

**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**

Opracowanie:

Future Green Innovations S.A. (w likwidacji)

ul. Podole 60

30 – 394 Kraków

tel.: 12 632 41 29

e-mail: office@greenfuture-projekt.pl

mgr inż. Olga Janoska

Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim

ul. Rynek 1

69-220 Ośno Lubuskie

e-mail: inwestycje@osno.pl

tel.: 95 757 13 59

mgr Monika Adamowicz

Opracowano na podstawie diagnozy sporządzonej przez zespół firmy: Future Green Innovations S.A. stanowiącej załącznik Burmistrza Ośna Lubuskiego do wniosku z dnia 24.03.2017r skierowanego do Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

luty - marzec 2018 rok

SPIS TREŚCI:

| | |
|--|-----------|
| 1. CHARAKTERYSTYKA GMINY OŚNO LUBUSKIE | 4 |
| 2. PROCEDURA DELIMITACJI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH | 4 |
| 3. PRZYGOTOWANIE DO ANALIZY WSKAŹNIKOWEJ – DOBÓR PÓL PODSTAWOWYCH (JEDNOSTEK AGREGACJI DANYCH)..... | 6 |
| 4. ANALIZA ZRÓŻNICOWANIA NATĘŻENIA ZJAWISK KRYZYSOWYCH NA OBSZARZE GMINY | 13 |
| 5. WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO W GMINIE OŚNO LUBUSKIE | 19 |
| 6. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI | 33 |
| 7. OPIS OBSZARU REWITALIZACJI ORAZ WYTYCZNE DO RZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH..... | 36 |

1. CHARAKTERYSTYKA GMINY OŚNO LUBUSKIE

Gmina Ośno Lubuskie to gmina miejsko-wiejska zlokalizowana w północno-zachodniej części województwa lubuskiego, a w północno-wschodniej części powiatu ślubickiego. W skład Gminy Ośno Lubuskie wchodzi miasto Ośno Lubuskie oraz teren wiejski. Teren wiejski gminy składa się z: 9 wsi: Grabno, Gronów, Lubień, Połęcko, Radachów, Sienno, Smogóry, Świniary, Trześniów, 3 osad: Kochań, Lipienica, Podośno oraz kolonii Rosławice. Teren wiejski gminy przynależy do 9 sołectw: Grabno, Gronów, Lubień, Połęcko, Radachów, Sienno, Smogóry, Świniary, Trześniów. 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). Siedziba władz gminnych znajduje się w mieście Ośno Lubuskie.

2. PROCEDURA DELIMITACJI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH

Procedura delimitacji została wykonana zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. 2017 poz. 1023 z późn. zm.), zgodnie z wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz zgodnie z opracowaniem Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa: „Delimitacja krok po kroku” w zakresie pozyskiwania, przetwarzania, a także przedstawienia danych. Metodologia opracowania przedstawia się następująco:

- Przygotowanie do analizy wskaźnikowej – dobór pól podstawowych. Podział gminy na jednostki agregacji danych, dla których pozyskano dane dotyczące zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, a także technicznych.
- Analiza zróżnicowania natężenia zjawisk kryzysowych. Przystąpienie do wieloczynnikowej analizy wskaźnikowej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Jako pierwszy, najważniejszy etap prac przyjęto analizę zjawisk społecznych i oceniono stopień degradacji w tej sferze dla poszczególnych jednostek agregacji danych. Następnie analizowano współwystępowanie co

najmniej jednego, negatywnego zjawiska o charakterze gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno – funkcjonalnym lub technicznym.

