

**ZAŁĄCZNIK NR 3 do Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Ośno Lubuskie na
lata 2017-2023**



**Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru
zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
Miasta i Gminy Ośno Lubuskie**

Kraków
2017

Opracowanie:



Future Green Innovations S.A.

Ul. Podole 60

30 – 394 Kraków

Telefon: +48 12 632 41 29

Fax: +48 12 418 26 30

E-mail: office@greenfuture-projekt.pl

Opracował zespół w składzie:

mgr Agnieszka Borcz

mgr inż. Olga Janoska

mgr inż. Natalia Kurowska

mgr inż. Katarzyna Lechończak

inż. Jakub Minor

inż. Bartosz Świerczyński

mgr Jarosław Dąbrowski

1. CHARAKTERYSTYKA GMINY OŚNO LUBUSKIE	4
2. PROCEDURA DELIMITACJI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH.....	4
3. IDENTYFIKACJA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE.....	5
3.1. OPIS WSKAŹNIKÓW OBRAZUJĄCYCH SYTUACJĘ W GMINIE OŚNO LUBUSKIE	10
3.2. WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO W GMINIE OŚNO LUBUSKIE	14
4. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI	20
4.1. OPIS OBSZARU REWITALIZACJI	22

1. CHARAKTERYSTYKA GMINY OŚNO LUBUSKIE

Ośno Lubuskie to gmina miejsko-wiejska zlokalizowana w północno-zachodniej części województwa lubuskiego, a w północno-wschodniej części powiatu ślubickiego. W jej skład wchodzi miasto Ośno Lubuskie oraz 11 wsi (Grabno, Gronów, Lipienica, Lubień, Podośno, Połęcko, Radachów, Świniary, Smogóry, Sienno, Trześniów), położonych w 9 sołectwach. Siedzibą Gminy jest miasto Ośno Lubuskie.

Gmina zajmuje powierzchnię 19760 ha, czyli 197,6 km² i jest zamieszkiwana przez 6335 osób (dane na rok 2016).

2. PROCEDURA DELIMITACJI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

Procedura delimitacji została wykonana zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777) w zakresie pozyskiwania, przetwarzania, a także przedstawienia danych. Metodologia opracowania przedstawia się następująco:

- Podział Gminy na obszary i sołectwa, dla których pozyskano dane dotyczące zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, a także technicznych.
- Przystąpienie do wieloczynnikowej analizy wskaźnikowej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Jako pierwszy, najważniejszy etap prac przyjęto diagnozę zjawisk społecznych i oceniono stopień degradacji w tej sferze dla poszczególnych terenów. Następnie analizowano współwystępowanie co najmniej jednego, negatywnego zjawiska o charakterze gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno – funkcjonalnym lub technicznym.
- Wyodrębnienie obszaru rewitalizacji spośród zamieszkałych obszarów zdegradowanych, czyli rejonów cechujących się szczególnym nasileniem zjawisk negatywnych w poszczególnych sferach, a także rozpatrzenie propozycji obszarów rewitalizacji przedstawionych przez Gminę Ośno Lubuskie.

3. IDENTYFIKACJA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE

W celu wykonania diagnozy i delimitacji, obszar Gminy został podzielony na obszary zgodne z granicami powierzchni sołectw w Gminie Ośno Lubuskie. Dodatkowo w celu wykonania szczegółowej analizy miasta Ośno Lubuskie dokonano jego podziału na dwie jednostki pomocnicze: Obszar I oraz Obszar II (Tabela 1).

Miasto Ośno Lubuskie obejmuje powierzchnię w granicach administracyjnych 807 ha oraz zamieszkiwane jest przez 3810 mieszkańców. Jest małą, jednorodną jednostką urbanistyczną, nie podzieloną na mniejsze jednostki pomocowe takie jak na osiedla czy dzielnice. W strukturze urbanistycznej miasta najbardziej zauważalny jest podział na tereny dawnej, historycznej zabudowy - głównie zwarta zabudowa, w większości kamienice oraz na tereny zabudowy nowszej – budownictwo wolnostojące jednorodzinne, osiedla bloków wielkopłytowych. Wobec powyższego dokonano wstępnego podziału miasta na dwie jednostki urbanistyczne według kryterium historycznego – na podstawie dawnych historycznych planów miasta (z 1895r. i z przed 1945r.) oraz według kryterium fizjonomicznego – tj. według wieku zabudowy. Następnie wyznaczono granice nawiązujące do realnie istniejących układów urbanistycznych i poprowadzono je zgodnie z granicami działek ewidencyjnych. Podział miasta na historyczną zabudowę oraz nowszą jest dla społeczności lokalnej naturalny, wykształcony został przez dziesiątki lat. Teren historycznej zabudowy zawsze stanowił pewne podstawowe, niepodzielne jednostki odniesienia. Taki podział pozwoli na analizę negatywnych zjawisk w nawiązaniu do utrwalonych w świadomości jednostek. Powstał Obszar I - teren historycznej zabudowy i Obszar II - teren nowszej zabudowy. Zaproponowany podział gminy na jednostki pomocnicze został poddany konsultacjom społecznym, w trakcie, których interesariusze rewitalizacji mieli możliwość zakwestionowania przyjętych podziałów lub wprowadzenia do nich zmian. Podczas trwających konsultacji społecznych nie wpłynęły żadne zgłoszenia ani uwagi do zaproponowanego podziału. Ponadto w trakcie ankietyzacji spośród zaproponowanych obszarów mieszkańcy w większości wybierali Obszar I jako wymagający rewitalizacji (73%).

