

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA USTROŃ**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ustroń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 8 ust. 1 i art. 11 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), po przeprowadzonych konsultacjach społecznych w dniach od 31 października 2025 r. do 5 grudnia 2025 r.,

Rada Miasta Ustroń uchwala:

§ 1.

Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Ustroń.

§ 2.

Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji określa załącznik stanowiący integralną część uchwały.

§ 3.

Ustanawia się na rzecz Miasta Ustroń prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych w obszarze rewitalizacji.

§ 4.

Traci moc Uchwała nr XXXIX/586/2022 Rady Miasta Ustroń z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ustroń.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustroń.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Radca Prawny
Dominika Laszczak

Uzasadnienie

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 (GPR). 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.

Miasto Ustroń przystąpi do sporządzenia „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Ustroń” (GPR), dzięki któremu możliwe będzie ubieganie się o pozyskanie środków zewnętrznych z programów unijnych i krajowych. Ważnym elementem GPR jest diagnoza przeprowadzona na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, której celem jest zidentyfikowanie tych miejsc w mieście, w których występuje szczególna koncentracja zjawisk kryzysowych.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278), wszelkie działania gminy związane z przygotowaniem, koordynowaniem i tworzeniem warunków do prowadzenia działań rewitalizacyjnych wymagają uprzedniego wyznaczenia w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego.

W celu właściwego określenia skali potrzeb oraz identyfikacji terenów wymagających interwencji i kompleksowego działania, przeprowadzona została szczegółowa diagnoza gminy, obejmująca pięć sfer: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną. Analiza została opracowana zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji.

Analizę przeprowadzono z zastosowaniem metody analitycznej opartej na siatce heksagonalnej (tzw. gridach), która umożliwiła szczegółowe rozpoznanie zjawisk w przestrzeni miejskiej oraz precyzyjne wyodrębnienie miejsc o największej koncentracji problemów społecznych i towarzyszących im negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzennych i technicznych. Analizy prowadzone w układzie siatki heksagonalnej pozwoliły na obiektywne porównanie poszczególnych części miasta zapewniając wysoką dokładność i wiarygodność wyników.

Na podstawie przeprowadzonej analizy wyznaczono obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji, w których stwierdzono największą kumulację zjawisk kryzysowych. Obszar rewitalizacji został podzielony na dziewięć podobszarów nieposiadających wspólnych granic, obejmujących rejony miasta o szczególnej koncentracji problemów społecznych współwystępujących z trudnościami w pozostałych sferach. W skład obszaru rewitalizacji wchodzi: Podobszar Hermanice, Podobszar Lipowiec, Podobszar Nierodzim, Podobszar Polana, Podobszar Poniwiec, Podobszar Ustroń Centrum, Podobszar Ustroń Dolny, Podobszar Ustroń Górny oraz Podobszar Ustroń Zawodzie.

Wyznaczone podobszary spełniają ustawowe kryteria określone w art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, łącznie obejmują 3,8% powierzchni miasta i są zamieszkane przez 28,1% ludności Ustronia. Wskazane obszary mają istotne znaczenie z punktu widzenia rozwoju lokalnego.

Uchwała wyznaczająca obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji stanowi podstawę przystąpienia do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Ustroń. Program rewitalizacji jest wieloletnim dokumentem strategicznym, zmierzającym do wyprowadzenia obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysu oraz stworzenia warunków do ich dalszego rozwoju. Objęcie danego obszaru programem rewitalizacji stanowi podstawę do wspierania go poprzez programy unijne i krajowe oraz korzystania z preferencji w innych instrumentach i działaniach sektorowych. Celem rewitalizacji jest pobudzenie