Projekt

z dnia 9 stycznia 2026r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta
Marcina Jakubowskiego

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Mińsk Mazowiecki

Na podstawie art. 8 ust. 1, art. 11 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Mińsk Mazowiecki w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVII.185.2016 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 7.07.2016 r. poz. 6099) zmieniona uchwałą Nr XXIII.227.2016 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 19 grudnia 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 23.12.2016 r., poz. 11711).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Mińsk Mazowiecki
Skala 1:5000

Granica miasta

Granica jednostki analitycznej

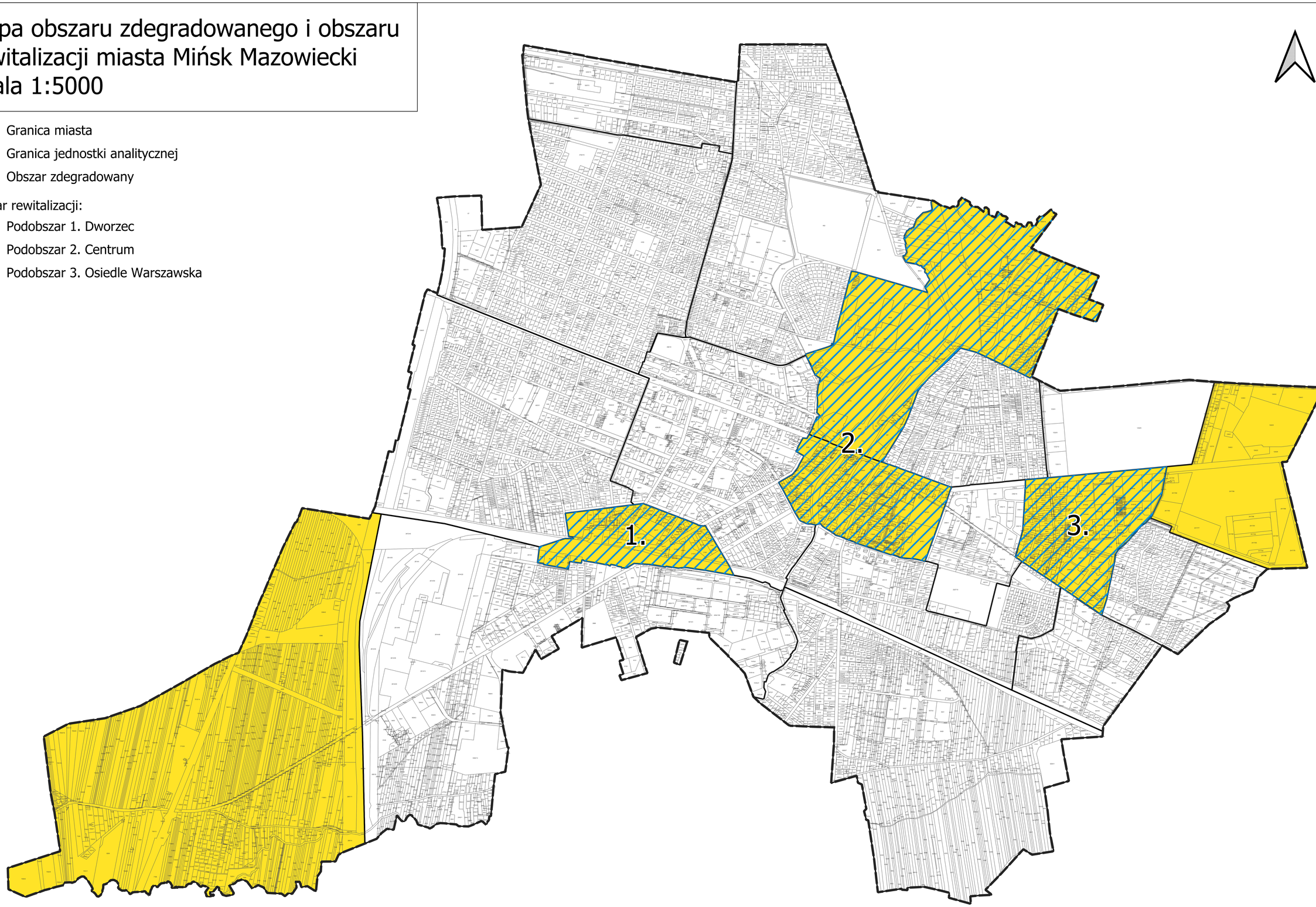
Obszar zdegradowany

Obszar rewitalizacji:

Podobszar 1. Dworzec

Podobszar 2. Centrum

Podobszar 3. Osiedle Warszawska



Uzasadnienie

Uchwała ma na celu wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Mińsk Mazowiecki.