Podział miasta na dwa obszary miał na celu zlokalizowanie największego natężenia zjawisk kryzysowych w jego granicach. Mimo, że Obszar I miasta ma mniejszą powierzchnię od Obszaru II, liczba ludności w tych jednostkach pomocniczych jest podobna, co świadczy o dużej gęstości zaludnienia na terenie Obszaru I, a co z tego wynika wpływie ewentualnych zjawisk kryzysowych zlokalizowanych na terenie Obszaru I na znaczną część ludności gminy.

Tym samym diagnoza została wykonana dla 11 jednostek pomocniczych gminy Ośno Lubuskie.

Tabela 1 Nazwy ulic na obszarach miasta Ośno Lubuskie oraz sołectwa.

MIASTO OŚNO LUBUSKIE		SOŁECTWO
OBSZAR I	OBSZAR II	
<p>Aleja Basztowa Bolesława Chrobrego Jeziorna Kopernika Kościelna Krótka Lipowa Łąkowa 1 Maja 3 Maja Plac Wolności Różana Rybacka Rynek Rzepińska Słowackiego Słubicka Strażnicza Szeroka Szkolna Wodna</p>	<p>Akacyjowa Aleja Pokoju Azaliowa Boczna Cicha Chabrowa Dojazdowa Dolina Leśna Fabryczna Górna Gronowska Grunwaldzka Jasna Jaśminowa Kalinowa Kolejowa Konwaliowa Kościuszki Kupiecka Kwiatowa Lawendowa Leśna 11 Listopada Łubinowa Makowa Mickiewicza Ogrodowa Okrzei Piaskowa Podgórna Podmiejska Polna Południowa Północna Przecznica Przemysłowa Radachowska Składowa Słoneczna</p>	<p>I. Grabno II. Gronów III. Lubień IV. Połęcko V. Radachów VI. Sienno VII. Smogóry VIII. Świniary IX. Trześniów</p>

	Słonecznikowa Sosnowa Spokojna Sportowa Strumykowa Sulęcińska Towarowa Usługowa Wąska Widok Willowa Wiosenna Wodociągowa Wrzosowa Wyspiańskiego Zacisze Zachodnia Żużłowa Żniwna	
--	--	--

Obszar II miasta zamieszkiwany jest przez 30,8% ludności gminy, natomiast Obszar I przez 29,3% ludności, spośród pozostałych jednostek najliczniej zamieszkiwane jest sołectwo Smogóry (10,5% ludności gminy), a najmniej licznie sołectwo Grabno (1,7% ludności gminy) (Tabela 2).

Tabela 2 Powierzchnia terenu i liczba ludności w Gminie Osno Lubuskie

Jednostka pomocnicza		Powierzchnia [ha]	Liczba ludności
OŚNO LUBUSKIE	Obszar I	80,9	1856
	Obszar II	729,34	1954
SOŁECTWA	Grabno	3460,95	106
	Gronów	2864,73	119
	Lubień	1764,45	238
	Połęcko	2119,5	275
	Radachów	2844,4	419
	Sienno	1160,43	282
	Smogóry	1115,93	666
	Świniary	1102,48	218
	Trześniów	2533,93	202

RAZEM	19760	6335
--------------	-------	-------------

Wyszczególnienie podanych jednostek umożliwiło przeprowadzenie analizy oraz wskazanie terenów szczególnej kumulacji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, które wymagają działań rewitalizacyjnych.

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji określono zestawienie kryteriów – wskaźników wpisujących się w zakres diagnozowania oraz delimitacji sprecyzowany w Ustawie o rewitalizacji oraz Wytycznych Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju.

Szczegółowa diagnoza stanu kryzysowego Gminy Ośno Lubuskie (delimitacja) wymagała zgromadzenia i zagregowania licznych danych:

- społecznych – pozwalających wyznaczyć miejsca koncentracji negatywnych zjawisk, w szczególności czynników demograficznych, bezrobocia, ubóstwa, niskiego poziomu edukacji;
- gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, objawiającego się małą liczbą podmiotów gospodarczych;
- przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości;
- technicznych – w szczególności złego stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej;
- środowiskowych – obecności wyrobów azbestowych na terenie gminy

Dla każdej ze sfer wybrano wskaźniki (łącznie 14), na podstawie których zdiagnozowano obszary o wysokim nasileniu zjawisk kryzysowych.