- Wyznaczenie obszaru zdegradowanego – wskazanie obszarów w gminie, będących w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.
- Wyznaczenie obszaru rewitalizacji – wskazanie obszaru cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk i na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

3. PRZYGOTOWANIE DO ANALIZY WSKAŹNIKOWEJ – DOBÓR PÓL PODSTAWOWYCH (JEDNOSTEK AGREGACJI DANYCH)

Obszar gminy Ośno Lubuskie podzielony jest wg. katastru nieruchomości na 10 obrębów geodezyjnych: 1 obręb dla miasta oraz 9 obrębów geodezyjnych na terenie wiejskim. Podobnie obszar gminy Ośno Lubuskie podzielony jest na 10 jednostek osadniczych: miasto Ośno Lubuskie oraz 9 jednostek pomocniczych gminy tj. sołectw. Wstępnie do analizy wskaźnikowej przyjęto podział na jednostki osadnicze gminy. Poniższa tabela przedstawia wykaz jednostek osadniczych, ich powierzchnię oraz liczbę ludności.

Tabela 1 Wykaz podstawowych jednostek osadniczych w gminie Ośno Lubuskie

| Lp. | Jednostka osadnicza | Powierzchnia (ha) | Liczba ludności |
|-----|--|----------------------|--------------------|
| 1. | miasto Ośno Lubuskie | 810,24 | 3810 |
| 2. | sołectwo Grabno (wraz z kolonią Rosławice) | 3460,95 | 106 |
| 3. | Sołectwo Gronów | 2864,73 | 119 |
| 4. | Sołectwo Lubień | 1764,45 | 238 |
| 5. | Sołectwo Połęcko | 2119,5 | 275 |
| 6. | Sołectwo Radachów (wraz z osadą Lipienica) | 2844,4 | 419 |
| 7. | Sołectwo Sienno (wraz z osadą Podošno) | 1160,43 | 282 |
| 8. | Sołectwo Smogóry | 1115,93 | 666 |
| 9. | Sołectwo Świniary | 1102,48 | 218 |
| 10. | Sołectwo Trześniów (wraz z osadą Kochań) | 2533,93 | 202 |

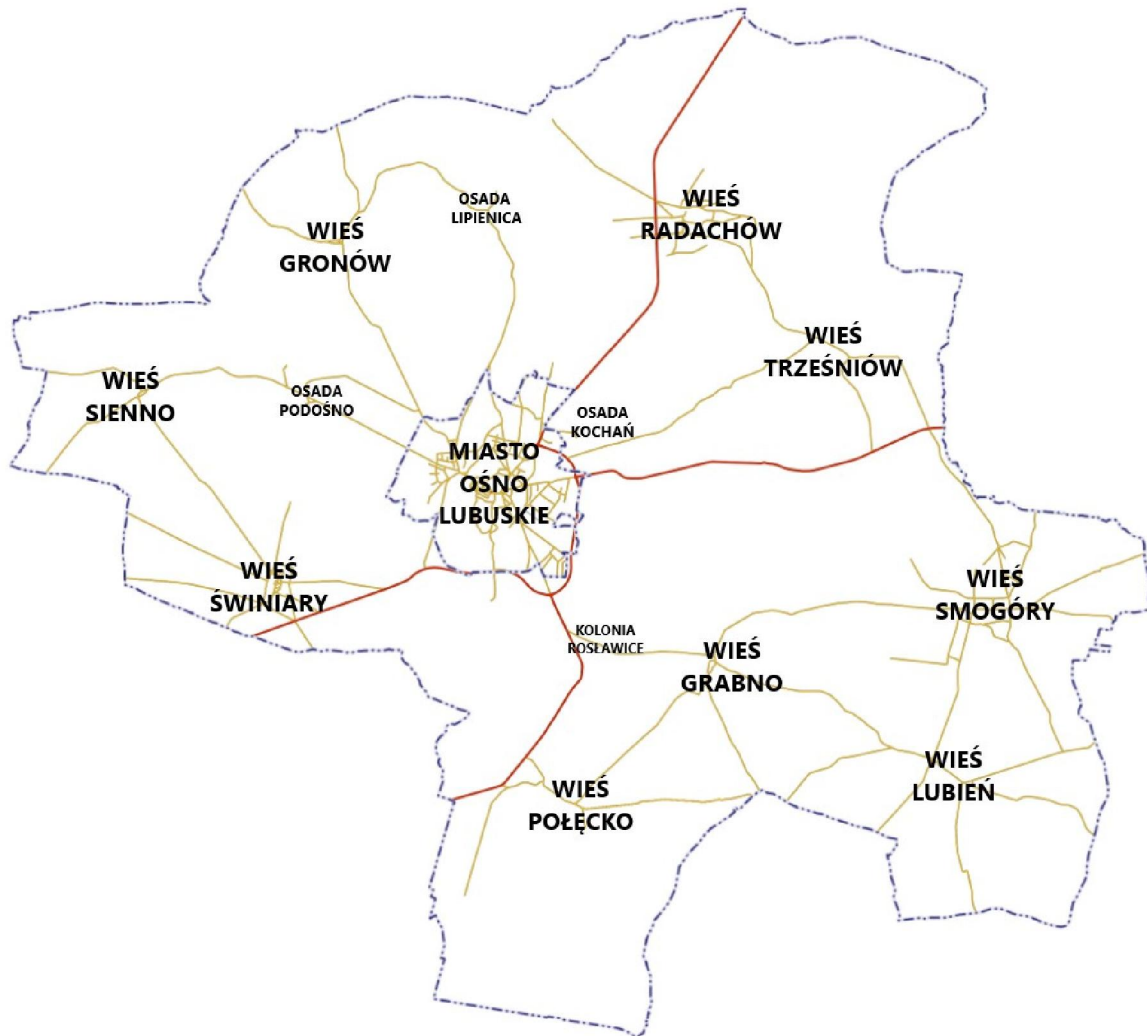
Przydatność powyższych jednostek pomocowych przy prowadzeniu analiz zgodnych z ustawą o rewitalizacji ((Dz.U. 2017 poz. 1023 z późn. zm.) jest bardzo ograniczona. Aby przeprowadzane analizy były zgodne z w/w ustawą, jednostki osadnicze określone w powyższej tabeli zostały pozbawione ich podstawowej wady tj. braku oddzielenia terenów zamieszkałych od niezamieszkałych. Na podstawie w/w jednostek osadniczych wyznaczono więc jednostki urbanistyczne na potrzeby rewitalizacji tj. oddzielono tereny zamieszkałe od niezamieszkałych. Na obszarze gminy Ośno Lubuskie nie

