



USTRON
GÓRY RADOŚCI



**GMINNY PROGRAM
REWITALIZACJI
MIASTA USTROŃ**

Ustroń, 2026

**Raport
z przebiegu
procesu opiniowania dokumentu**

Opracowanie:



Spis treści

| | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Podstawa prawna | 4 |
| 2. Przebieg procesu opiniowania | 6 |

1. Podstawa prawna

Ostatnim etapem procedury, za który odpowiada Burmistrz Miasta Ustroń, jest wprowadzenie do projektu GPR zmian wynikających zarówno z konsultacji społecznych jak i opiniowania oraz przedstawienie dokumentu Radzie Miejskiej celem uchwalenia. Warto zaznaczyć, że Wójt nie jest związany zarówno wynikami konsultacji społecznych jak i treścią opinii, zaś Rada Gminy nie ma obowiązku uchwalenia GPR na podstawie przedstawionego projektu. W przedmiotowym dokumencie opisano całość procesu wraz z odniesieniem merytorycznym do uzyskanych opinii.

Opracowanie gminnego programu rewitalizacji jest procesem długotrwałym i składający się z wielu następujących po sobie etapów. Jednym z nich jest wystąpienie do określonych w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) podmiotów o jego zaopiniowanie. W myśl art. 17 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy gminny program rewitalizacji, **w każdym przypadku musi zostać zaopiniowany przez:**

- zarząd właściwego powiatu – w zakresie zgodności ze strategią rozwoju powiatu,
- zarząd właściwego województwa – w zakresie zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego województwa i strategią rozwoju województwa,
- właściwego wojewodę – w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi służącymi realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie wymagań bezpieczeństwa i obronności,
- właściwego komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej – w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych,
- Komitet Rewitalizacji, jeżeli został powołany,
- Krajowy Zasób Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223) – w zakresie sposobu zagospodarowania oraz przedsięwzięć związanych z nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Nieruchomości,

natomiast, w przypadku **gdy jest to uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji** przez:

- właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w zakresie form ochrony przyrody,
- właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie form ochrony zabytków,

- właściwego dyrektora urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- właściwy organ nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- właściwy organ administracji geologicznej – w zakresie zagospodarowania terenów osuwisk,
- właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie tego Gospodarstwa.

Podmioty, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o rewitalizacji w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują projekt gminnego programu rewitalizacji. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyznacza termin przedstawienia opinii, nie krótszy niż 21 dni i nie dłuższy niż 30 dni licząc od dnia doręczenia projektu gminnego programu rewitalizacji. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za równoznaczne z jego pozytywnym zaopiniowaniem.

2. Przebieg procesu opiniowania

Zgodnie z przywołanymi zapisami ustawy o rewitalizacji, projekt Gminnego Programu Rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji Miasta Ustroń został przekazany do zaopiniowania 29 podmiotom. Instytucjom wyznaczono termin na przedłożenie opinii wynoszący 21 dni od dnia doręczenia projektu. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważane było za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu dokumentu.

Poniżej przedstawiona została lista podmiotów, do których skierowano pisma o zaopiniowanie dokumentu.

| Lp. | Podmioty, które winny zaopiniować GPR w każdym przypadku. |
|-----|---|
| 1 | Zarząd Powiatu Cieszyńskiego |
| 2 | Zarząd Województwa Śląskiego |
| 3 | Wojewoda Śląski |
| 4 | Śląski Oddział Straży Granicznej |
| 5 | Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach |
| 6 | Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Katowicach |
| 7 | Komenda Powiatowa Policji w Cieszynie |
| 8 | Agencja Wywiadu |
| 9 | Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Cieszynie |
| 10 | Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Katowicach |
| 11 | Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna |
| 12 | Powiatowy Zarząd Dróg Publicznych w Cieszynie |
| 13 | Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach |
| 14 | Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział w Katowicach |
| 15 | PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala |
| 16 | Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Oddział w Katowicach |
| 17 | Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach |
| 18 | Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej Sp. z o.o. |
| 19 | Polska Spółka Gazownicza. Gazownia w Skoczowie |
| 20 | TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej |
| 21 | Orange Polska |
| 22 | Krajowy Zasób Nieruchomości |
| Lp. | Podmioty, które winny zaopiniować projekt GPR, w związku ze specyfiką obszaru |
| 23 | Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach |
| 24 | Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach |
| 25 | Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach |
| 26 | Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustroń |
| 27 | Starosta Cieszyński |
| 28 | Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach |
| 29 | Ministerstwo Zdrowia |