W diagnozie wykorzystano następujące wskaźniki:

- ❖ sfera społeczna:
 - bezrobocie: Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców (dane otrzymano z Powiatowy Urząd Pracy w Słubicach),
 - ubóstwo: Liczba osób korzystających ze świadczeń socjalnych na 1000 mieszkańców (dane otrzymano z Ośrodka Pomocy Społecznej w Ośnie Lubuskim),

- problemy społeczne: Liczba przypadków bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych na 1000 mieszkańców (dane otrzymano z Ośrodka Pomocy Społecznej w Ośnie Lubuskim),
 - problemy społeczne: Liczba przypadków ochrony macierzyństwa w wieku produkcyjnym na 1000 mieszkańców (dane otrzymano z Ośrodka Pomocy Społecznej w Ośnie Lubuskim),
 - problemy społeczne: Liczba wydanych niebieskich kart na 1000 mieszkańców (dane otrzymano z Ośrodka Pomocy Społecznej w Ośnie Lubuskim),
 - demografia: Liczba osób w wieku produkcyjnym na 1000 mieszkańców (dane otrzymane od Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim),
 - przestępczość: Liczba czynów zabronionych i interwencji policyjnych na 1000 mieszkańców w 2015 roku (dane otrzymane z Komendy Powiatowej Policji w Słubicach).
- ❖ sfera gospodarcza (Dane otrzymano z Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim):
 - Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców,
 - Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców (Dane otrzymano z Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim)
- ❖ sfera środowiskowa (dane z Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim):
 - Zinventaryzowana ilość wyrobów azbestowych w m² na 1000 mieszkańców
- ❖ sfera przestrzenno – funkcjonalna (dane otrzymano z Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim):
 - Liczba kursów komunikacji miejskiej na 1000 mieszkańców
 - Liczba budynków użyteczności publicznej wymagających podjęcia prac modernizacyjnych – ilość koniecznych prac modernizacyjnych przy obiektach na obszarze na 1000 mieszkańców
- ❖ sfera techniczna (dane otrzymano z Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim):
 - Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r. i wymagających modernizacji [%]
 - Wielkość terenów publicznych będących w złym stanie technicznym w stosunku do powierzchni danej jednostki podstawowej [%]

3.1. OPIS WSKAŹNIKÓW OBRAZUJĄCYCH SYTUACJĘ W GMINIE OŚNO LUBUSKIE

- **Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców** - dzięki temu wskaźnikowi ukazane zostały problemy różnych grup społecznych mieszkańców gminy spowodowane pozostawaniem bez pracy, m.in.: długotrwale bezrobotnych, nieposiadających kwalifikacji zawodowych, z niskim poziomem wykształcenia, absolwentów oraz mieszkańców w wieku powyżej 50 roku życia. Umożliwia ocenę społecznej sytuacji, gdyż bezrobocie jest nieodłącznym zjawiskiem kryzysu życia społecznego.
- **Liczba osób korzystających ze świadczeń socjalnych na 1000 mieszkańców** - wskaźnik przedstawia wielkość problemu ubóstwa w stosunku do poszczególnych sołectw w porównaniu do średniej sytuacji w gminie. Analiza wskaźnika dotyczy danych na temat korzystania przez mieszkańców z świadczeń pieniężnych, tj. zasiłków oraz dodatków, spełniających ustalone ustawowo kryterium dochodowe. Ze wsparcia społecznego korzystają osoby z powodu wielu czynników, m.in.: bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej choroby, problemów opiekuńczo wychowawczych, w rodzinach niepełnych i wielodzietnych, nadużywania alkoholu. Jest to wskaźnik podstawowy obrazujący występowanie kryzysu w gminie, gdyż pozwala wyznaczyć obszary zamieszkałe przez osoby będące w najtrudniejszej sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz wiążący się z tym często wysoki poziom bezrobocia, które niejednokrotnie prowadzi do wykluczenia z życia społecznego.
- **Liczba przypadków bezradności w sprawach opiekuńczo - wychowawczych na 1000 mieszkańców; Liczba udzielonej pomocy w przypadku potrzeby ochrony macierzyństwa na 1000 mieszkańców** – wskaźnik przedstawia wielkość problemów społecznych występujących w gminie. Analiza wskaźnika dotyczy danych na temat udzielania pomocy samotnym rodzicom, rodziną wielodzietnym. Dzięki niemu można zaobserwować jakie problemy występują w gminie, i z czym się boryka.
- **Liczba osób w wieku produkcyjnym na 1000 mieszkańców**- jest to wiek zdolności do pracy. Stanowi on środkową strukturę wiekową z trzech obowiązujących. Pojęcie to jest używane oraz badane przez naukowców w dziedzinach: demografii, statystyki, prawa, ekonomii w tym ekonomiki zatrudnienia. Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa obejmuje:
 - mężczyźni pomiędzy 18 a 64 rokiem życia,
 - kobiety pomiędzy 18 a 59 rokiem życia.

