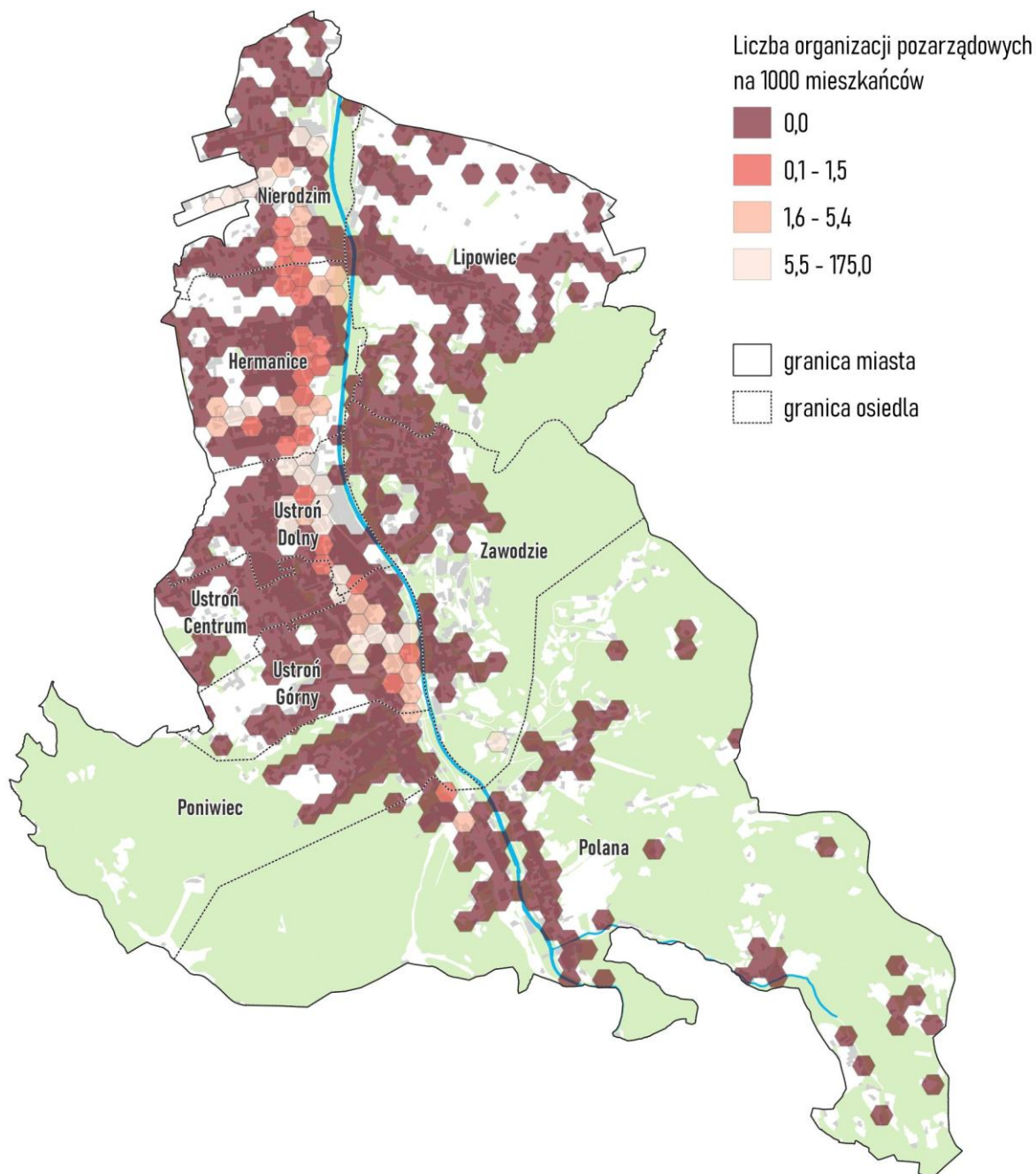


Źródło: Opracowanie własne.

W ramach analizy zbadano liczbę organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w centralnych i zachodnich częściach miasta, szczególnie w rejonie osiedli

Ustroń Górny, Ustroń Dolny oraz Hermanice, gdzie aktywność społeczna i obywatelska jest najwyższa. Podwyższony poziom aktywności widoczny jest również w Nierodzimiu, natomiast brak siedzib organizacji pozarządowych widoczny jest w Lipowcu, Zawodziu, Poniwcu i Polanie.

Grafika 14 Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców.

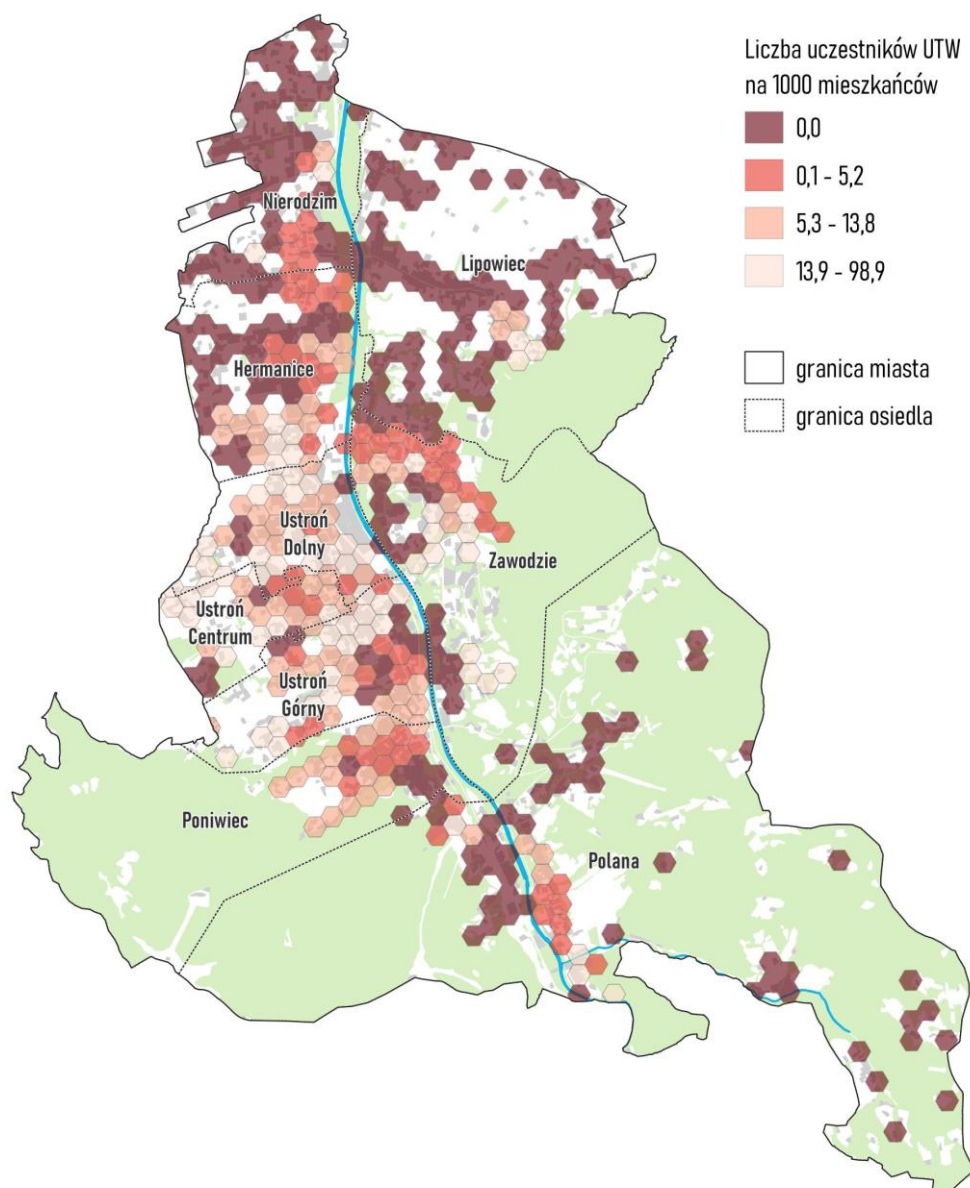


Źródło: Opracowanie własne.

Kolejnym analizowanym wskaźnikiem jest liczba uczestników Uniwersytetu Trzeciego Wieku (UTW) na 1000 mieszkańców, obrazująca poziom aktywności edukacyjnej i społecznej seniorów. W skali całego miasta wskaźnik ten wynosi 7,5, a łączna liczba uczestników UTW to 110 osób. Najwyższe wartości

wskaźnika koncentrują się w centralnych i południowo-zachodnich częściach miasta, zwłaszcza w rejonach Ustroń Centrum, Ustroń Górny, Ustroń Dolny, Hermanice, Poniwiec gdzie aktywność senioralna jest najwyższa. Rozmieszczenie przestrzenne wskazuje, że udział seniorów w inicjatywach edukacyjnych i społecznych koncentruje się w obszarach centralnych, co jest wynikiem lepszej dostępności infrastruktury kulturalnej i społecznej. Z kolei peryferyjne dzielnice, o mniejszej gęstości zaludnienia i ograniczonej ofercie instytucjonalnej, wykazują niższy poziom uczestnictwa, co sygnalizuje potrzebę wzmocnienia działań integracyjnych i aktywizujących osoby starsze.

Grafika 15 Liczba uczestników UTW na 1000 mieszkańców.

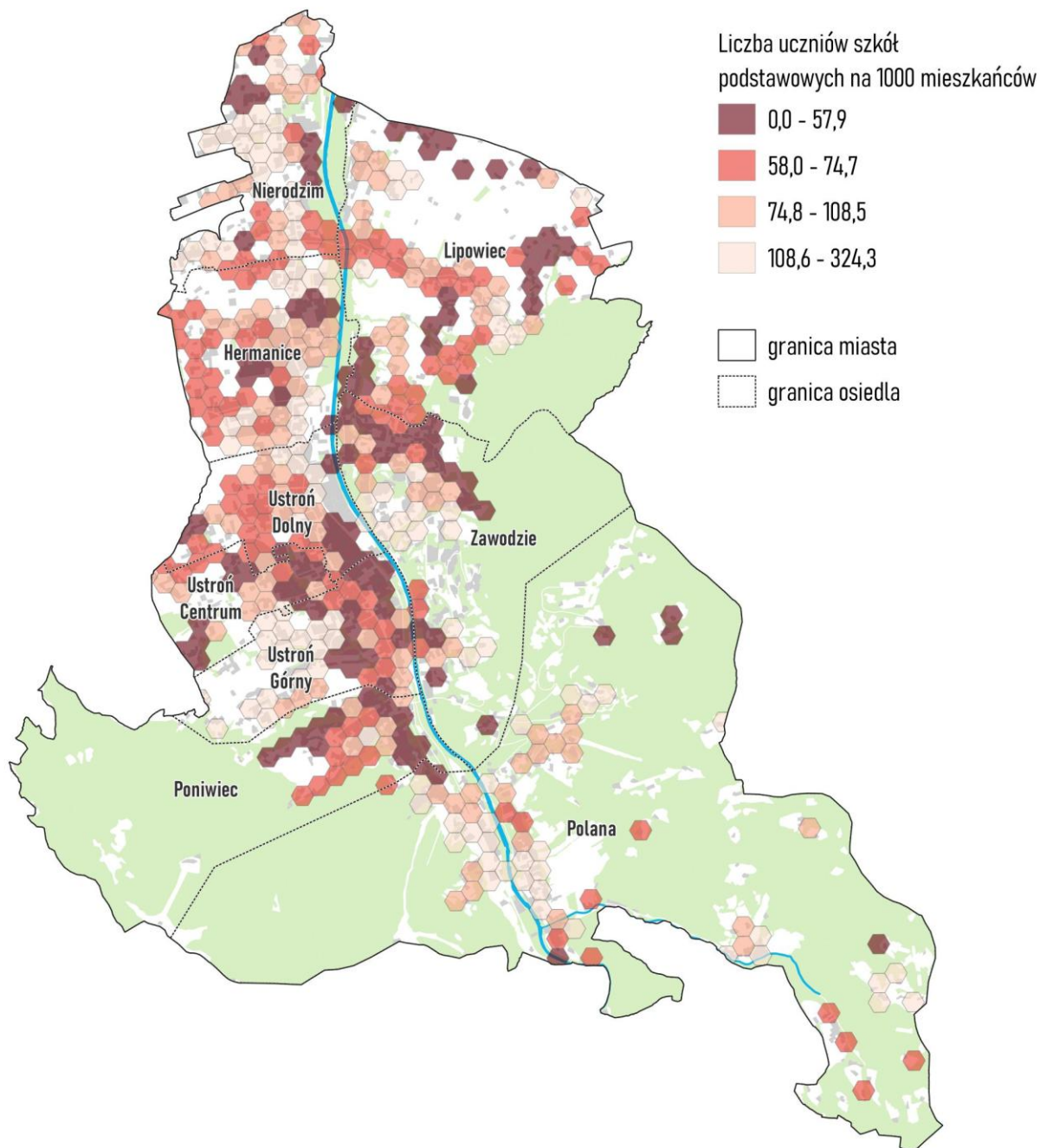


Źródło: Opracowanie własne.

W ramach analizy zbadano liczbę uczniów szkół podstawowych na 1000 mieszkańców. Wskaźnik ten charakteryzuje się rozproszonym rozmieszczeniem na obszarze całego miasta, co wskazuje na zrównoważoną obecność ludności w wieku szkolnym w większości osiedli.

Najniższe wartości wskaźnika obserwuje się głównie w rejonach Ustroń Górny, Ustroń Dolny, Ustroń Centrum, Poniwiec, Zawodzie oraz Lipowiec, co może wynikać z dominacji starszej struktury demograficznej ludności i mniejszego udziału rodzin z dziećmi.

Grafika 16 Liczba uczniów szkół podstawowych na 1000 mieszkańców.



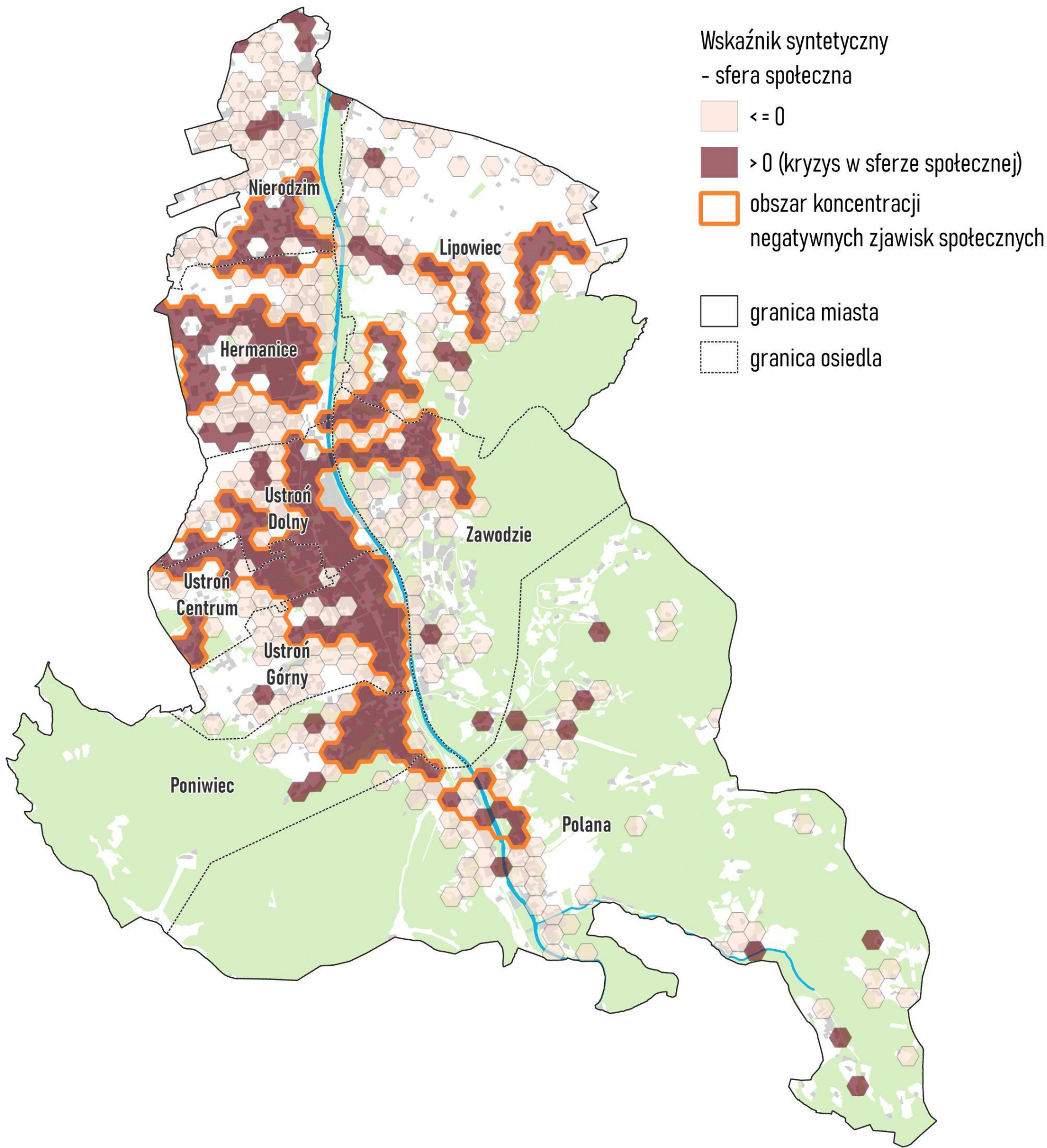
Źródło: Opracowanie własne.

4.2 Syntetyczny wskaźnik degradacji w sferze społecznej

W celu całościowego ujęcia zjawisk społecznych oraz zobrazowania ich przestrzennego zróżnicowania opracowano syntetyczny wskaźnik degradacji społecznej. Powstał on na podstawie standaryzowanych wartości wskaźników cząstkowych obejmujących m.in. przyrost naturalny, saldo migracji, poziom bezrobocia, liczbę osób korzystających z pomocy społecznej oraz aktywność społeczną mieszkańców. Wskaźnik ten pozwala wskazać obszary, w których kumulacja problemów społecznych jest najbardziej widoczna.

Syntetyczny wskaźnik degradacji społecznej wskazuje, że problemy społeczne koncentrują się w najgęściej zaludnionych obszarach wszystkich osiedli miasta. Najwyższe wartości notuje się w rejonach o zwartej zabudowie mieszkaniowej, gdzie nakładają się niekorzystne tendencje demograficzne, migracyjne i ekonomiczne. Oznacza to, że degradacja społeczna ma charakter powszechny, lecz największe natężenie osiąga w centralnych częściach osiedli, stanowiących lokalne centra życia społecznego. Zróżnicowanie przestrzenne wskaźnika potwierdza, że problemy społeczne w Ustroniu nie są ograniczone do pojedynczych dzielnic, tylko dotyczą większości terenów zamieszkałych, wymagających zróżnicowanych działań naprawczych i wsparcia społecznego.