Zgodnie z treścią ustawy o rewitalizacji, podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10 ustawy. Wobec powyższego w 2025 r. miasto Mińsk Mazowiecki rozpoczęło prace nad opracowaniem Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Mińsk Mazowiecki. Projekt niniejszej uchwały, w tym załącznik w formie mapy, został sporządzony na podstawie Diagnozy i podlegał konsultacjom społecznym. Konsultacje społeczne projektu uchwały odbyły się w dniach 19.11.2025 – 28.12.2025 r.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar miasta znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz koncentracji co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Przeprowadzenie diagnozy dla wydzielonych w mieście 18 jednostek referencyjnych pozwoliło na analizę wybranych cech przestrzeni i określenie stopnia ich degradacji, a następnie umożliwiło delimitację obszaru zdegradowanego. Diagnoza sytuacji w poszczególnych jednostkach referencyjnych opierała się na analizie 18 wskaźników sfery społecznej oraz 16 wskaźników dla sfer pozaspołecznych (gospodarczej, środowiskowej, technicznej i przestrzenno – funkcjonalnej). Wszystkie wskaźniki użyte do analizy stanu kryzysowego są mierzalne i pochodzą ze źródeł powszechnie uważanych za wiarygodne.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć jednostki: nr 5, nr 7, nr 9, nr 14, nr 15 i nr 18. Granice obszaru zdegradowanego zostały zaprezentowane na mapowym załączniku graficznym do uchwały.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych oraz zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. W ustawie o rewitalizacji określono limity ludności i powierzchni dla obszaru rewitalizacji, zgodnie z którymi obszar taki nie powinien być większy niż 20% powierzchni gminy i być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Całość obszaru zdegradowanego przewyższała wartości wskazane w ustawie o rewitalizacji tzn. był on większy niż 20% powierzchni miasta, dla celów wyznaczenia obszaru rewitalizacji konieczne było zatem jego zawężenie.

Wyznaczając obszar rewitalizacji miasta Mińsk Mazowiecki, poza koncentracją negatywnych zjawisk, wzięto pod uwagę następujące przesłanki: istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego (potencjał rozwojowy), funkcje poszczególnych jednostek zdegradowanych pełnione w mieście oraz potrzeby i możliwości związane z prowadzeniem działań rewitalizacyjnych.

W oparciu o te przesłanki, poparte wnioskami z warsztatów diagnostycznych oraz spotkań roboczych z przedstawicielami miasta zdecydowano się wyznaczyć w mieście Mińsk Mazowiecki obszar rewitalizacji złożony z trzech podobszarów obejmujących łącznie teren czterech jednostek. Są to jednostki: nr 5, nr 7, nr 9 i nr 14. Granice obszaru rewitalizacji zostały zaprezentowane na mapowym załączniku graficznym do uchwały.

Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje 12,87% powierzchni miasta i zamieszkany jest przez 19,95% mieszkańców miasta.

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na kontynuację prac nad gminnym programem rewitalizacji oraz w dalszej kolejności realizację kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze miasta. Gminny Program Rewitalizacji umożliwi też pozyskanie środków zewnętrznych m.in. w ramach Funduszy Europejskich dla Mazowsza 2021-2027. Obszar rewitalizacji będzie więc terenem silnej koncentracji działań rewitalizacyjnych, prowadzonych z wykorzystaniem dodatkowych funduszy, ale też możliwych do wykorzystania rozwiązań i narzędzi wynikających z zapisów ustawy o rewitalizacji.