- **Liczba wszczętych procedur „Niebieska Karta” na 1000 mieszkańców; Liczba czynów zabronionych i interwencji policyjnych na 1000 mieszkańców** - analiza liczby stwierdzonych czynów związanych z przemocą ma na celu rozpoznanie obszarów miasta, w których dochodzi do czynów naruszających normy prawa. Zdarzenia które zostały wzięte pod uwagę to te które są najbardziej dotkliwymi w codziennym życiu. Wskaźnik ten pomaga zobrazować poczucie bezpieczeństwa i jakości życia społecznego w poszczególnych rejonach gminy Ośno Lubuskie.
- **Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców; Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców** - analiza liczby podmiotów gospodarczych występujących na terenie poszczególnych jednostek oraz analiza zmian tej liczby pozwalają na określenie aktywności, jak również stopnia przedsiębiorczości mieszkańców gminy Ośno Lubuskie.
- **Zinwentaryzowana ilość wyrobów azbestowych w m² na 1000 mieszkańców** - wskaźnik obrazujący ilość niebezpiecznych dla zdrowia wyrobów azbestowych na terenie gminy. Z uwagi na negatywny wpływ wyrobów azbestowych na zdrowie i życie ludzi, powinno się dążyć do zupełnego wycofania go z terenów gminy.
- **Liczba kursów komunikacji miejskiej w ciągu doby na 1000 mieszkańców** - wskaźnik analizujący możliwość przemieszczania się mieszkańców w obrębie gminy. Dostęp do odpowiedniego środka komunikacji na terenie miejsca zamieszkania ma wpływ na rozwój, integracje oraz aktywność mieszkańców gminy.
- **Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r. i wymagających modernizacji w budynkach jednostki pomocniczej [%]; Wielkość terenów publicznych będących w złym stanie technicznym w stosunku do powierzchni danej jednostki pomocniczej [%]** - zły stan budynków mieszkalnych, w których ulokowani są mieszkańcy gminy Ośno Lubuskie, może mieć negatywny wpływ na ich zdrowie, życie oraz poczucie bezpieczeństwa. Równie ważny dla mieszkańców jest obszar przestrzeni publicznej, który zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717) stanowi *"obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych (...)"*, w związku z definicją dobry stan techniczny terenów publicznych jest bardzo ważnym aspektem budowania zdrowych więzi społecznych, jak również aktywizacji społecznej, co uzasadnia analizę tego wskaźnika.

Powyższe wskaźniki usystematyzowano i zebrano w tabeli 3. Jeśli dla danego obszaru występują negatywne zjawiska społeczne i przynajmniej jedno negatywne zjawisko z grupy gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej to taki teren zakwalifikowano jako obszar zdegradowany.

Tabela 3. Wartości wskaźników dla poszczególnych jednostek pomocniczych (opracowanie własne)

Jednostka pomocnicza		Liczba ludności	Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba czynów zabronionych i interwencji policyjnych w 2015 r. na 1000 mieszkańców	Wydana liczba Niebieskich Kart na 1000 mieszkańców	Liczba osób korzystających ze świadczeń socjalnych na 1000 mieszkańców	Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych na 1000 mieszkańców	Potrzeba ochrony macierzyństwa w wieku produkcyjnym na 1000 mieszkańców	Liczba osób w wieku produkcyjnym na 10000 mieszkańców	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r. i wymagających modernizacji [%]	Wielkość terenów publicznych będących w złym stanie technicznym w stosunku do powierzchni danej jednostki pomocniczej [%]	Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	Liczba kursów komunikacji miejskiej w ciągu doby na 1000 mieszkańców	Liczba budynków użyteczności publicznej na 1000 mieszkańców	Zinventaryzowana masa wyrobów azbestowych na 1000 mieszkańców
Miasto	Obszar I	1856	5,93	99,14	3,77	49,03	1,08	0,00	337,82	75	16,74	196,12	64,12	12,9	13,47	2469,154
	Obszar II	1954	4,61	83,42	2,56	28,15	1,54	2,05	332,65	45	1,65	126,41	46,06	12,3	5,63	2890,599
Sołectwa	Grabno	106	18,87	56,60	0,00	103,77	0,00	9,43	641,51	96	0,13	75,47	0,00	75,5	56,60	38245,28
	Gronów	119	25,21	50,42	0,00	84,03	0,00	0,00	663,87	80	0,02	176,47	33,61	117,6	25,21	15899,16
	Lubień	238	12,61	138,66	0,00	84,03	0,00	0,00	613,45	45	0,03	75,63	21,01	54,6	8,40	24462,18
	Połęcko	275	10,91	47,27	7,27	54,55	0,00	10,91	687,27	62	0,07	163,64	18,18	29,1	10,91	17476,36
	Radachów	419	7,16	231,50	19,09	50,12	0,00	7,16	646,78	72	0,14	210,02	52,51	23,9	14,32	22331,74
	Sienno	282	10,64	31,91	0,00	28,37	0,00	0,00	652,48	69	0,17	88,65	28,37	28,4	7,09	29602,84
	Smogóry	666	9,01	42,04	1,50	67,57	0,00	0,00	647,15	54	0,27	63,06	19,52	6,0	9,01	8445,946
	Świniary	218	18,35	68,81	9,17	22,94	0,00	9,17	623,85	70	0,18	133,03	27,52	59,6	22,94	10096,33
	Trześniów	202	14,85	64,36	9,90	59,41	0,00	19,80	618,81	84	0,08	123,76	14,85	39,6	0	73004,95
Średnia dla gminy Ośno Lubuskie			12,6	83,1	4,8	57,5	0,2	5,3	587,8	68,36	1,77	130,21	29,61	41,8	15,78	22265,87

3.2. WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO W GMINIE OŚNO LUBUSKIE

Obszar zdegradowany zgodnie z treścią Ustawy o rewitalizacji oraz Wytycznych MIiR to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy, tj. stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. W kolejnym etapie diagnozy podjęto próbę określenia, które sołectwa i wyznaczone jednostki pomocnicze Gminy Osno Lubuskie charakteryzują się najwyższą kumulacją problemów.