Grafika 17 Syntetyczny wskaźnik degradacji w sferze społecznej.



Źródło: Opracowanie własne.

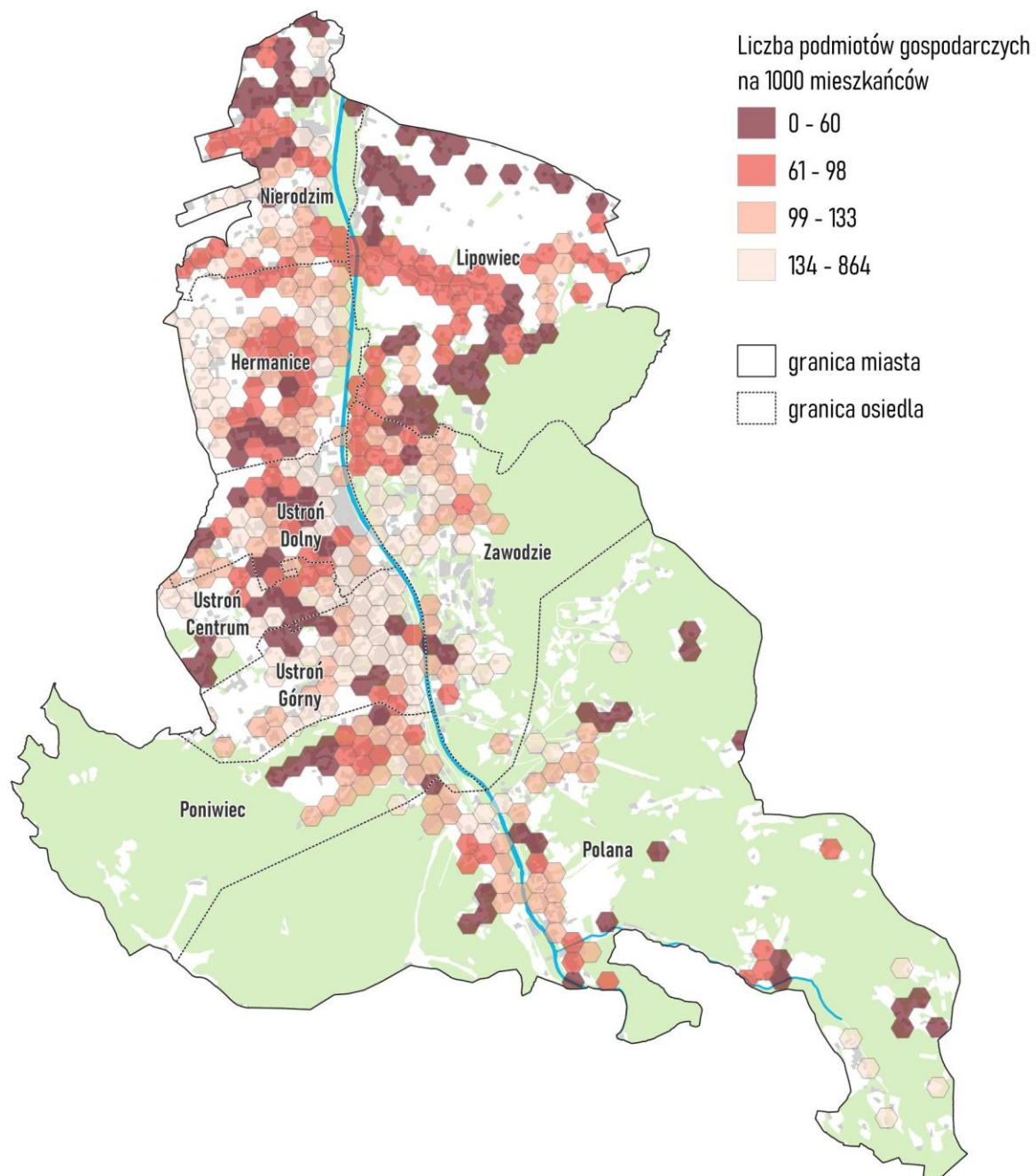
W dalszej części opracowania przedstawiono analizę pozostałych sfer, które stanowią uzupełnienie diagnozy społecznej i pozwalają na kompleksową ocenę sytuacji.

4.3 Sfera gospodarcza

W ramach sfery gospodarczej przeprowadzono analizę wskaźników obrazujących poziom aktywności ekonomicznej i przedsiębiorczości mieszkańców Ustronia. Celem badania było określenie przestrzennego zróżnicowania rozwoju gospodarczego miasta oraz identyfikacja obszarów o największej koncentracji działalności gospodarczej. Wysoka liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wskazuje na korzystne warunki dla inwestycji, tworzenia miejsc pracy i rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, natomiast niska może świadczyć o ograniczeniach rozwojowych lub braku infrastruktury sprzyjającej prowadzeniu działalności. Łączna liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Ustroniu wynosi 1 468.

Rozkład przestrzenny wskazuje na rozproszenie działalności gospodarczej w obrębie całego miasta. Wysoki poziom aktywności gospodarczej odnotowano w Ustroniu Górnym, Hermanicach, Polanie oraz Zawodziu, gdzie koncentrują się zarówno usługi lokalne, jak i działalność związana z turystyką i obsługą ruchu odwiedzających. Zjawisko to wskazuje, że przedsiębiorczość w Ustroniu nie ogranicza się wyłącznie do ścisłego centrum miasta, lecz rozwija się także w obszarach osiedlowych i turystycznych, co świadczy o zróżnicowanym i wielośrodkowym charakterze lokalnej gospodarki.

Grafika 18 Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców.

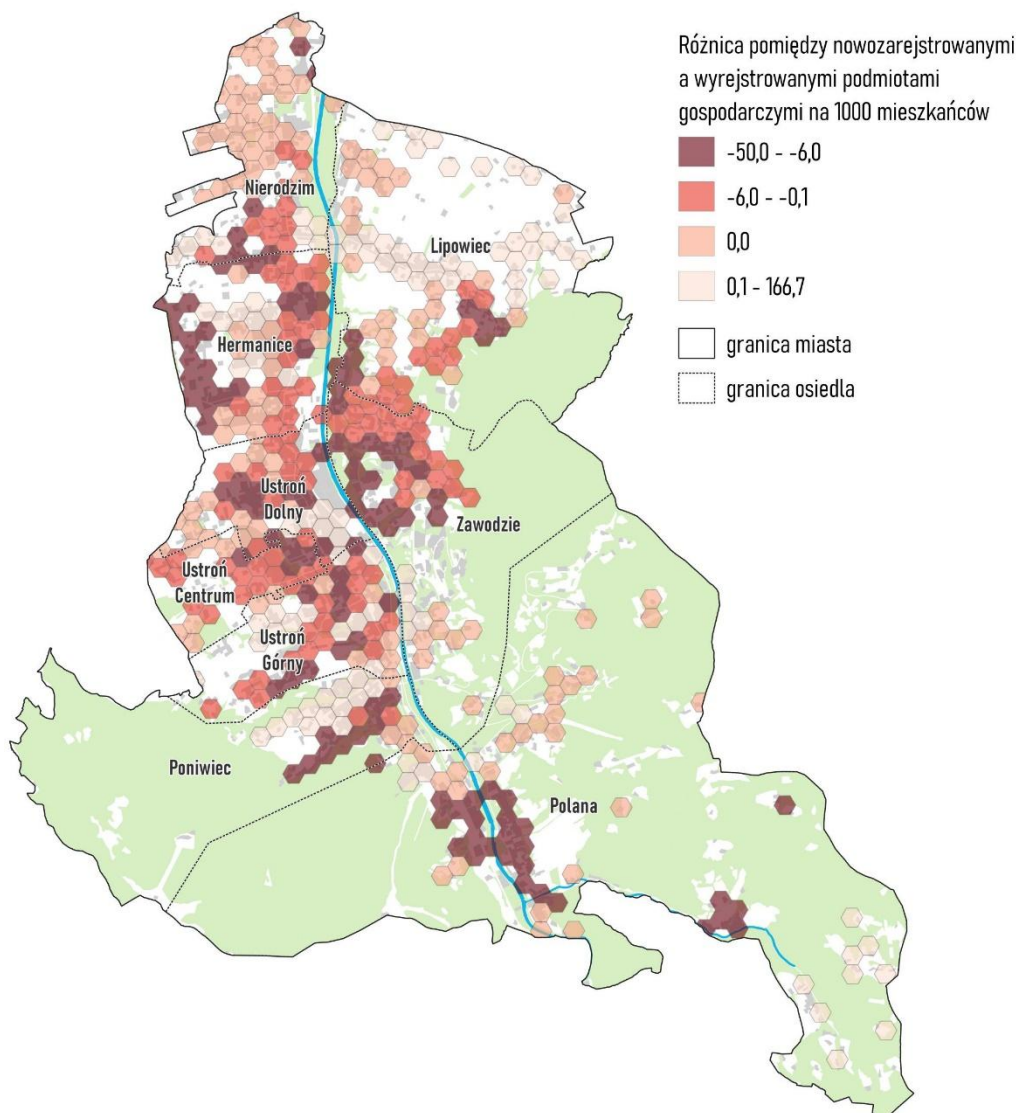


Źródło: Opracowanie własne.

Kolejna analizowana zmienna pozwala na ocenę tendencji przedsiębiorczych i dynamiki aktywności gospodarczej w Ustroniu. Wskaźnik ten przedstawia różnicę między nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi podmiotami gospodarczymi, wyrażoną w przeliczeniu na 1000 mieszkańców.

W 2024 roku w mieście zarejestrowano 64 nowe podmioty gospodarcze, natomiast wyrejestrowano 92, co oznacza ujemne saldo w wysokości -28 podmiotów. Najniższe, ujemne wartości wskaźnika koncentrują się w dzielnicach: Ustroń Dolny, Ustroń Górny, Hermanice, Zawodzie oraz Polana, gdzie obserwuje się największą przewagę wyrejestrowanych firm. Rozkład przestrzenny wskazuje, że spadek aktywności przedsiębiorczej dotyczy głównie bardziej zurbanizowanych części miasta, wzdłuż głównych osi komunikacyjnych, gdzie tradycyjnie koncentruje się działalność gospodarcza. Zjawisko to może wynikać zarówno z presji ekonomicznej, jak i ze zmieniającej się struktury lokalnego rynku usług.

Grafika 19 Różnica pomiędzy nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi podmiotami gospodarczymi na 1000 mieszkańców.



Źródło: Opracowanie własne.

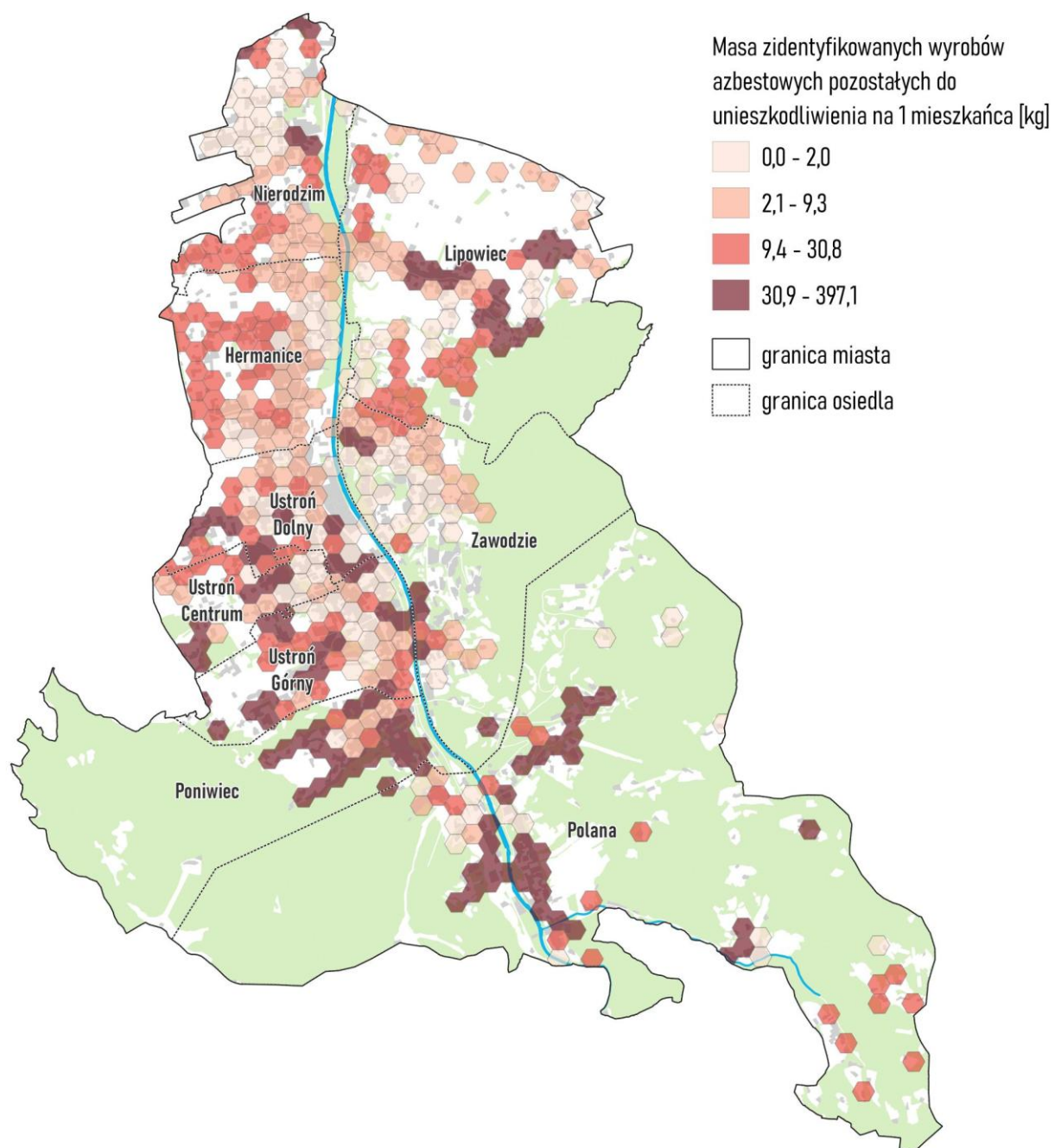
4.4 Sfera środowiskowa

W analizie sfery środowiskowej skupiono się na czynnikach wpływających na jakość życia mieszkańców poprzez ocenę stanu i jakości środowiska naturalnego. Zakres badań obejmował m.in. identyfikację obszarów z występowaniem materiałów zawierających azbest stanowiących zagrożenie dla zdrowia, analizę terenów zamieszkałych narażonych na hałas komunikacyjny oraz ocenę poziomu zanieczyszczenia powietrza.

Jednym z analizowanych zjawisk jest występowanie wyrobów zawierających azbest, który ze względu na swoje właściwości stanowi istotne zagrożenie dla zdrowia ludzi i jakości środowiska. Mimo obowiązujących przepisów zakazujących stosowania azbestu, część budynków wciąż zawiera materiały z tym surowcem, co wynika z jego powszechnego wykorzystania w przeszłości, zwłaszcza w pokryciach dachowych i elementach konstrukcyjnych.

W Ustroniu zidentyfikowano znaczące ilości wyrobów azbestowych pozostających do unieszkodliwienia. Najwyższe wartości wskaźnika (30,9–397,1 kg na mieszkańca) występują w południowej i zachodniej części miasta, szczególnie w rejonach Ustroń Górny, Ustroń Dolny, Poniwiec Polana oraz lokalnie w Hermanicach i Lipowcu. Podwyższone wartości odnotowano także w Nierodzimiu.

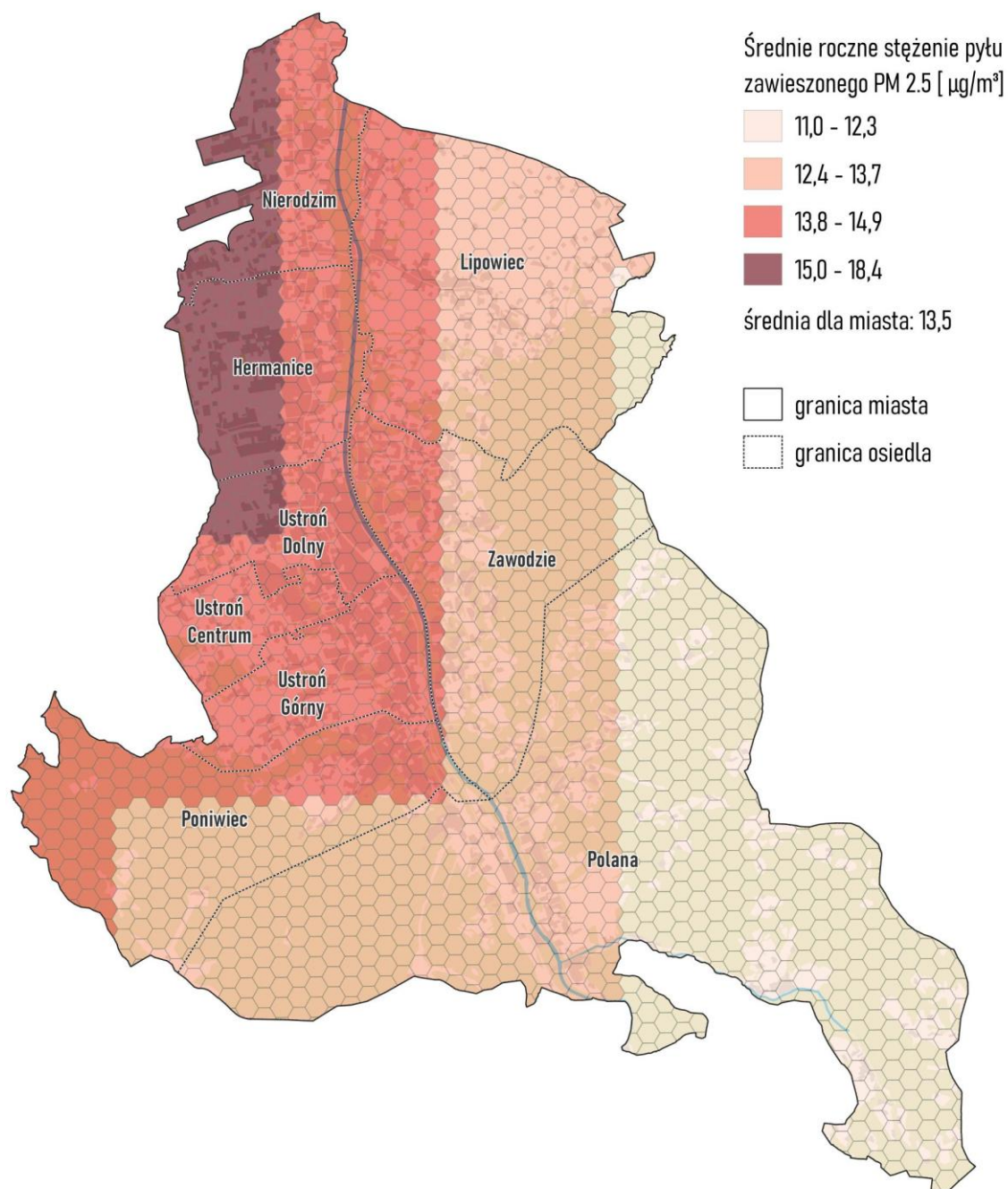
Grafika 20 Masa zidentyfikowanych wyrobów azbestowych pozostałych do unieszkodliwienia na 1 mieszkańca [kg].