W przeprowadzonej procedurze otrzymano pisemną odpowiedź od następujących podmiotów:

| L.p. | Nazwa podmiotu |
|------|---|
| 1 | Okręgowy Urząd Górniczy w Rybniku |
| 2 | Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach |
| 3 | Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział Warszawa |
| 4 | Orange Polska |
| 5 | Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny |
| 6 | TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Bielsku-Białej |
| 7 | Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach |
| 8 | Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach |
| 9 | Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji. Ośrodek Zamiejscowy w Katowicach |
| 10 | Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna |

Powyżej wskazane podmioty zaopiniowały dokument pozytywnie.

W poniższej tabeli zestawiono uwagi i sugestie wniesione przez niektóre podmioty w procesie opiniowania projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji Miasta Ustroń wraz ze sposobem odniesienia się do nich.

| Orange Polska | |
|--|---|
| <p>Wnosi my o ujęcie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. możliwości kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej Orange Polska S.A. zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami, zgodnie wyrażonymi przez społeczeństwo lub gospodarkę potrzebami 2. sytuowanie tej sieci w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych 3. w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa, lub innymi, wynikającymi z potrzeb społeczno-gospodarczych, możliwości sytuowania tejże sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów 4. możliwości lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących (na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli 5. dostępu do tych urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i w trybie awaryjnym 6. przewidzenia w planowanym zagospodarowaniu, odpowiednich stref i odległości ujętych w stosownych normach i przepisach – od teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych 7. możliwości zamiany sieci napowietrznych na sieci doziemne 8. dopuszczenia do przekładki istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą gestora sieci 9. budowy i rozbudowy telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego . 10. stworzenia warunków przestrzennych dla zachowania ciągłości powyżej wymienionych działań, w celu umożliwienia budowy społeczeństwa informatycznego, uwzględniając potrzeby jego rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji, zgodnie z odpowiednimi dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej. | <p>Uwzględniając charakter zgłoszonej uwagi wskazuje się, iż Gminny Program Rewitalizacji nie stanowi dokumentu planistycznego określającego szczegółowe zasady lokalizacji, przebudowy czy realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych. Zakres przedmiotowy GPR koncentruje się przede wszystkim na wyznaczeniu kierunków działań rewitalizacyjnych oraz przedsięwzięć służących wyprowadzaniu obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego.</p> <p>Jednocześnie wskazane przez Orange Polska S.A. kwestie dotyczące rozwoju, przebudowy, lokalizacji oraz zapewnienia dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej będą brane pod uwagę na etapie przygotowania i realizacji poszczególnych inwestycji rewitalizacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentami planistycznymi oraz warunkami technicznymi i branżowymi.</p> |

| Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna | |
|--|--|
| <p>Wewnętrzna spójność GPR, w tym związek między Wizją stanu obszaru rewitalizacji po przeprowadzeniu rewitalizacji, a słabo związanymi z nią Przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.</p> | <p>Zgodnie z przesłaną uwagą, zapisy Wizji stanu obszaru rewitalizacji po przeprowadzeniu interwencji zostały uzupełnione i dostosowane do aktualnego brzmienia przyjętych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Zmiany dotyczą zapisów treści Wizji jednostek OR Północ, OR Centrum oraz OR Polana, w których uzupełniono zapisy obejmujące m.in. rozwój ścieżek pieszo-rowerowych, modernizację kładki nad Wisłą, a także rozwój aktywności fizycznej dzieci i młodzieży i poprawy dostępności przestrzeni publicznych.</p> |
| <p>Zakres rzeczowy i sposób realizacji niektórych przedsięwzięć, w tym uwzględnienie w większym zakresie warunków i specyfiki Miasta Ustroń.</p> | <p>W odpowiedzi na zgłoszoną uwagę wskazuje się, iż Gminny Program Rewitalizacji nie jest dokumentem zawierającym szczegółowe rozwiązania projektowe ani techniczne dla planowanych przedsięwzięć. Zakres GPR obejmuje przede wszystkim cele rewitalizacji, kierunki działań oraz przedsięwzięcia służące wyprowadzaniu obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego.</p> <p>Szczegółowe rozwiązania projektowe, techniczne i funkcjonalne będą opracowywane na dalszych etapach przygotowania poszczególnych inwestycji, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, uzgodnień branżowych oraz warunków lokalnych.</p> |

BURMISTRZ MIASTA

Paweł Słotek