W celu uporządkowania liniowego wyznaczonych jednostek ze względu na poziom sytuacji kryzysowej w sferze społecznej wykorzystano wskaźnik syntetyczny Perkala w następującej postaci (Runge, 2007, s. 214):

$$P_i = \frac{1}{n} \sum_{j=1}^n t_{ij}$$

gdzie:

P_i – syntetyczny wskaźnik negatywnego wpływu zjawisk społecznych,

n – liczba wskaźników (cech),

t_{ij} – wartość wskaźnika j dla obszaru i .

Zastosowanie wskaźnika syntetycznego wymagało w pierwszej kolejności standaryzacji wartości wskaźników opisujących natężenie poszczególnych problemów w wyznaczonych jednostkach, z uwzględnieniem:

- Stymulantów rozwoju, czyli wskaźników pozytywnych przedstawiających zjawiska pożądane z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy, np. udział ludności w wieku produkcyjnym.
- Destymulantów rozwoju, czyli wskaźników negatywnych przedstawiających zjawiska niepożądane z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy, np. liczba osób bezrobotnych.

Standaryzacje przeprowadzono według wzoru:

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

gdzie:

t_{ij} - wartość znormalizowana wskaźnika j dla obszaru i ,

x_{ij} - wartość wskaźnika j dla obszaru i ,

\bar{x}_j - średnia arytmetyczna wskaźnika j ,

S_j - odchylenie standardowe miernika j .

Następnie wartości wskaźników po normalizacji, które wykazywały cechy stymulantów przeliczono zgodnie ze wzorem:

$$z_{ij} = x_{ij} * (-1)$$

gdzie:

z_{ij} - wartość wskaźnika (stymulanty) po przekształceniu

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

Standaryzacja wartości wskaźników doprowadziła do uzyskania macierzy zmiennych standaryzowanych, które wykorzystano przy obliczaniu wskaźnika syntetycznego Perkala (P_i) w sferze społecznej.

Analiza wskaźników syntetycznych Perkala wskazuje, iż uzyskane wartości dodatnie wskazują na sytuację kryzysową w sferze społecznej, natomiast ujemne świadczą o występowaniu pozytywnych zjawisk w poszczególnych sferach.

Wartości poszczególnych wskaźników po normalizacji oraz obliczony wskaźnik syntetyczny dla poszczególnych jednostek pomocniczych przedstawiono w tabeli 4.

Tabela 4 Zestawienie wyników wskaźników po normalizacji oraz przedstawienie wskaźnika syntetycznego dla poszczególnych jednostek pomocniczych gminy Ośno Lubuskie

Sfera społeczna								
Jednostka pomocnicza	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	Liczba osób korzystających ze świadczeń socjalnych na 1000 mieszkańców	Liczba przypadków bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych... na 1000 mieszkańców	Liczba udzielonej pomocy w przypadku potrzeb ochrony macierzyństwa w wieku produkcyjnym na 1000 mieszkańców	Liczba osób w wieku produkcyjnym na 1000 mieszkańców	Liczba czynów zabronionych i interwencji na 1000 mieszkańców	Liczba niebieskich kart na 1000 mieszkańców	WSKAŹNIK SYNTETYCZNY
Obszar I	-1,1	-0,3	1,6	-0,9	2,1	0,3	-0,2	1,5
Obszar II	-1,3	-1,2	2,5	-0,5	2,1	0,0	-0,4	1,2
Grabno	1,1	1,9	-0,5	0,7	-0,4	-0,5	-0,8	1,4
Gronów	2,1	1,1	-0,5	-0,9	-0,6	-0,6	-0,8	-0,2
Lubień	0,0	1,1	-0,5	-0,9	-0,2	1,0	-0,8	-0,3
Połączko	-0,3	-0,1	-0,5	0,9	-0,8	-0,7	0,4	-1,0
Radachów	-0,9	-0,3	-0,5	0,3	-0,5	2,7	2,5	3,3
Sienno	-0,3	-1,2	-0,5	-0,9	-0,5	-0,9	-0,8	-5,1
Smogóry	-0,6	0,4	-0,5	-0,9	-0,5	-0,7	-0,6	-3,3
Świnia ry	1,0	-1,4	-0,5	0,6	-0,3	-0,3	0,8	-0,1
Trześniów	0,4	0,1	-0,5	2,3	-0,3	-0,3	0,9	2,6

Jednostkami pomocniczymi w których odnotowano kryzys w sferze społecznej były jednostki: Obszar I, Obszar II, Grabno, Radachów i Trześniów.

Analiza pozostałych sfer (gospodarczej, technicznej, funkcjonalno-przestrzennej oraz środowiskowej) została przeprowadzona w oparciu o porównanie wyników dla poszczególnych jednostek pomocniczych ze średnią dla gminy Ośno Lubuskie. Jednostkom w których sytuacja była gorsza niż w gminie, przyznawano 1 punkt, natomiast jednostkom w których sytuacja była lepsza 0 punktów. Analizę wskaźników przedstawiono w tabeli 5.