Źródło: Opracowanie własne.

Poniższy kartogram przedstawia średnie roczne stężenie pyłu zawieszonego PM_{2.5} w Ustroniu, wyrażone w $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Najwyższe wartości zanieczyszczenia powietrza ($15,0\text{--}18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$) występują w zachodniej i centralnej części miasta, szczególnie w dzielnicach Nierodzim, Hermanice, Ustroń Dolny, Ustroń Centrum, Ustroń Górny, gdzie kumuluje się zabudowa mieszkaniowa i niska emisja z indywidualnych źródeł ciepła. Podwyższone stężenia ($13,8\text{--}14,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$) obserwuje się również w Poniwcu, natomiast najniższe wartości notuje się w wschodnich częściach miasta, gdzie większy udział terenów otwartych i leśnych sprzyja lepszej jakości powietrza.

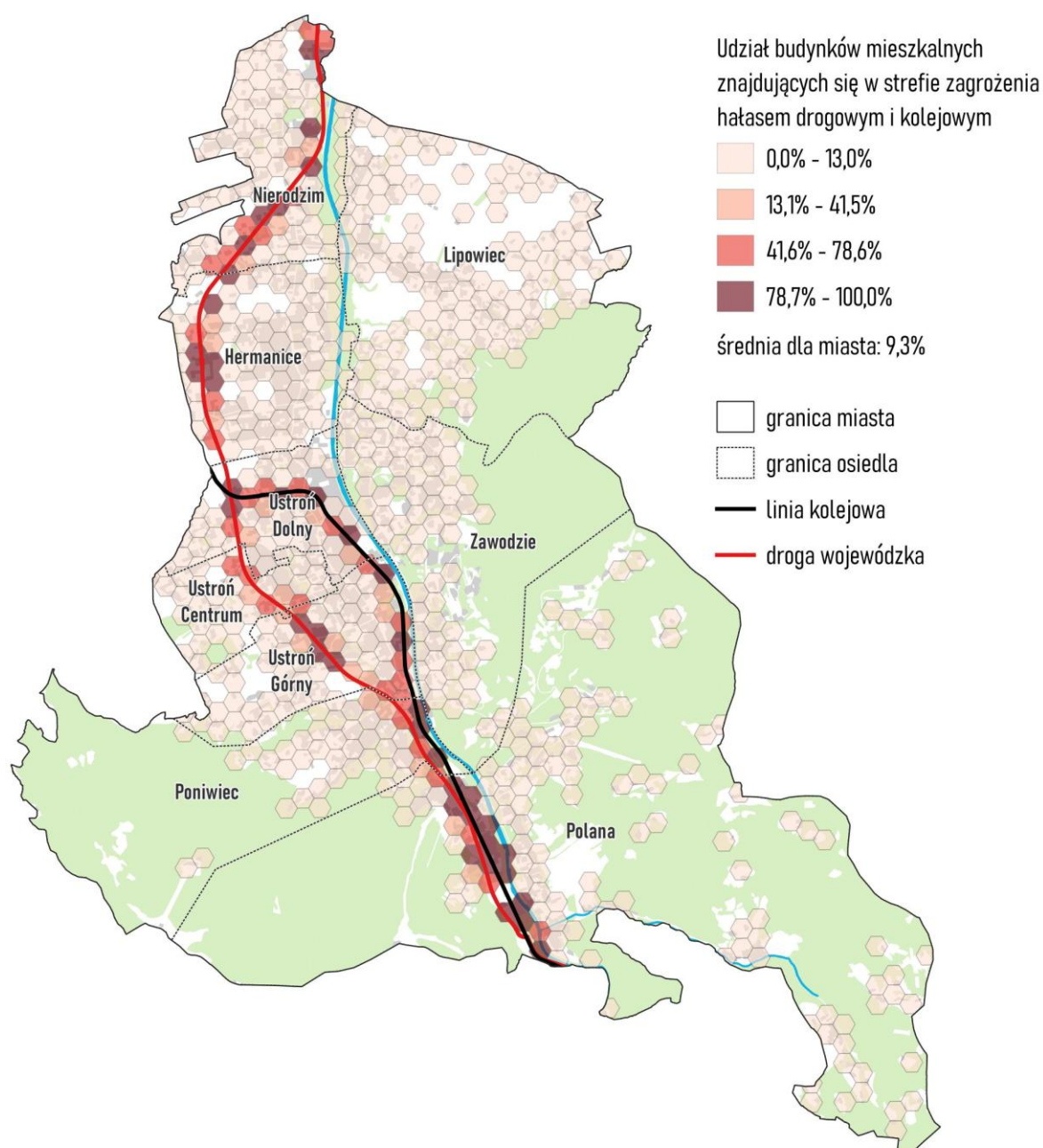
Grafika 21 Średnie roczne stężenie pyłu zawieszonego PM_{2.5}.



Źródło: Opracowanie własne.

Kolejny analizowany wskaźnik przedstawia udział budynków mieszkalnych zlokalizowanych w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym. Najwyższe wartości (78,7–100%) koncentrują się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych: drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej, przebiegających przez Nierodzim, Hermanice, Ustroń Dolny, Ustroń Górny, Poniwiec i Polanę. Z kolei najniższy udział budynków zagrożonych hałasem (0–13%) obserwuje się w rejonach oddalonych od głównych arterii, takich jak Zawodzie i Lipowiec. Rozkład przestrzenny potwierdza, że zanieczyszczenie hałasem ma charakter liniowy, skupiając się w pasie komunikacyjnym północ–południe, co stanowi istotny czynnik obniżający jakość życia w centralnych częściach miasta.

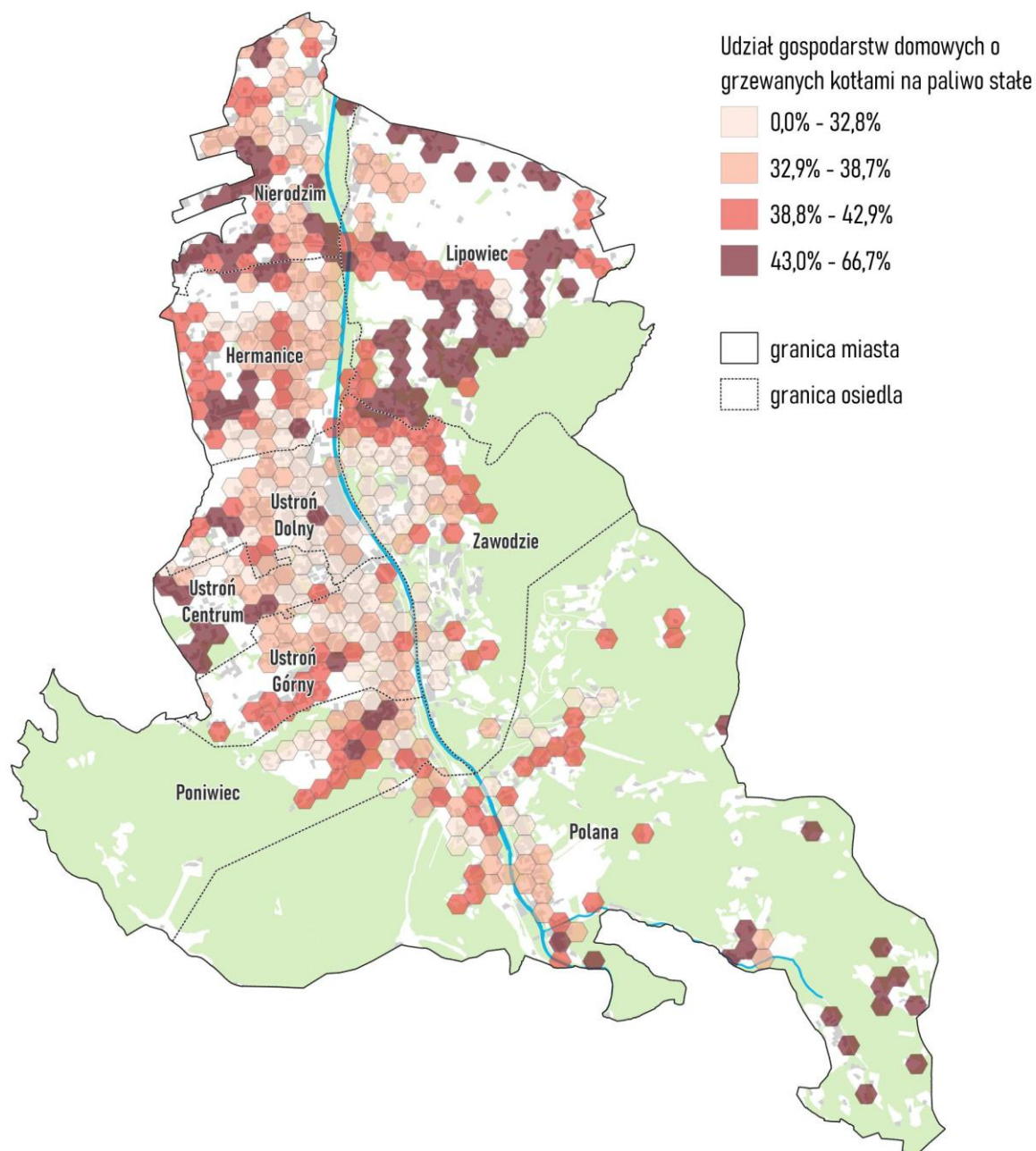
Grafika 22 Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym.



Źródło: Opracowanie własne.

Przeprowadzona analiza danych z ewidencji źródeł ciepła obejmującej 8 804 punkty grzewcze wykazała, że w Ustroniu 3 158 gospodarstw domowych korzysta z kotłów opalanych paliwami stałymi (węglem, drewnem lub ich pochodnymi). Oznacza to, że znacząca część mieszkańców nadal wykorzystuje tradycyjne, emisyjne źródła ogrzewania. Największe skupiska nieekologicznych instalacji zidentyfikowano w południowych i północnych częściach miasta. Obszary te charakteryzują się rozproszoną zabudową jednorodzinną. Z kolei w centralnej części miasta, obejmującej Ustroń Górny, Dolny i Centrum, udział kotłów na paliwo stałe jest wyraźnie niższy, co wynika z większego dostępu do sieci gazowej oraz systemów ogrzewania niskoemisyjnego.

Grafika 23 Udział gospodarstw domowych ogrzewanych kotłami na paliwo stałe.



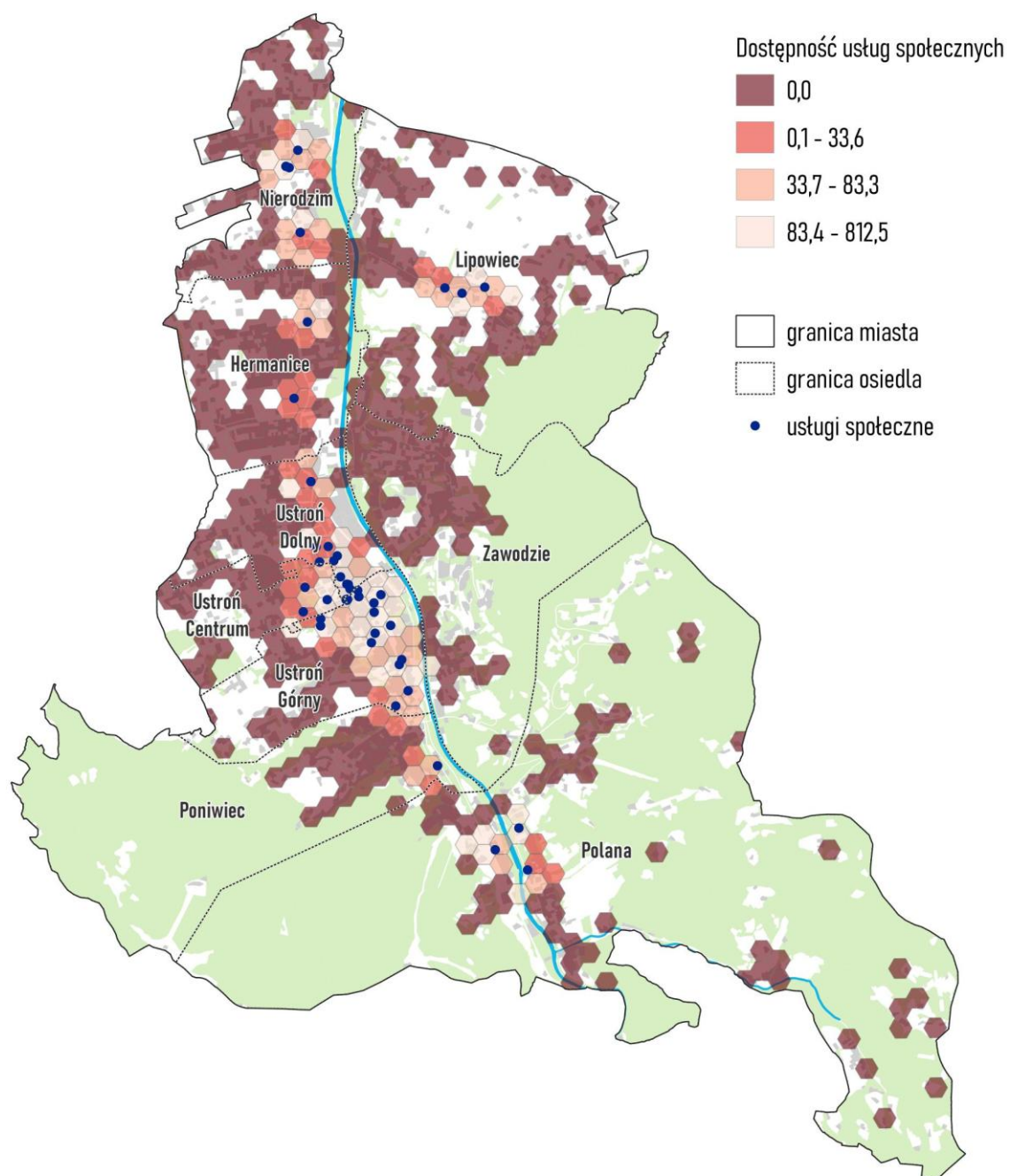
Źródło: Opracowanie własne.

4.5 Sfera przestrzenno-funkcjonalna

W analizie sfery przestrzenno-funkcjonalnej skoncentrowano się na rozpoznaniu uwarunkowań przestrzennych oraz czynników wpływających na komfort i jakość życia mieszkańców w poszczególnych częściach miasta. Ocenie poddano m.in. dostępność do usług publicznych, terenów rekreacyjnych, infrastruktury komunikacyjnej i rowerowej, a także udział powierzchni biologicznie czynnych. Elementy te kształtują funkcjonalność przestrzeni miejskiej i determinują poziom atrakcyjności osadniczej Ustronia. Pierwszym analizowanym wskaźnikiem jest dostępność punktów usług publicznych w zasięgu 200 metrów na 1000 mieszkańców. Wskaźnik ten obrazuje stopień koncentracji instytucji publicznych, takich jak biblioteki, placówki pocztowe, apteki, banki czy instytucje kultury, a tym samym odzwierciedla realne możliwości korzystania z usług w codziennym życiu mieszkańców.

Najwyższe wartości wskaźnika dotyczą centralnych części miasta, gdzie skoncentrowana jest większość instytucji publicznych i infrastruktury społecznej. Podwyższony poziom dostępności odnotowano również w centralnych częściach osiedli Nierodzim, Lipowiec i Polana. Z kolei najniższy poziom dostępności charakteryzuje Zawodzie oraz inne peryferyjne obszary, gdzie zabudowa mieszkaniowa jest najbardziej oddalona od kluczowych punktów usługowych. Układ przestrzenny wyraźnie wskazuje, że infrastruktura publiczna skupia się w rdzeniu miejskim, co sprzyja mieszkańcom tej części miasta, natomiast ogranicza dostępność usług dla obszarów położonych na jego obrzeżach.

Grafika 24 Dostępność usług publicznych.

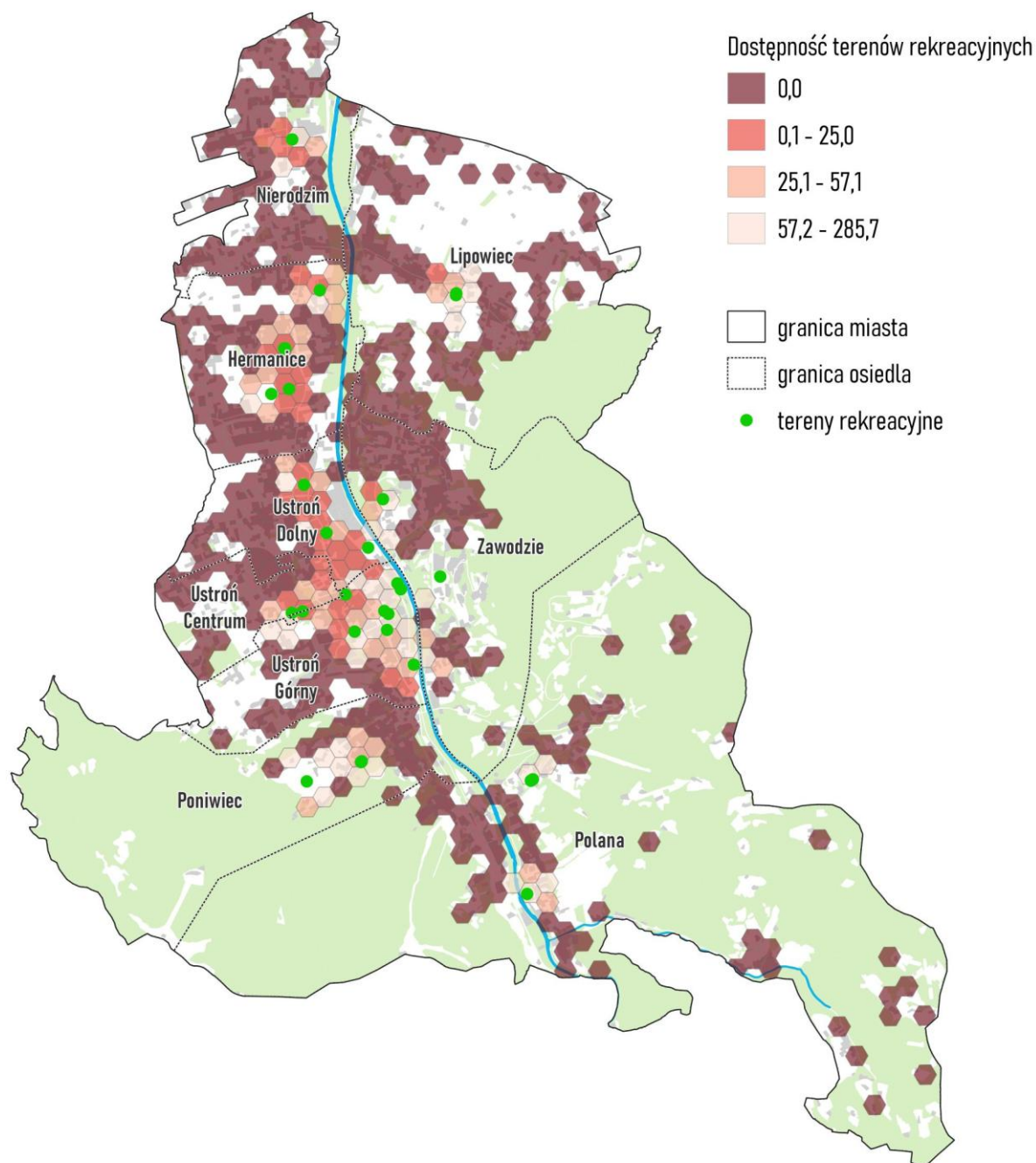


Źródło: Opracowanie własne.

Kolejny analizowany wskaźnik przedstawia dostępność terenów rekreacyjnych w Ustroniu, określoną jako liczbę placów zabaw, siłowni terenowych oraz boisk sportowych dostępnych w promieniu 200 metrów od zamieszkałych na 1000 mieszkańców.

Najwyższe wartości wskaźnika koncentrują się wzdłuż rzeki Wisły, gdzie zlokalizowana jest większość terenów rekreacyjnych powiązanych z zabudową mieszkaniową, w tym osiedlowe place zabaw, boiska i przestrzenie zielone. Szczególnie dobra dostępność występuje w osiedlach Ustroń Centrum, Ustroń Dolny, Ustroń Górny oraz Hermanice, gdzie infrastruktura rekreacyjna jest najlepiej rozwinięta.

Grafika 25 Dostępność terenów rekreacyjnych.

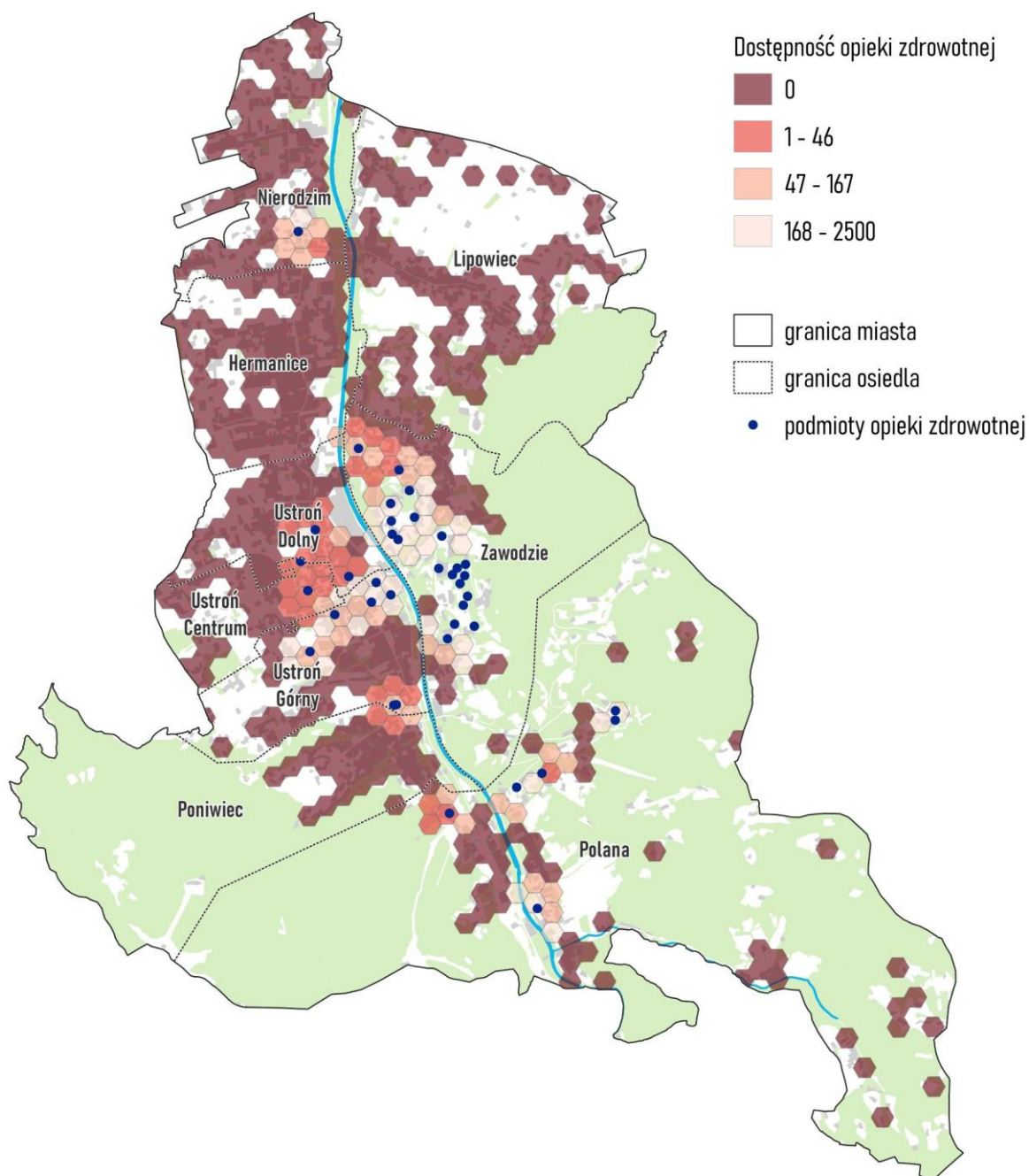


Źródło: Opracowanie własne.

Kolejny badany wskaźnik przedstawia dostępność opieki zdrowotnej w Ustroniu, wyrażoną jako liczbę obiektów opieki zdrowotnej przypadających na 1000 mieszkańców.

Najwyższa dostępność usług medycznych (wartości wskaźnika 168–2500) koncentruje się w centralnej części miasta, przede wszystkim w rejonie Ustronia Dolnego, Ustronia Górnego i Centrum, gdzie zlokalizowana jest większość miejskich placówek zdrowotnych – przychodnie, gabinety specjalistyczne oraz szpital. Drugim obszarem o wysokiej koncentracji podmiotów opieki zdrowotnej jest Zawodzie, w którym skupione są obiekty o charakterze uzdrowiskowym i sanatoryjnym.

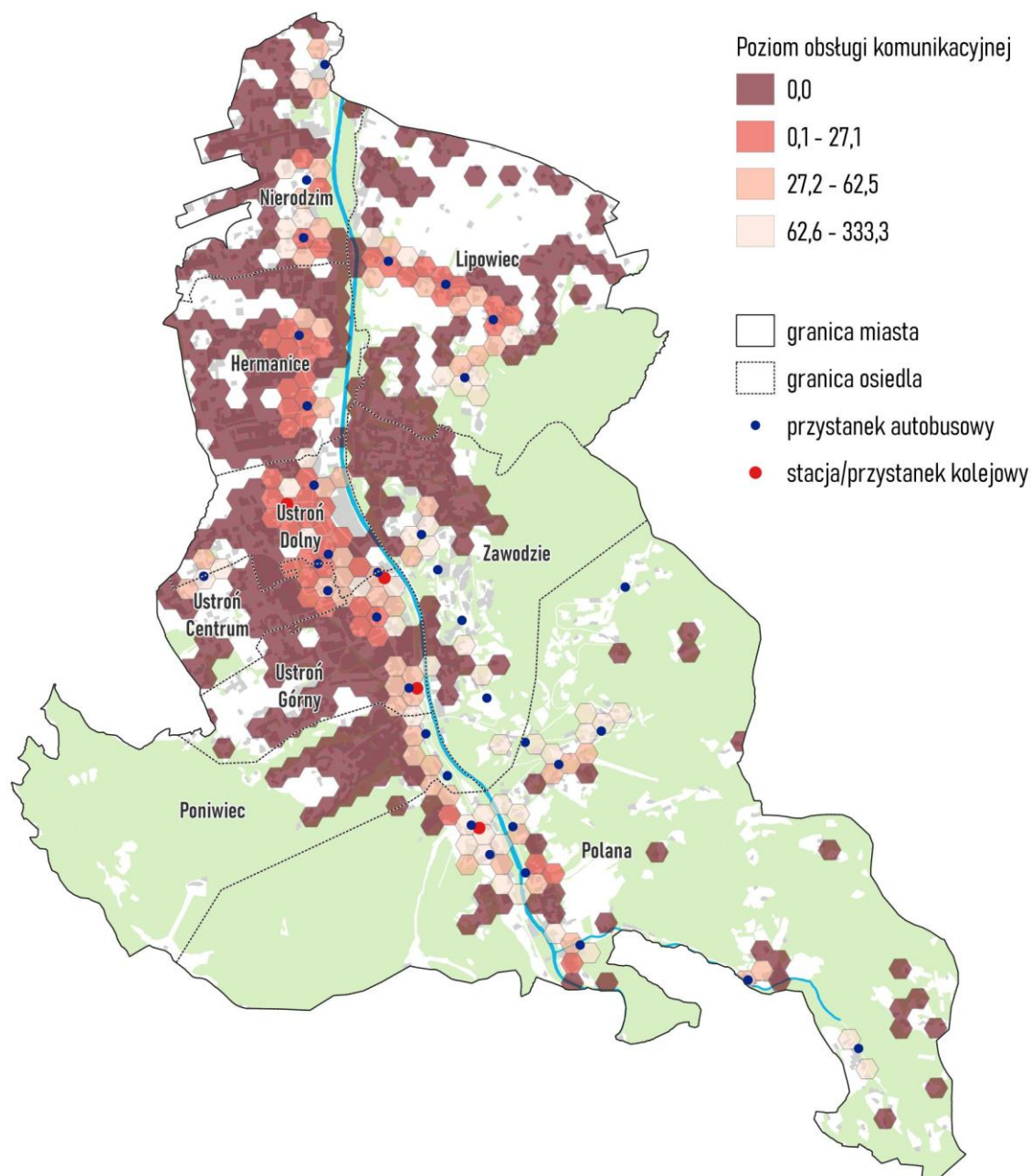
Grafika 26 Dostępność opieki zdrowotnej.



Źródło: Opracowanie własne.

W badaniu poddano analizie poziom dostępności komunikacyjnej rozumiany jako stopień obsługi miasta przez transport publiczny, zarówno autobusowy, jak i kolejowy. Wskaźnik ten określono jako liczbę przystanków autobusowych i kolejowych dostępnych w promieniu 200 metrów na 1000 mieszkańców. Najwyższa dostępność transportu publicznego występuje wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miasta, obejmujących Ustroń Centrum, Ustroń Dolny, Ustroń Górny oraz Polanę, gdzie przebiega zarówno linia kolejowa, jak i główne trasy autobusowe. Podwyższony poziom dostępności odnotowano również w północnych rejonach miasta, w Hermanicach, Nierodzimiu i Lipowcu.

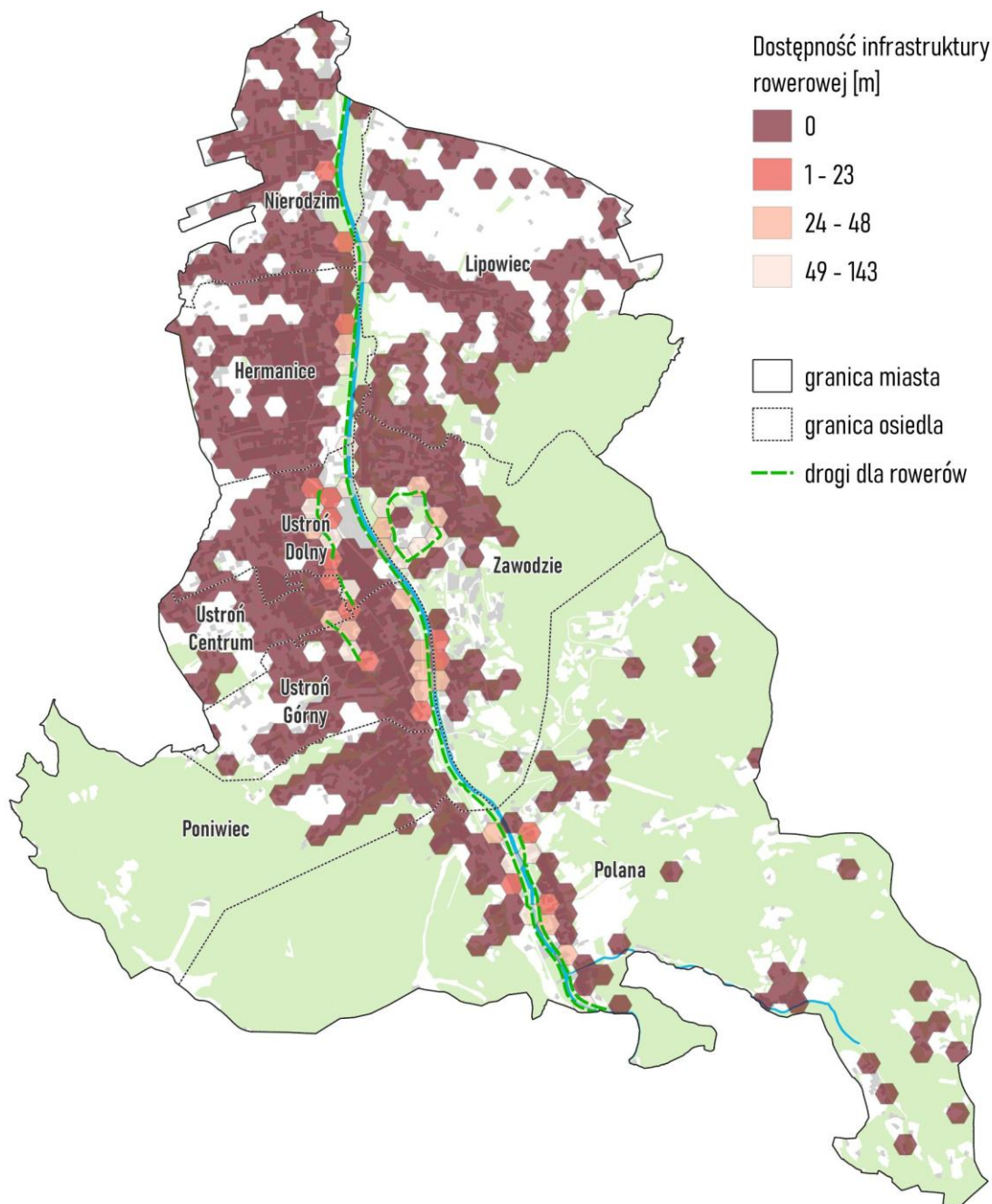
Grafika 27 Poziom obsługi komunikacyjnej.



Źródło: Opracowanie własne.

Dostępność infrastruktury rowerowej w Ustroniu wyrażono jako długość tras rowerowych w metrach na jednostkę powierzchni. Najwyższy poziom dostępności odnotowano wzdłuż doliny Wisły, gdzie przebiega Wiśłana Trasa Rowerowa przebiegająca przez teren całego miasta. Oprócz pojedynczych ścieżek rekreacyjnych w Zawodziu i Ustroniu Dolnym oraz Górnym sieć tras rowerowych ma wyraźnie liniowy charakter, koncentrując się wzdłuż biegu Wisły. Natomiast dostępność transportu rowerowego dla peryferyjnych części miasta jest ograniczona.

Grafika 28 Dostępność infrastruktury rowerowej.

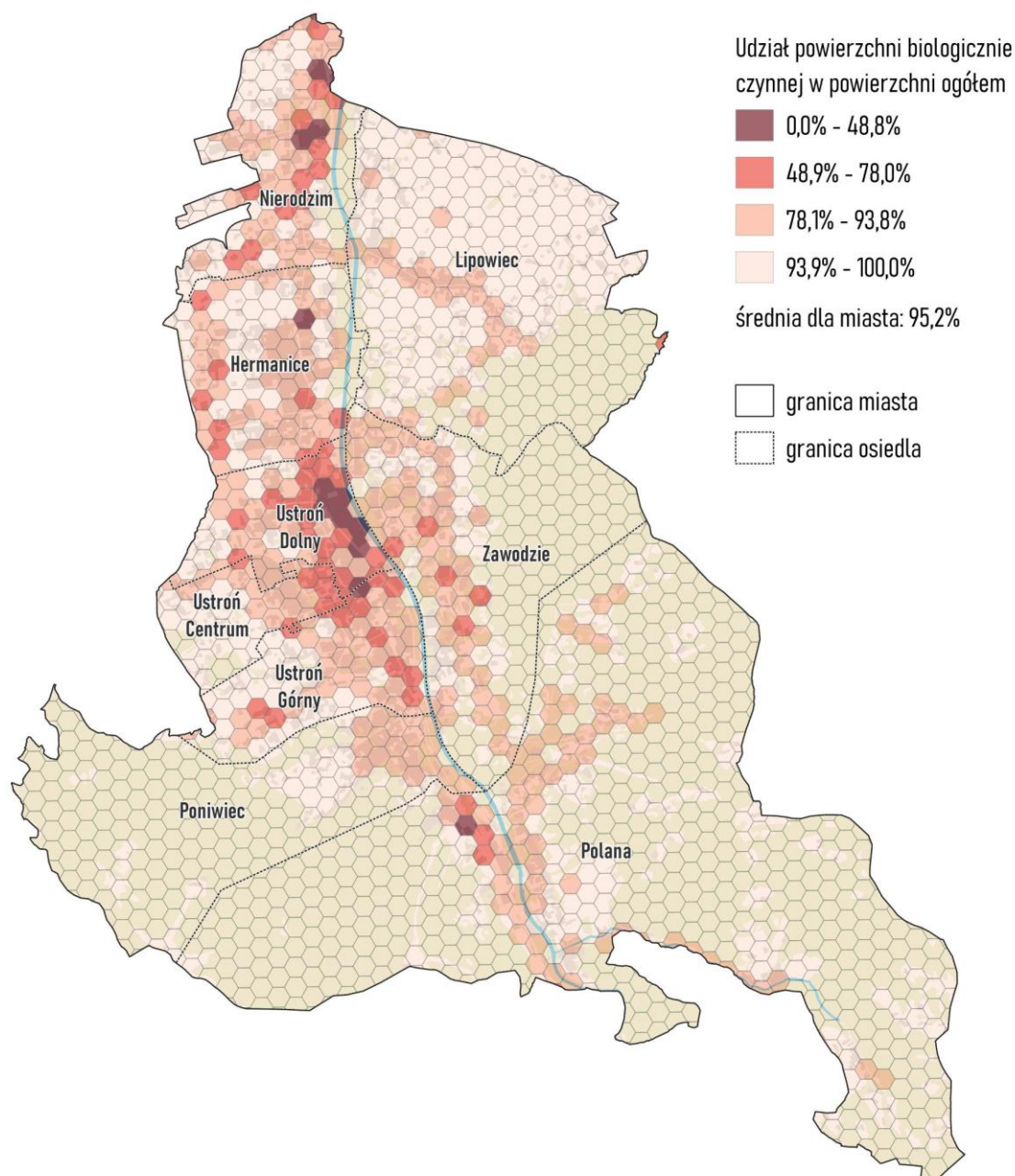


Źródło: Opracowanie własne.