Tabela 5. Zestawienie wyników wskaźników w systemie 0-1 – strefa przestrzenno-funkcjonalna, techniczna, gospodarcza i środowiskowa.

Jednostka pomocnicza	Sfera przestrzenno-funkcjonalna		Sfera techniczna		Sfera gospodarcza		Sfera środowiskowa
	Liczba kursów komunikacji miejskiej w ciągu doby na 1000 mieszkańców	Liczba budynków użyteczności publicznej na 1000 mieszkańców	Udział budynków w mieszkalnych wybudowanych przed 1945r i wymagających modernizacji w budynkach jednostek pomocniczych [%]	Wielkość terenów publicznych będących w złym stanie technicznym w odniesieniu do powierzchni jednostek pomocniczych [%]	Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	Liczba nowopowstałych podmiotów w gospodarczych na 1000 mieszkańców	Ilość zinwentaryzowanych wyrobów azbestowych [m ²] na 1000 mieszkańców
Obszar I	1	1	1	<u>1</u>	<u>0</u>	0	0
Obszar II	1	1	0	<u>1</u>	<u>1</u>	0	0
Grabno	0	0	1	<u>0</u>	<u>1</u>	1	1
Gronów	0	0	1	<u>0</u>	<u>0</u>	0	0
Lubień	0	1	0	<u>0</u>	<u>1</u>	1	1
Połęcko	1	1	0	<u>0</u>	<u>0</u>	1	0
Radachów	1	1	1	<u>0</u>	<u>0</u>	0	1
Sienno	1	1	1	<u>0</u>	<u>1</u>	1	1
Smogóry	1	1	0	<u>0</u>	<u>1</u>	1	0
Świniary	0	0	1	<u>0</u>	<u>0</u>	1	0
Trześniów	1	1	1	<u>0</u>	<u>1</u>	1	1

W ramach końcowej analizy zestawiono wyniki wskaźników sfery społecznej z ilością wykrytych sytuacji kryzysowych w innych sferach (tabela 6). Jako obszar zdegradowany uznano te jednostki pomocnicze w których wartość wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej była dodatnia i w których wykryto zjawiska kryzysowe w przynajmniej jednej z pozostałych sfer.

Tabela 5. Wyniki delimitacji dla Gminy Ośno Lubuskie – wyznaczenie obszarów

Jednostka pomocnicza		Sfera społeczna	Suma stwierdzeń zjawisk kryzysowych w innych sferach	Obszar zdegradowany
OŚNO LUBUSKIE	Obszar I	1,5	4	1
	Obszar II	1,2	4	1
SOLECTWA	Grabno	1,4	4	1
	Gronów	-0,2	1	0
	Lubień	-0,3	4	0
	Połęcko	-1,0	3	0
	Radachów	3,3	4	1
	Sienno	-5,1	6	0
	Smogóry	-3,3	4	0
	Świniary	-0,1	2	0
	Trześniów	2,6	6	1

Objaśnienia do tabeli: 1 – obszar uznany za zdegradowany; 0 – obszar nieuznany za zdegradowany

W granicach jednostek pomocniczych, największe nasilenie zjawisk kryzysowych zarówno w sferze społecznej jak i w pozostałych sferach odnotowano w obrębie terenów zabudowanych. W związku z powyższym, jako obszar zdegradowany uznaje się tereny zabudowane następujących jednostek pomocniczych:

- ❖ Obszar I

- ❖ Obszar II
- ❖ Grabno
- ❖ Radachów
- ❖ Trześniów

Dane ilościowe dotyczące obszaru zdegradowanego przedstawiono w tabeli 7.

Tabela 6. Charakterystyka obszarów zdegradowanych

Jednostka pomocnicza	Liczba ludności [os.]	Liczba ludności [%]	Powierzchnia terenu zabudowanego [ha]	Powierzchnia terenu zabudowanego w odniesieniu do powierzchni gminy [%]
Obszar I	1856	29,3	80,9	0,41
Obszar II	1954	30,84	78,7	0,40
Grabno	106	1,67	8,5	0,04
Radachów	419	6,61	27,5	0,14
Trześniów	202	3,19	11,2	0,06
Suma	4537	71,61	206,8	1,05

Obszar zdegradowany zamieszkuje 4 537 osób, co stanowi 71,62% mieszkańców gminy Ośno Lubuskie. W powierzchnię obszaru zdegradowanego wchodzi 206,8 ha terenu gminy Ośno Lubuskie stanowiących tereny zabudowane gminy. Łącznie obszar zdegradowany obejmuje 1,05% powierzchni gminy Ośno Lubuskie.

4. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. art. 10 ust. 2, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Obszarami poddanymi rewitalizacji mogą być zamieszkałe tereny wcześniej określone jako zdegradowane oraz niezamieszkałe tereny poprzemysłowe, w tym portowe i powydobywcze, tereny powojkowe albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 1-4, które mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1.