Ostatnim wskaźnikiem analizowanym w ramach sfery przestrzenno-funkcjonalnej jest udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogółem w Ustroniu. Najniższe wartości wskaźnika (0–48,8%) występują w silnie zurbanizowanych częściach miasta takich jak Ustroń Dolny, Ustroń Centrum, Ustroń Górny, Hermanice i Nierodzim.

Podwyższone wartości obserwowane są w strefach o charakterze mieszkaniowo-wiejskim i ekstensywnym. Największy udział powierzchni biologicznie czynnej (93,9–100%) charakteryzuje Poniwiec oraz tereny leśne i otwarte na obrzeżach miasta. Układ przestrzenny wskazuje na wyraźny kontrast pomiędzy intensywnie zabudowanym centrum a obszarami peryferyjnymi.

Grafika 29 Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogółem.



Źródło: Opracowanie własne.

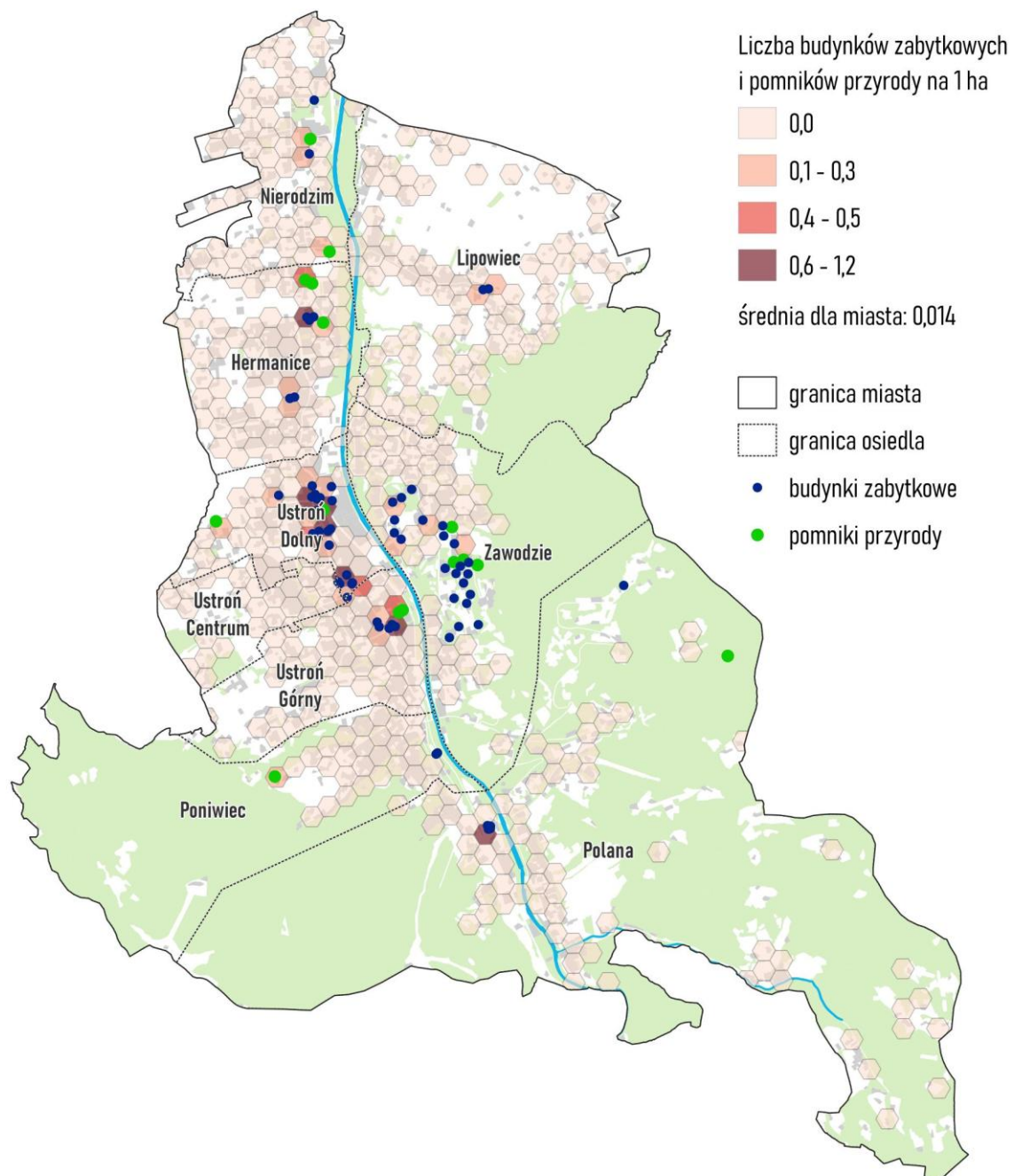
4.6 Sfera techniczna

W analizie sfery technicznej wzięto pod uwagę zmienne dotyczące obiektów zabytkowych i pomników przyrody oraz budynków publicznych, które wymagają termomodernizacji lub dostosowania do osób o szczególnych potrzebach.

Pierwszy analizowany wskaźnik przedstawia liczbę budynków zabytkowych i pomników przyrody na 1 hektar powierzchni. Pod uwagę wzięto zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także pomniki przyrody objęte ochroną prawną. Średnia wartość dla całego miasta wynosi 0,014, co wskazuje na punktowe rozmieszczenie obiektów o wysokiej wartości kulturowej i przyrodniczej.

Największe zagęszczenie budynków zabytkowych i pomników przyrody (0,6–1,2 na 1 ha) występuje w centralnej części miasta, zwłaszcza w dzielnicach Ustroń Dolny, Zawodzie oraz Ustroń Górny, gdzie koncentrują się obiekty o znaczeniu kulturowym i krajobrazowym. W pozostałych częściach miasta, szczególnie w Poniwcu, Polanie, Lipowcu wskaźnik przyjmuje wartości niskie lub zerowe. Obszary o znaczeniu kulturowym i krajobrazowym stanowią istotny potencjał dla rozwoju funkcji turystycznych, edukacyjnych i kulturowych, mogących wspierać proces rewitalizacji. Jednocześnie ochrona i konserwacja obiektów o wartościach zabytkowych i przyrodniczych wymagają znaczących potrzeb i nakładów finansowych. Zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego i środowiskowego ma kluczowe znaczenie dla przyszłych pokoleń, co sprawia, że zaangażowanie społeczności i władz w wspólne działania na rzecz ich ochrony jest niezbędne. Ponadto, wiele z tych obiektów stanowi potencjał rozwojowy dla obszaru, jednak zaniedbania w ochronie i modernizacji przez wiele lat sprawiają, że obszary, na których się znajdują, stają się miejscem koncentracji problemów w sferze technicznej.

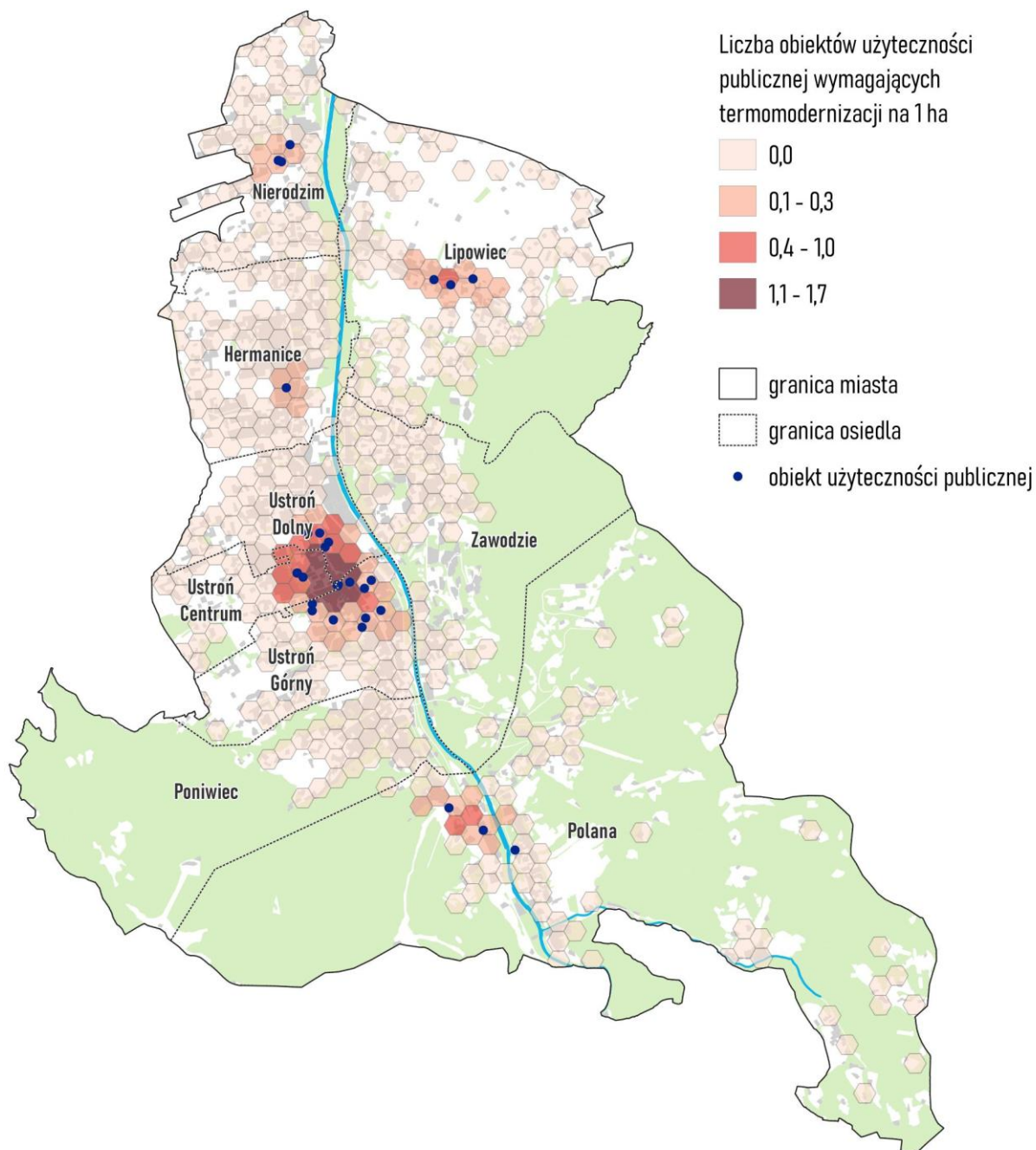
Grafika 30 Liczba budynków zabytkowych i pomników przyrody na 1 ha powierzchni.



Źródło: Opracowanie własne.

Kolejny analizowany w ramach sfery technicznej wskaźnik przedstawia liczbę obiektów użyteczności publicznej wymagających termomodernizacji na 1 hektar powierzchni. Najwyższe wartości wskaźnika (1,1–1,7 obiektu/ha) koncentrują się w centralnych i zachodnich częściach miasta, głównie w rejonach Ustroń Dolny, Ustroń Centrum oraz Ustroń Górny, gdzie zlokalizowana jest większość budynków administracyjnych, edukacyjnych i usługowych. Podwyższone wartości obserwuje się również w Lipowcu i Polanie.

Grafika 31 Liczba obiektów użyteczności publicznej na 1 ha.

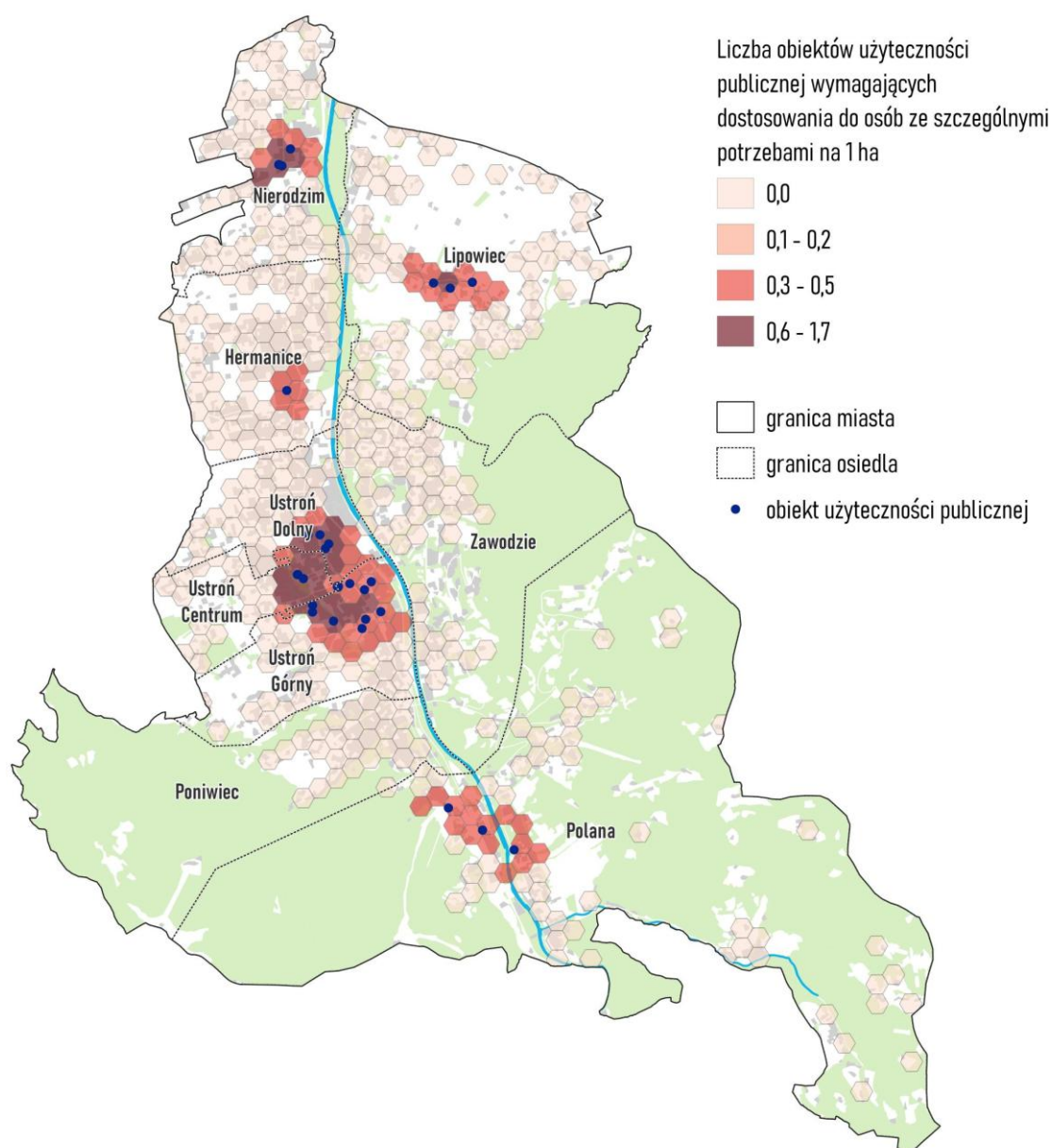


Źródło: Opracowanie własne.

Ostatnim analizowanym wskaźnikiem w sferze technicznej jest liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami na 1 hektar powierzchni. Wskaźnik ten pozwala ocenić poziom dostępności infrastruktury publicznej oraz stopień jej przystosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i ograniczoną mobilnością.

Najwyższe wartości występują w centralnych częściach miasta, głównie w rejonach Ustroń Dolny, Ustroń Centrum i Ustroń Górny, gdzie znajduje się najwięcej budynków o funkcjach administracyjnych, edukacyjnych i społecznych wymagających modernizacji w zakresie dostępności. Podwyższone wartości obserwuje się również w Lipowcu, Nierodzimiu oraz Polanie, co wskazuje, że potrzeby w tym zakresie występują w różnych częściach miasta.

Grafika 32 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami.



Źródło:

Opracowanie własne.

5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

W procesie delimitacji obszaru zdegradowanego w Ustroniu przeprowadzono szczegółową analizę przestrzenną, opartą na danych w układzie siatki heksagonalnej, umożliwiającą precyzyjną identyfikację obszarów koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępujących z nimi problemów o charakterze gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym.