W celu zapewnienia maksymalnej koncentracji terytorialnej starano się wybrać obszary najbardziej skupione, na których podejmowane działania w sposób znaczący wpłyną na podniesienie jakości i standardu życia mieszkańców Gminy Ośno Lubuskie. Aby uznać teren za obszar rewitalizacji musi on spełniać dwa warunki:

- teren na którym występuje szczególna koncentracja zjawisk negatywnych
- teren istotny dla rozwoju lokalnego

Największa koncentracja zjawisk kryzysowych występujących na obszarze zdegradowanym w sferze społecznej odnotowana została w Radachowie, na drugim miejscu znalazł się Trześniów, a na trzecim Obszar I miasta Ośno Lubuskie. W pozostałych sferach największą koncentracją zjawisk kryzysowych charakteryzował się Trześniów, a na drugim miejscu z taką samą ilością punktów znalazły się Obszar I i Obszar II miasta Ośno Lubuskie. Wszystkie te jednostki spełniają pierwszy warunek podany powyżej, jednak w odniesieniu do drugiego warunku jako obszar rewitalizacji możnaby uznać jedynie Obszar I i Obszar II miasta Ośno Lubuskie, pozostałe jednostki nie mają większego wpływu na rozwój lokalny odnoszony do ogółu gminy. Spośród tych dwóch jednostek pomocniczych największą

koncentracje zjawisk kryzysowych biorąc pod uwagę zarówno kryzys w sferze społecznej, jak i pozostały sferach odnotowano w Obszarze I miasta Ośno Lubuskie.

W związku z powyższym jako obszar rewitalizacji wyznacza się Obszar I, który stanowi 0,41% powierzchni Gminy i jest zamieszkały przez 29,3 % ludności. Na Obszarze I będą prowadzone działania mające na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom występującym w Gminie Ośno Lubuskie. W celu dokładnej oceny potencjału rewitalizacji dla Obszaru I przeprowadzono wizję lokalną oraz analizę SWOT, której zadaniem było określenie pozytywnych aspektów, ale także zagrożeń występujących na obszarze rewitalizacji (tabela 8).

Obszary wcześniej wyznaczone jako zdegradowane zawężono do obszarów rewitalizacji. Zawężenie to było konieczne ze względu na to, że obszary zdegradowane zajmowały więcej niż 20% powierzchni Gminy oraz były zamieszkałe przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Zawężenie obszarów zdegradowanych do obszaru rewitalizacji nastąpiło poprzez badania ilościowe oraz jakościowe.

Jako badanie ilościowe wykorzystano ankietyzację, przeprowadzoną w ramach partycypacji społecznej, mającą na celu włączenie mieszkańców i innych interesariuszy w proces przygotowania niniejszego dokumentu. Wyniki ankietyzacji wskazały Obszar I miejscowości Ośno Lubuskie, jako teren wymagający działań rewitalizacyjnych. Ankietowani wskazali również powody, dla których wskazany przez nich obszar Gminy uznali za zdegradowany. Głównymi powodami według ankietowanych były:

- niska aktywność mieszkańców,
- słabo rozwinięta baza turystyczna i rekreacyjno-wypoczynkowa,
- brak lub mała ilość miejsc pracy.

Kolejnym elementem wyboru obszarów rewitalizacji były badania jakościowe, polegające na ustnych konsultacjach z mieszkańcami Gminy i przedstawicielami Urzędu Gminy oraz analiza czynników wewnętrznych i zewnętrznych, wpływających na poziom jego rozwoju. Przeprowadzając analizę czynników wewnętrznych i zewnętrznych, wpływających na poziom rozwoju obszarów w stosunku do poprawy sytuacji na terenie całej Gminy wzięto pod uwagę cechy przestrzenno-funkcjonalne terenów zamieszkałych oraz ich możliwości nowego zagospodarowania przestrzennego i nadania im nowych funkcji. Analiza wskazała na najwyższy potencjał Obszaru I miasta Ośno Lubuskie ze względu na:

- walory historyczne
- lokalizację obszarów o potencjale rekreacyjnym i wypoczynkowym
- funkcję socjalną jako centrum administracyjne i usług
- walory przyrodnicze
- potencjalną ilość obiektów i obszarów, które mogą zostać poddane rewitalizacji.

Najważniejszym czynnikiem wpływającym na uznanie Obszaru I za obszar rewitalizacji jest funkcja socjalna, którą pełni ten obszar. Ze względu na koncentrację obiektów kultury, usług i administracji zakłada się, że największa liczba mieszkańców zostanie włączona w działania rewitalizacyjne. Również koncentracja przestrzeni zieleni miejskiej i o potencjalnie rekreacyjno-wypoczynkowy, z której mogliby korzystać mieszkańcy całej Gminy, wskazuje na potrzebę rewitalizacji tego obszaru. Podwyższenie jakości obiektów i przestrzeni, rozwijających ruch turystyczny na obszarze Gminy, przyczyni się do całościowego rozwoju Gminy i wzmocni potencjał turystyczny Gminy. Działania rewitalizacyjne przeprowadzone w granicach tego Obszaru realnie przyczynią się do podniesienia jakości życia, bezpieczeństwa i rozwoju lokalnej społeczności.

4.1. OPIS OBSZARU REWITALIZACJI

Na podstawie przeprowadzonego procesu diagnozy jako obszar rewitalizacji uznano Obszar I miasta Ośno Lubuskie. Wyznaczony obszar rewitalizacji zamieszkuje 1856 osób, co stanowi **29,3%** ludności Gminy Ośno Lubuskie, a jego powierzchnia wynosi 77,66 ha, czyli **0,39%** powierzchni gminy. Na wskazanym obszarze odnotowano zjawiska kryzysowe w sferze społecznej, przestrzenno – funkcjonalnej i technicznej.