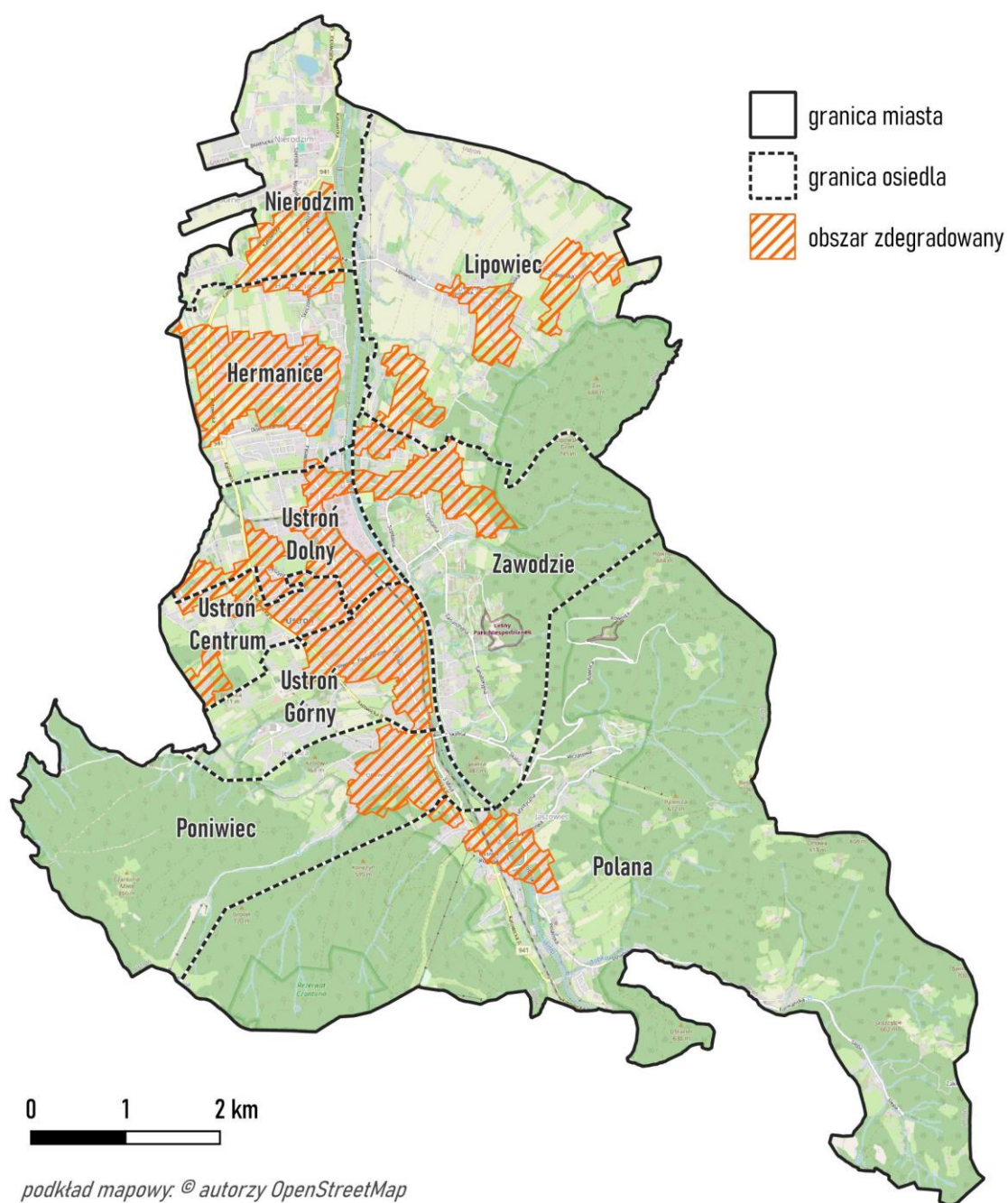
Delimitacja obejmowała dwa kluczowe etapy:

1. **Etap pierwszy** – identyfikację jednostek przestrzennych (heksagonów) wykazujących szczególną kumulację negatywnych zjawisk społecznych, obejmujących m.in. bezrobocie, niski poziom uczestnictwa społecznego, wysoką liczbę mieszkańców korzystających ze świadczeń pomocy społecznej.
2. **Etap drugi** – wyznaczenie ciągłych przestrzeni funkcjonalnie powiązanych z tymi obszarami, uwzględniających istotne układy urbanistyczne, lokalne centra aktywności oraz tereny infrastrukturalne stanowiące ich naturalne powiązanie.

W efekcie przeprowadzonych badań wyłoniono obszary, które charakteryzują się najsilniejszym natężeniem zjawisk kryzysowych. Wyznaczony obszar zdegradowany obejmuje fragmenty miasta o szczególnie niekorzystnych uwarunkowaniach społeczno-gospodarczych, przestrzennych i środowiskowych. Delimitacja obszaru zdegradowanego została następnie uszczegółowiona na poziomie działek ewidencyjnych, zgodnie z zasadą zachowania spójności funkcjonalnej i przestrzennej. Ujęte w granicach obszaru jednostki spełniają ustawowe kryteria określone w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., co oznacza, że występuje tam kryzys społeczny współwystępujący z co najmniej jednym z negatywnych zjawisk pozaspółecznych.

Wyznaczony w ten sposób obszar zdegradowany stanowił podstawę do dalszego etapu, czyli delimitacji obszaru rewitalizacji.

Grafika 33 Obszar zdegradowany miasta Ustroń.



podkład mapowy: © autorzy OpenStreetMap

Źródło: Opracowanie własne.

6. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy i wyznaczenia obszaru zdegradowanego, dokonano analizy granic obszaru zdegradowanego w celu wskazania obszaru rewitalizacji obejmującego te części miasta, w której kumulacja negatywnych zjawisk osiąga największe natężenie, a jednocześnie istnieje potencjał do skutecznej interwencji.

Proces wyznaczania obszaru rewitalizacji oparto na szczegółowej analizie przestrzennego rozmieszczenia negatywnych zjawisk. Kluczowym kryterium był wysoki poziom degradacji społecznej, występujący równolegle z niekorzystnymi zjawiskami w co najmniej jednej z pozostałych sfer. W wyniku przeprowadzonej delimitacji wyznaczono 9 podobszarów rewitalizacji nieposiadających wspólnych granic, które łączy wysoka intensywność problemów społecznych, obniżona jakość przestrzeni publicznych, słaba dostępność infrastruktury i ponadprzeciętne natężenie problemów środowiskowych.

Podobszary te stanowią skupiska kryzysowych heksagonów obszaru zdegradowanego, powiązane funkcjonalnie i przestrzennie z kluczowymi strukturami miejskimi. Granice obszaru rewitalizacji wyznaczono po działkach ewidencyjnych, z zachowaniem czytelnych linii odniesienia w terenie (ulic, cieków wodnych, granic działek ewidencyjnych). Określony obszar rewitalizacji stanowi część obszaru zdegradowanego, obejmując tereny o szczególnie intensywnych problemach społecznych i funkcjonalnych, przy jednoczesnym potencjale do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców poprzez działania rewitalizacyjne.

Grafika 34 Obszar rewitalizacji miasta Ustroń.

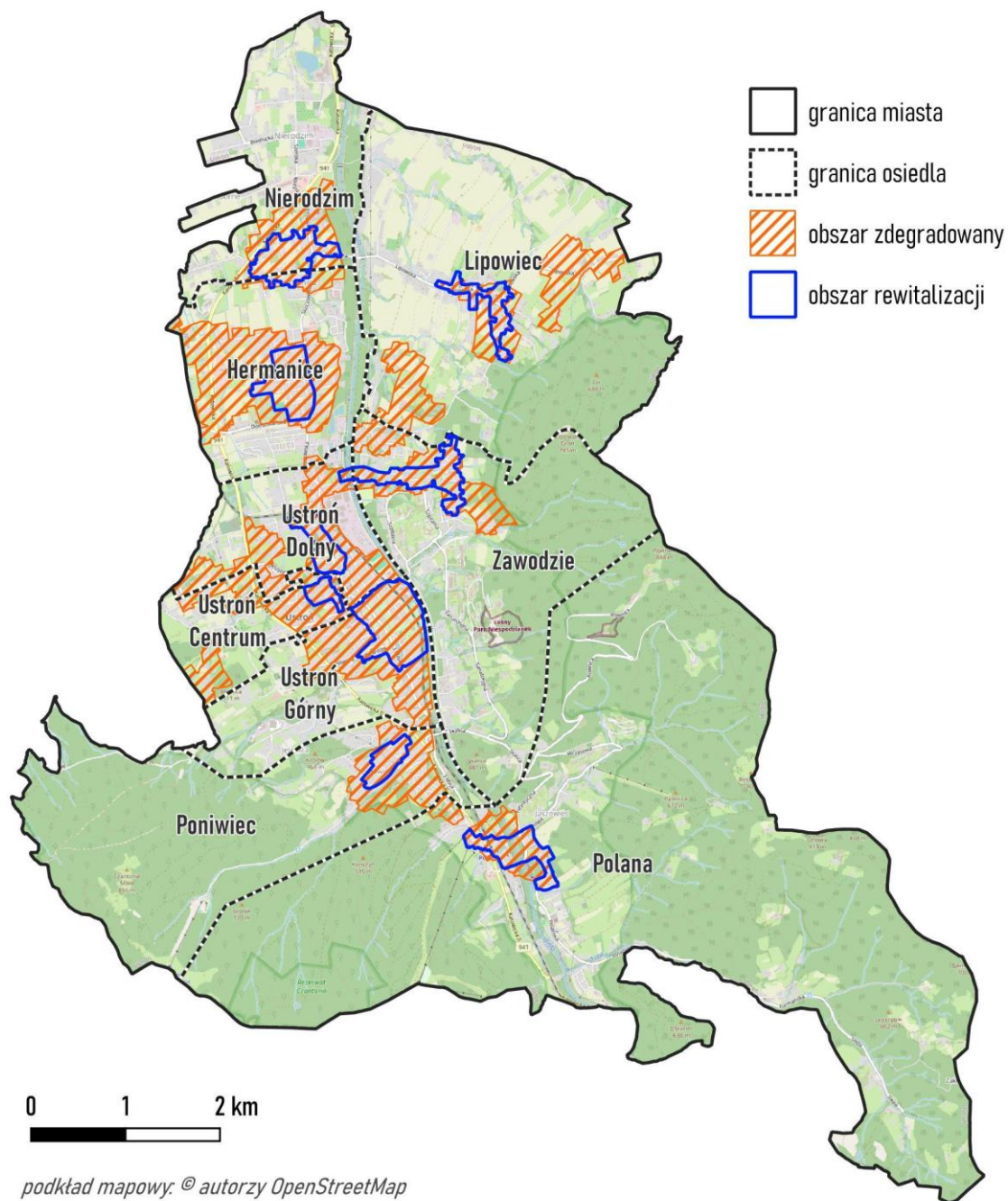


Tabela 2 Obszar rewitalizacji w mieście Ustroń - powierzchnia i liczba ludności.

	Liczba ludności	% ludności miasta	Powierzchnia [ha]	% powierzchni miasta
Podobszar Hermanice	1 047	7,1%	31,5	0,5%
Podobszar Lipowiec	276	1,9%	18,7	0,3%
Podobszar Nierodzim	253	1,7%	31,6	0,5%
Podobszar Polana	244	1,7%	24,4	0,4%
Podobszar Poniwiec	288	2,0%	13,3	0,2%
Podobszar Ustroń Centrum	509	3,5%	7,5	0,1%
Podobszar Ustroń Dolny	717	4,9%	17,6	0,3%
Podobszar Ustroń Górny	442	3,0%	49,2	0,8%
Podobszar Ustroń Zawodzie	342	2,3%	30,8	0,5%
OBSZAR REWITALIZACJI	4 118	28,1%	224,6	3,8%
Miasto Ustroń	14 675	-	5 904,0	-

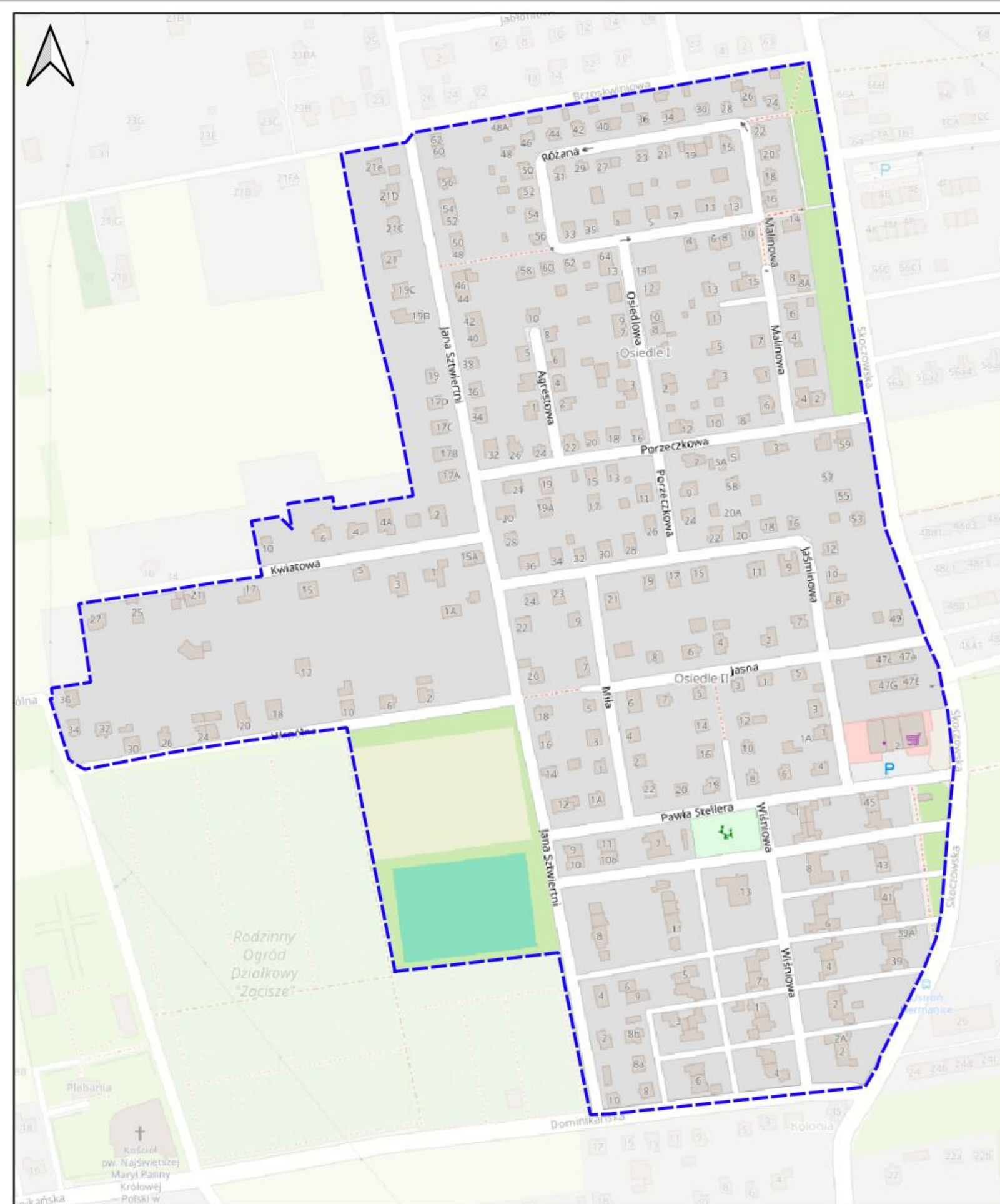
Źródło: Opracowanie własne.

Na poniższych grafikach przedstawiono szczegółowy przebieg granic podobszarów rewitalizacji wraz z ich opisem. Dodatkowo opracowano aktywną mapę obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dostępną w aplikacji Map Google pod linkiem: [mapa obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Ustroń](#).

Podobszar Hermanice położony jest w północno-zachodniej części Ustronia, ograniczony ulicami: Brzoskwiniowa, Skoczowska, Dominikańska, Wspólna i Jana Sztwiertni. Obejmuje obszar zwartej zabudowy mieszkaniowej, w którym koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, m.in. wysoki odsetek osób bezrobotnych, korzystających z pomocy społecznej oraz o ograniczonej aktywności społecznej.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej widoczny jest niedobór terenów rekreacyjnych i usług publicznych oraz częściowa degradacja infrastruktury mieszkaniowej. Jednocześnie obszar posiada potencjał rewitalizacyjny, wynikający z sąsiedztwa terenów zieleni i dobrego układu komunikacyjnego.

Podobszar zajmuje powierzchnię 31,5 ha, co stanowi 0,5% powierzchni miasta, i jest zamieszkiwany przez 1 047 osób, czyli 7,1% ludności Ustronia.



PODOBSZAR HERMANICE



granica obszaru rewitalizacji

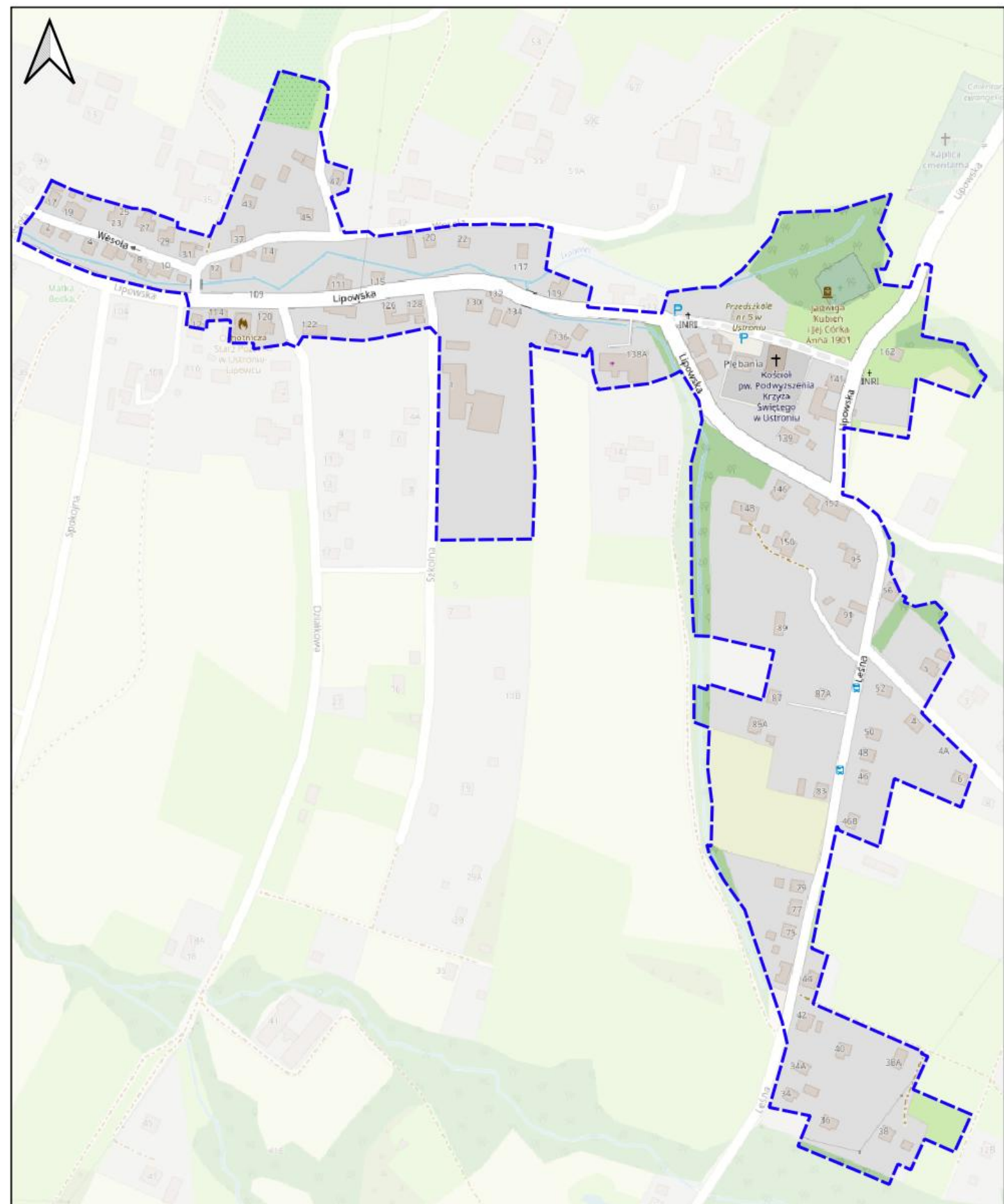
0 75 150 m

podkład mapowy: © autorzy OpenStreetMap

Podobszar Lipowiec zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Ustronia, wzdłuż ulicy Lipowskiej i ulicy oraz ich najbliższego otoczenia. Obszar ma charakter Leśnej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, z lokalnymi punktami usługowymi i obiektami o funkcjach społecznych. W podobszarze znajdują się m.in. Przedszkole nr 5 w Ustroniu, Szkoła podstawowa nr 5 oraz Ochotnicza Staż Pożarna.