Wskaźnik syntetyczny obrazujący problemy w sferze społecznej dla Obszaru I wyniósł 1,5, wyższe wartości odnotowano jedynie dla dwóch jednostek pomocniczych (Radachów, Trzaśniów). Największym problemem społecznym na terenie Obszaru I jest liczba osób w wieku produkcyjnym, która stanowiła jedynie 33,8% ogółu ludności tego terenu. Taki stan rzeczy może mieć związek zarówno z migracją ludzi młodych do większych miast (zjawisko ogólnopolskie) jak również niskim przyrostem naturalnym. Drugim pod kątem wielkości problemem społecznym na terenie Obszaru I jest bezradność w sprawach opiekuńczo- wychowawczych, która wiąże się z wieloma aspektami życia rodzinnego takimi jak: nieumiejętność planowania budżetu czy czasu wolnego, pozostawianie małoletnich dzieci

bez opieki, brak umiejętności okazywania emocji w odpowiedni sposób, brak higieny czy nieradzenie sobie z problemami dotyczącymi rodziny. Problem występuje również w przypadku liczby czynów niedozwolonych i interwencji przeprowadzanych na terenie jednostki, która wyniosła tu 184 przypadki (najwięcej spośród wszystkich branż pod uwagę terenów), przy czym w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zmalała do wartości 99.1 przypadków. Problemy społeczne wykryte na obszarze rewitalizacji mogą być przyczyną hamowania rozwoju oraz aktywności mieszkańców, a brak działań mających na celu usunięcie ich może prowadzić do tak zwanej bezradności wyuczanej utrudniającej eliminację problemów społecznych w przyszłości.

Spośród pozostałych sfer, największy kryzys w obrębie Obszaru I miasta Ośno Lubuskie występuje w sferze technicznej. Tereny publiczne będące w złym stanie technicznym stanowią tu aż 16,4% powierzchni jednostki, gdzie średnia dla gminy Ośno Lubuskie stanowi 1,77%. Również udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r., które wymagają modernizacji jest wysoki, bo plasuje się na poziomie 75%, gdzie średnia dla gminy wynosi 68%. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej odnotowano zjawisko kryzysowe w przypadku obydwóch badanych wskaźników. Liczba kursów komunikacji miejskiej na dobę przypadająca na 1000 mieszkańców wyniosła tu 12,9, gdzie średnia dla gminy to aż 41,8, lepsza sytuacja występowała w drugim wskaźniku gdzie liczba budynków użyteczności publicznej przypadająca na 1000 mieszkańców wyniosła 13,5 i było mniejsza o średniej dla gminy Ośno Lubuskie o 2,31.

W celu określenia silnych i słabych stron oraz największych szans i zagrożeń stojących przed Obszarem I miasta Ośno Lubuskie przeprowadzono analizę SWOT zawartą w tabeli 8.

Tabela 7. Analiza SWOT (opracowanie własne)

ANALIZA SWOT	
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> - rozwinięcie współpracy szkół z partnerami zagranicznymi - dbałość ogółu mieszkańców gminy o środowisko i estetykę - rozwój zaplecza dla rekreacji i turystyki - rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej - rosnący udział aktywnych form wspierania bezrobocia - decentralizacja zadań pomocy społecznej - polityka zatrudnienia niepełnosprawnych - projekty ścieżek rowerowych 	<ul style="list-style-type: none"> - wzrost patologii wśród młodzieży - niski stopień współfinansowania przez państwo remontów zabytków - patologie społeczne - wzrost przestępczości - wzrost natężenia ruchu drogowego – postępująca degradacja sieci drogowej w gminie - niskie środki na remonty dróg na terenie gminy - słabo rozwinięta komunikacja PKS (coraz mniej połączeń) - emigracja wykształconej młodzieży z terenu gminy

SILNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> - rosnący odsetek osób z wyższym wykształceniem - powszechny dostęp do wodociągów miejskich - dobrze rozwinięta sieć telefoniczna w gminie - korzystna struktura demograficzna - liczne zabytki - rozwój turystyki - rozwój zakładów produkcyjnych 	<ul style="list-style-type: none"> - stan techniczny placówek oświatowych wymagający podjęcia działań modernizacyjnych - pogarszający się stan dróg - niedostosowanie kwalifikacji osób długotrwale bezrobotnych do potrzeb rynku pracy - brak miejsc pracy dla ludzi wykształconych - odpływ ludzi wykształconych do większych ośrodków miejskich oraz za granicę - pogarszający się stan techniczny zabytków

Obszar I miasta Ośno Lubuskie charakteryzuje się największym potencjałem, jeżeli chodzi o poprawę sytuacji w sferze społecznej gminy. Rekultywacja tego terenu będzie miała wpływ na największą liczbę ludności gminy oraz w największym stopniu może się przyczynić do rozwoju lokalnego gminy. Przesłanki te opowiadają się za uznaniem terenu Obszaru I miasta Ośno Lubuskie za obszar rekultywacji i podjęciem prac w jego granicach.