Występują tu problemy społeczne, związane z niższym poziomem aktywności społecznej i ograniczoną dostępnością do usług publicznych. Część zabudowy mieszkaniowej wymaga modernizacji, a układ przestrzenny osiedla wskazuje na potrzebę poprawy dostępności komunikacyjnej oraz rewitalizacji przestrzeni wspólnych.

Podobszar obejmuje powierzchnię 18,7 ha (co stanowi 0,3% powierzchni miasta) i jest zamieszkiwany przez 276 osób, czyli około 1,9% mieszkańców Ustronia.



PODOBSZAR LIPOWIEC



granica obszaru rewitalizacji

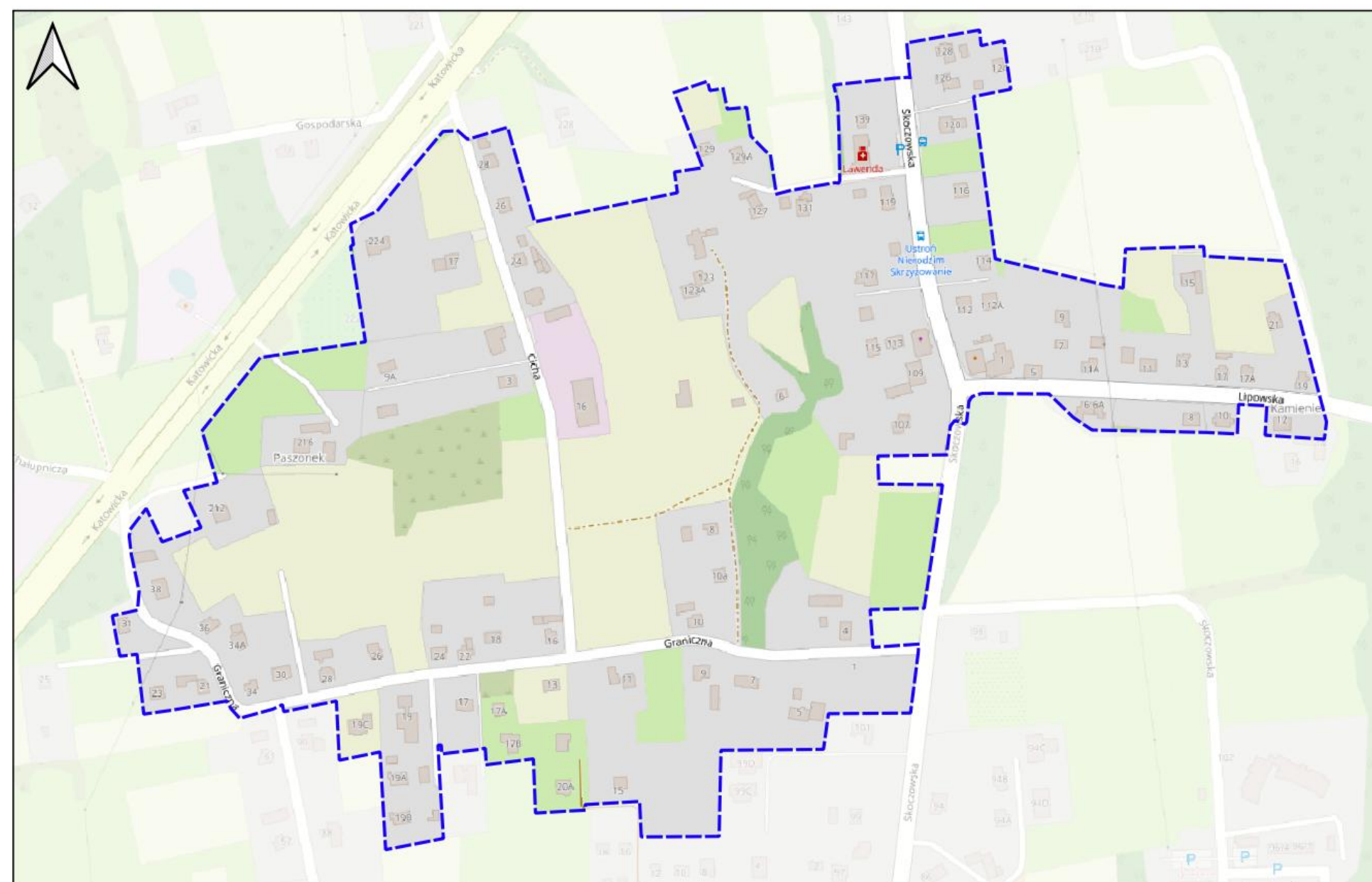
0 75 150 m

podkład mapowy: © autorzy OpenStreetMap

Podobszar Nierodzim położony jest w północnej części Ustronia, na zachód od drogi wojewódzkiej nr 941 (ulicy Katowickiej). Obejmuje obszar o mieszanym charakterze zabudowy, w którym dominują funkcje mieszkaniowe jednorodzinne, uzupełnione o drobne usługi.

W strukturze społecznej obserwuje się podwyższony udział osób bezrobotnych i korzystających z pomocy społecznej, a także niższy poziom integracji społecznej. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej widoczna jest ograniczona dostępność do infrastruktury rekreacyjnej i komunikacji zbiorowej.

Podobszar zajmuje powierzchnię 31,6 ha, co stanowi 0,5% powierzchni miasta, i jest zamieszkiwany przez 253 osoby, czyli około 1,7% ludności Ustronia.



PODOBSZAR NIERODZIM

 granica obszaru rewitalizacji

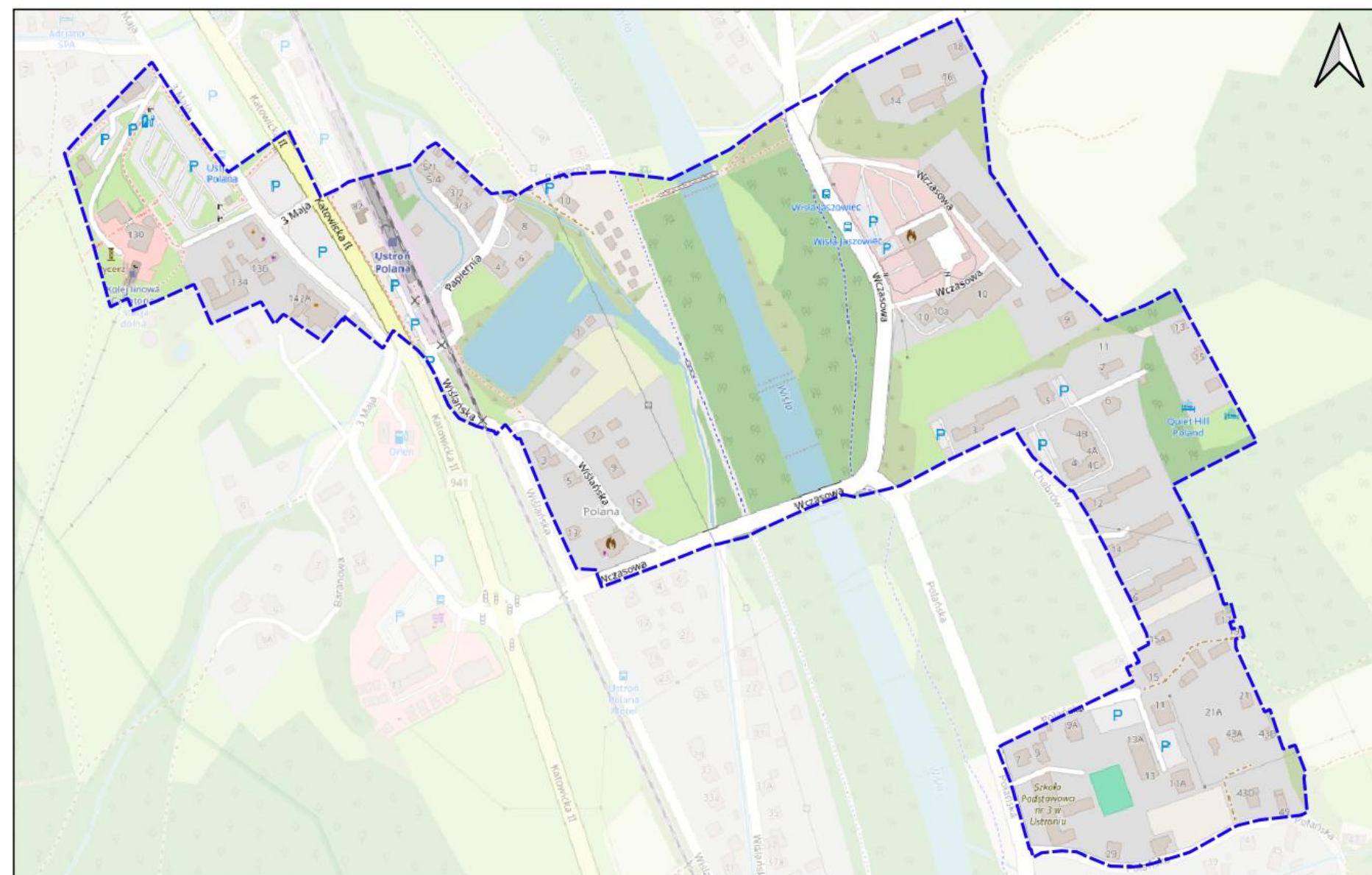
0 100 200 m

podkład mapowy: © autorzy OpenStreetMap

Podobszar Polana położony jest w południowo-wschodniej części Ustronia. Jest to obszar o wyraźnie turystycznym charakterze, obejmujący liczne obiekty noclegowe, punkty gastronomiczne oraz zaplecze rekreacyjne. Znajduje się tu dolna stacja kolei linowej na Czantorię, stanowiąca jedną z głównych atrakcji turystycznych. Przez teren ten przepływa rzeka Wisła, która dodatkowo podnosi walory krajobrazowe okolicy. W Polanie zlokalizowane są również ważne dla społeczności lokalnej obiekty, takie jak Ochotnicza Straż Pożarna oraz szkoła podstawowa, co czyni ten rejon miejscem łączącym funkcje turystyczne, rekreacyjne i mieszkalne.

Mimo korzystnego położenia komunikacyjnego i bliskości terenów zielonych, w obszarze tym występują problemy społeczne, w tym niższy poziom aktywności społecznej i wyższy odsetek osób korzystających z pomocy społecznej. Zidentyfikowano także problemy techniczne i przestrzenne, m.in. zdegradowaną infrastrukturę oraz ograniczoną dostępność usług publicznych i społecznych.

Podobszar zajmuje powierzchnię 24,4 ha, co stanowi 0,4% powierzchni miasta, i jest zamieszkiwany przez 244 osoby, czyli 1,7% ludności Ustronia.



PODOBSZAR POLANA

 granica obszaru rewitalizacji

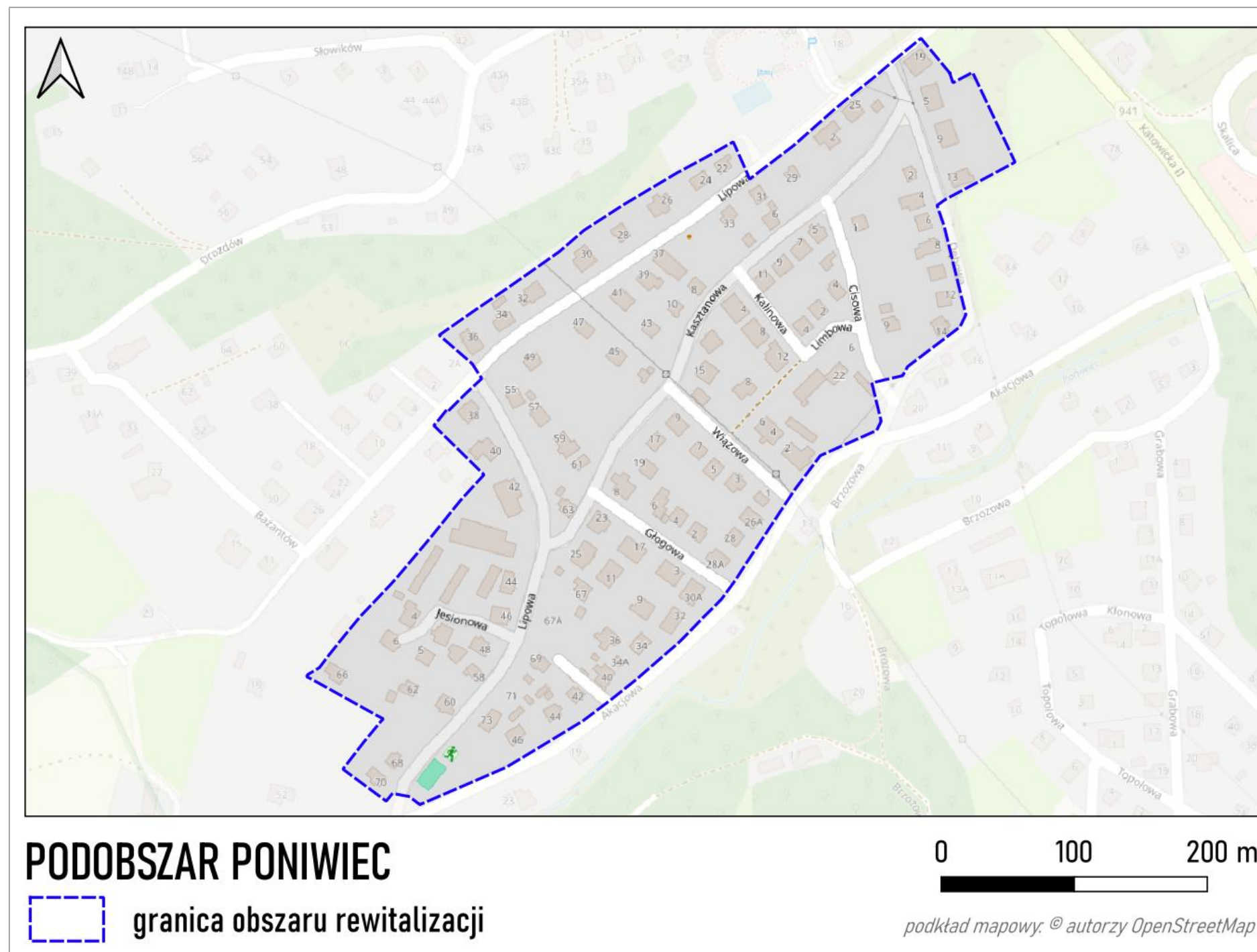
0 100 200 m

podkład mapowy: © autorzy OpenStreetMap

Podobszar Poniwiec zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Ustronia wzdłuż ulic: Lipowa, Dębowa, Akacyjowa. Teren charakteryzuje się mieszkaniowym typem zabudowy, z przewagą domów jednorodzinnych i niewielkimi budynkami wielorodzinnymi. Występują tu również pojedyncze obiekty usługowe.

W sferze społecznej zidentyfikowano problemy demograficzne i niską aktywność społeczną mieszkańców, a także ograniczoną dostępność do infrastruktury społecznej i transportu publicznego. Wskazano również na potrzebę poprawy jakości przestrzeni publicznej oraz modernizacji infrastruktury technicznej.

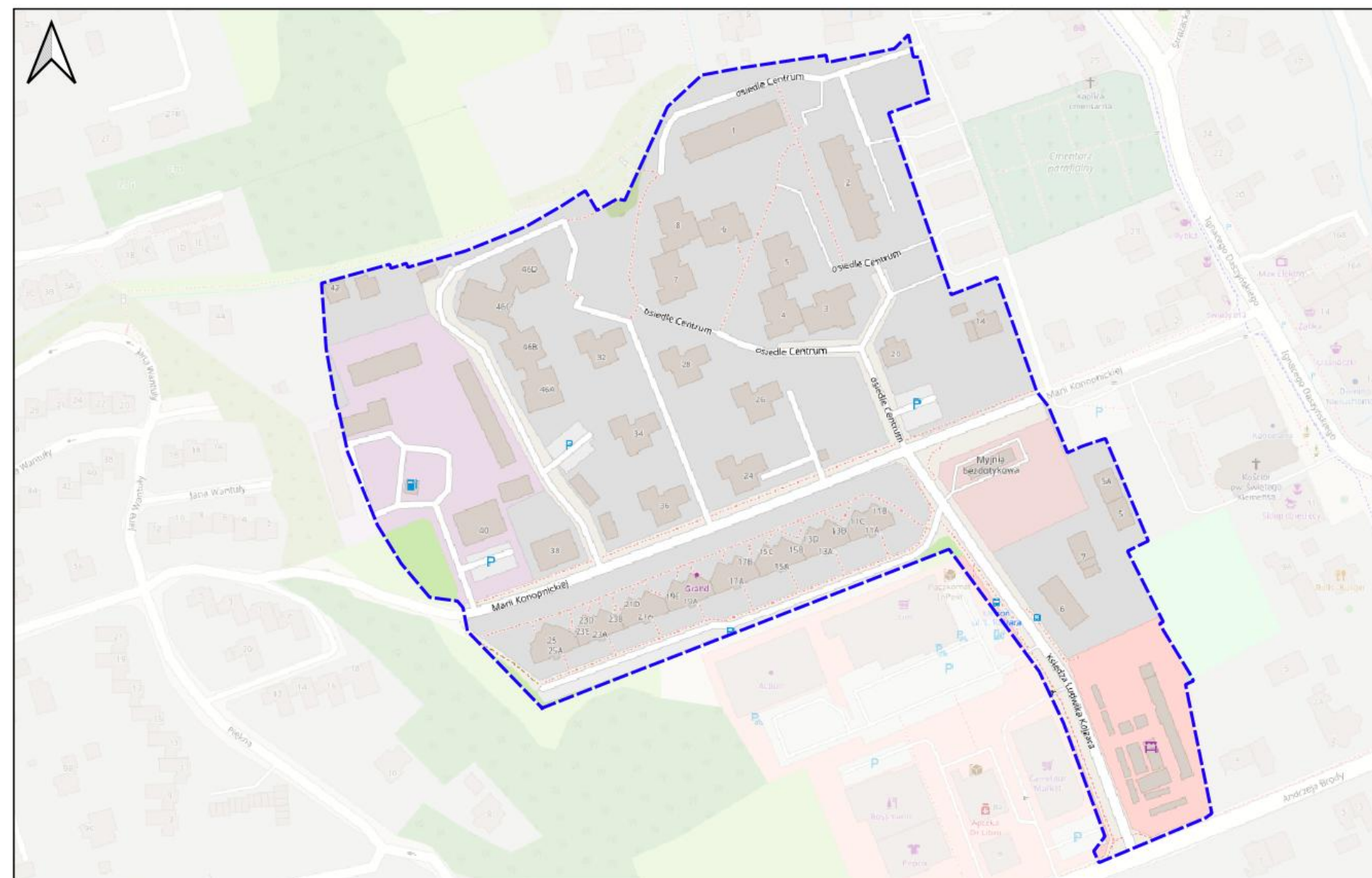
Podobszar zajmuje powierzchnię 13,3 ha, co stanowi 0,2% powierzchni miasta, i jest zamieszkiwany przez 288 osób, czyli 2,0% ludności Ustronia.



Podobszar Ustron Centrum obejmuje środkową część miasta, w rejonie osiedla Marii Konopnickiej. Stanowi on obszar zurbanizowany Ustronia, pełniący funkcje mieszkaniowe, usługowe i administracyjne. Znajdują się tu m.in. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Przedsiębiorstwo Komunalne, TBS oraz targowisko miejskie.

Mimo korzystnej lokalizacji i rozwiniętej infrastruktury, obszar ten boryka się z problemami społecznymi, w tym wyższym udziałem osób korzystających ze wsparcia społecznego oraz zjawiskiem starzenia się populacji. Występują także problemy techniczne i przestrzenne, takie jak zużyta infrastruktura mieszkaniowa, ograniczona liczba terenów zielonych oraz deficyt przestrzeni publicznych sprzyjających integracji mieszkańców.

Podobszar zajmuje powierzchnię 7,5 ha, co stanowi 0,1% powierzchni miasta, i jest zamieszkiwany przez 509 osób, czyli 3,5% ludności Ustronia.



PODOBSZAR USTROŃ CENTRUM

 granica obszaru rewitalizacji

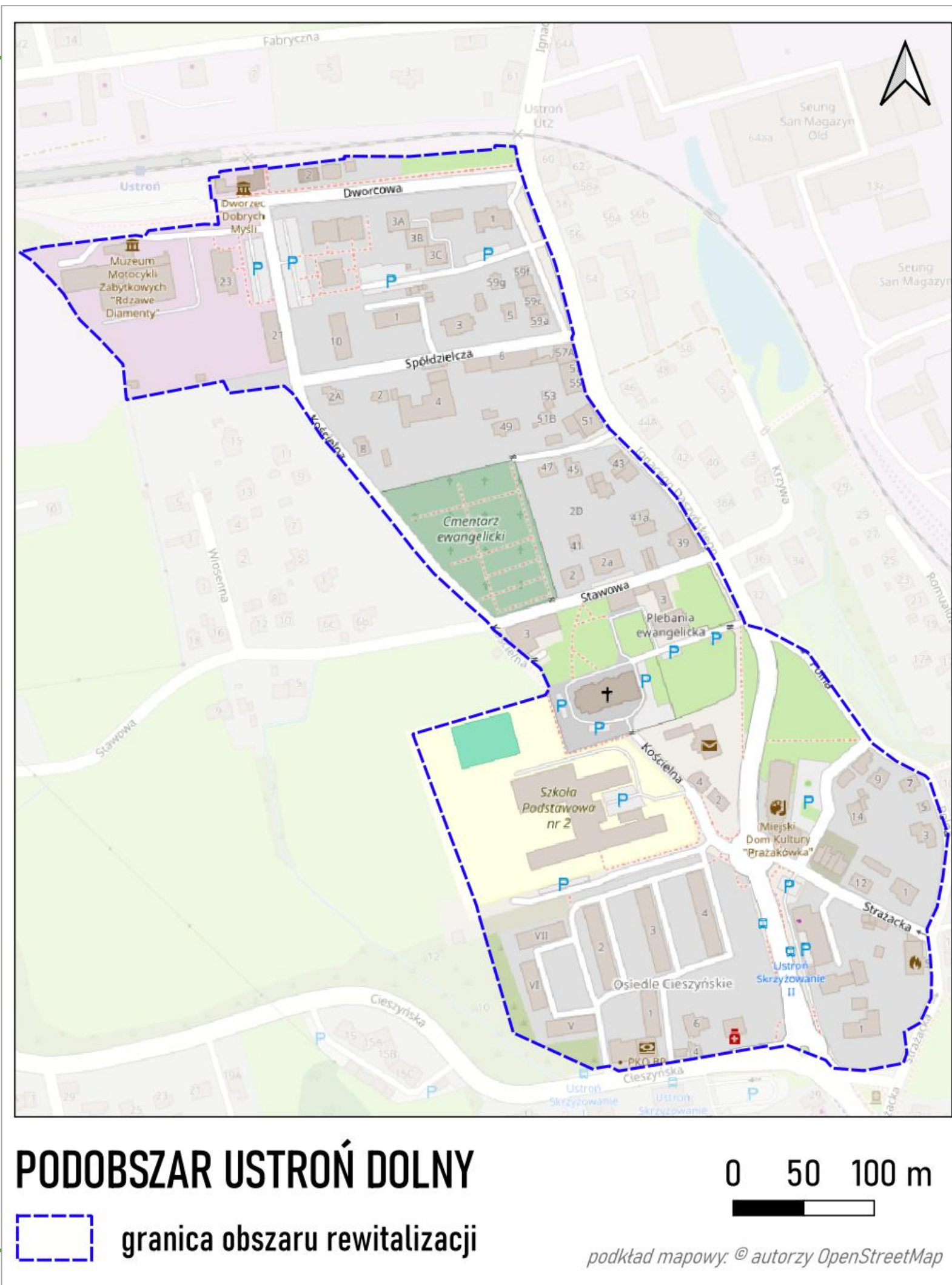
0 100 200 m

podkład mapowy: © autorzy OpenStreetMap

Podobszar Ustroń Dolny położony jest w centralno-zachodniej części miasta, w rejonie ulic Dworcowej, Daszyńskiego, Cieszyńskiej i Kościelnej. Teren ten obejmuje zwartą zabudowę mieszkaniową oraz szereg obiektów o funkcjach publicznych i społecznych, w tym Szkołę Podstawową nr 2, Miejski Dom Kultury „Prażakówka”, a także budynki sakralne i instytucje kultury.

Obszar ten stanowi ważny punkt w strukturze funkcjonalnej Ustronia, jednak boryka się z licznymi problemami społecznymi, takimi jak wyższy poziom bezrobocia, większy udział osób korzystających z pomocy społecznej oraz problemy demograficzne. Występują tu także deficyty w sferze przestrzenno-technicznej.

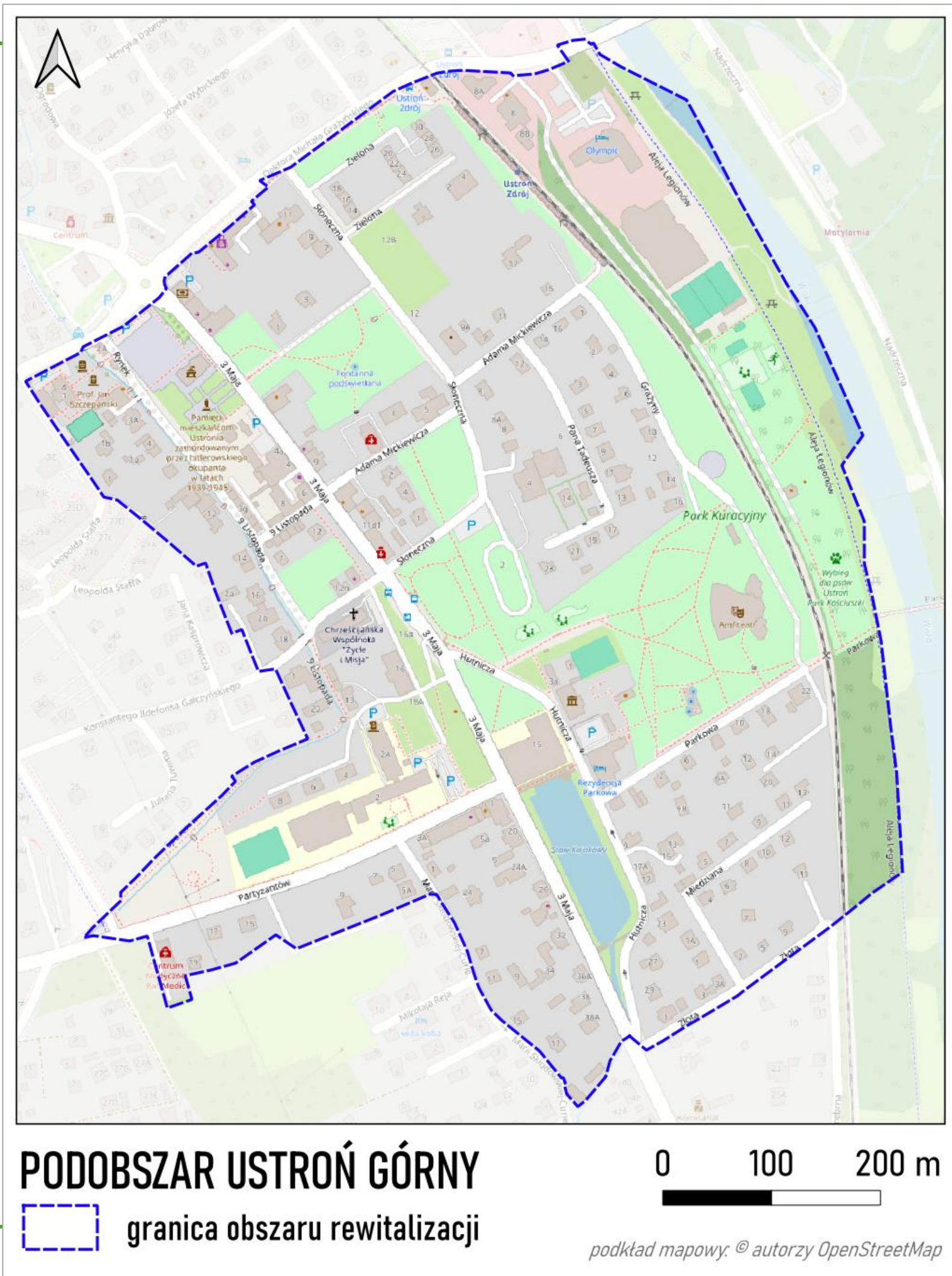
Podobszar zajmuje powierzchnię 17,6 ha, co stanowi 0,3% powierzchni miasta, i jest zamieszkiwany przez 717 osób, czyli 4,9% ludności Ustronia.



Podobszar Ustroń Górny położony jest w południowo-centralnej części miasta, w rejonie ulic: Grażyńskiego, Alei Legionów, Złotej, Marii Skłodowskiej-Curie, Spacerowej i Andrzeja Brody. Obejmuje fragment strefy uzdrowskiej wraz z częścią Parku Kuracyjnego oraz terenami zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych. Znajdują się tu liczne obiekty o funkcjach administracyjnych, zdrowotnych, edukacyjnych i rekreacyjnych, w tym Urząd Miasta, Miejska Biblioteka Publiczna, Centrum Usług Wspólnych, Zespół Szkół Technicznych, Szkoła Podstawowa, Przedszkole, Rynek i Amfiteatr.

Pomimo atrakcyjnej lokalizacji i rozwiniętej funkcji, obszar ten wykazuje problemy społeczne. Występują również problemy techniczne i środowiskowe.

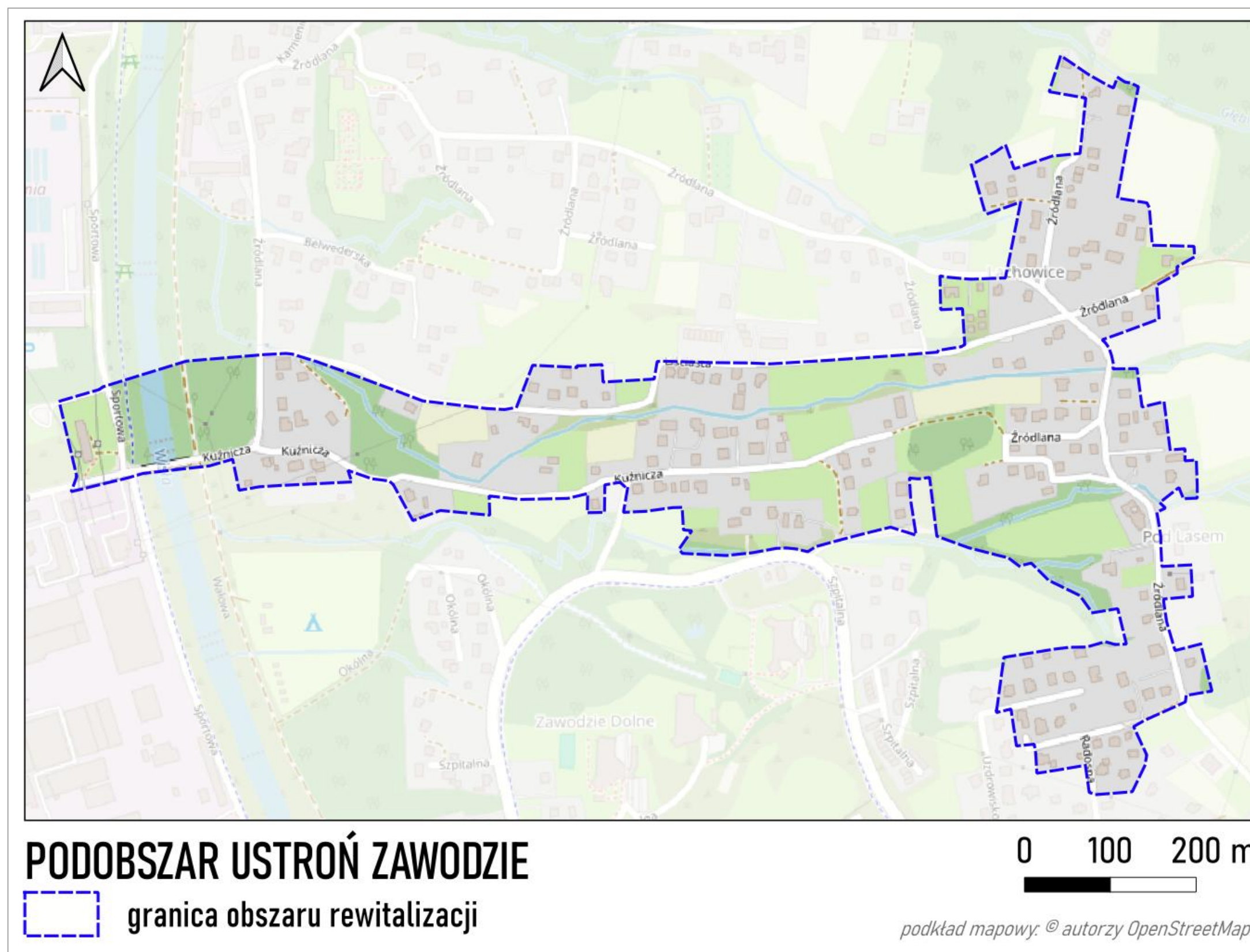
Podobszar zajmuje powierzchnię 49,2 ha, co stanowi 0,8% powierzchni miasta, i jest zamieszkiwany przez 442 osoby, czyli 3,0% ludności Ustronia.



Podobszar Ustroń Zawodzie położony jest w centralnej części miasta, wzdłuż ulic: Liściastej, Źródlanej i Kuźniczej. Obejmuje obszar zabudowy mieszkaniowej o rozproszonej strukturze, zlokalizowany w sąsiedztwie terenów uzdrowiskowych i zielonych doliny Wisły. W jego granicach znajdują się zarówno starsze budynki jednorodzinne, jak i nowsze obiekty turystyczne oraz niewielkie usługi.

Pomimo korzystnego położenia obszar ten charakteryzuje się zróżnicowaną kondycją społeczną i techniczną, a także ograniczoną dostępnością przestrzeni publicznych i usług wspólnych (na co wpływ mają w dużej mierze czynniki takie jak: ograniczona dostępność do komunikacji publicznej, brak placówki szkolno-przedszkolnej, ograniczona dostępność miejsc handlowych z podstawowymi artykułami). Występują tu problemy infrastrukturalne.

Podobszar zajmuje powierzchnię 30,8 ha, co stanowi 0,5% powierzchni miasta, i jest zamieszkiwany przez 342 osoby, czyli 2,3% ludności Ustronia.



Spis tabel i grafik

Grafika 1 Obszar miasta podzielony regularną siatką heksagonów.	11
Grafika 2 Wyodrębnione tereny zamieszkałe na obszarze miasta.	12
Grafika 3 Gęstość zaludnienia miasta Ustroń.	13
Grafika 4 Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców.	21
Grafika 5 Saldo migracji na 1000 mieszkańców.	22
Grafika 6 Obciążenie demograficzne.	23
Grafika 7 Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.	24
Grafika 8 Liczba zarejestrowanych bezrobotnych na 1000 mieszkańców.	25
Grafika 9 Liczba klientów ośrodków pomocy społecznej korzystających ze świadczeń na 1000 mieszkańców.	26
Grafika 10 Liczba osób pobierających dodatki mieszkaniowe na 1000 mieszkańców.	27
Grafika 11 Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 mieszkańców.	28
Grafika 12 Liczba osób, którym przyznano decyzję świadczenia z tytułu niepełnosprawności na 1000 mieszkańców.	29
Grafika 13 Liczba zdarzeń w ruchu drogowym na 1000 mieszkańców.	30
Grafika 14 Liczba organizacji pozarządowych na 1000 mieszkańców.	31
Grafika 15 Liczba uczestników UTW na 1000 mieszkańców.	32
Grafika 16 Liczba uczniów szkół podstawowych na 1000 mieszkańców.	33
Grafika 17 Syntetyczny wskaźnik degradacji w sferze społecznej.	35
Grafika 18 Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców.	37
Grafika 19 Różnica pomiędzy nowo zarejestrowanymi a wyrejestrowanymi podmiotami gospodarczymi na 1000 mieszkańców.	38
Grafika 20 Masa zidentyfikowanych wyrobów azbestowych pozostałych do unieszkodliwienia na 1 mieszkańca [kg].	40
Grafika 21 Średnie roczne stężenie pyłu zawieszonego PM2.5.	41
Grafika 22 Udział budynków mieszkalnych znajdujących się w strefie zagrożenia hałasem drogowym i kolejowym.	42
Grafika 23 Udział gospodarstw domowych ogrzewanych kotłami na paliwo stałe.	43
Grafika 24 Dostępność usług publicznych.	45
Grafika 25 Dostępność terenów rekreacyjnych.	46
Grafika 26 Dostępność opieki zdrowotnej.	47
Grafika 27 Poziom obsługi komunikacyjnej.	48
Grafika 28 Dostępność infrastruktury rowerowej.	49
Grafika 29 Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni ogółem.	50
Grafika 30 Liczba budynków zabytkowych i pomników przyrody na 1 ha powierzchni.	52
Grafika 31 Liczba obiektów użyteczności publicznej na 1 ha.	53
Grafika 32 Liczba obiektów użyteczności publicznej wymagających dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami.	54
 Tabela 1 Kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego - wskaźniki.	17
Tabela 2 Obszar rewitalizacji w mieście Ustroń - powierzchnia i liczba ludności.	59