występują tereny przemysłowe, powojenne albo pokolejowe, więc takie tereny nie zostały ujęte przy wyznaczaniu jednostek urbanistycznych na potrzeby rewitalizacji.

Wyznaczone najpierw jednostki analityczne a następnie obszar, gdzie koncentrują się negatywne zjawiska powinny spełniać warunki referencyjności i komplementarności, tzn. powinny odnosić się do przestrzeni w sposób jednoznaczny do zaprezentowania. Wyznaczane jednostki, które poddawane są ilościowej i jakościowej ocenie powinny również odpowiadać istniejącym powiązaniom funkcjonalnym występującym w danych jednostkach. Jednostki analityczne powinny być możliwie podobne, a ponadto powinny: stanowić pewne całości pod względem funkcjonalnym, charakteryzować się pewną spójnością społeczną i przestrzenną.

Wśród jednostek osadniczych, pomocniczych gminy są trzy osady i jedna kolonia. Są to bardzo niewielkie, niepowiązane z sołectwami fragmenty gminy. Kierując się jedną z najważniejszych zasad rewitalizacji tj. zasadą koncentracji terytorialnej obszary te wyłączono z wymienionych w powyższej tabeli jednostek. Zbytne rozproszenie i rozczłonkowanie terytorialne działań może mieć wpływ na obniżenie skuteczności interwencji w zakresie rewitalizacji oraz w przyszłości będzie utrudniało osiąganie wartościowych i trwałych rezultatów. Poza tym na terenach tych nie funkcjonują żadne placówki pomocy społecznej, kulturalne czy inne obiekty użyteczności publicznej, przy których można by podejmować interwencje rewitalizacyjne. Działaniami i świadczeniami pomocy społecznej na terenie całej gminy administruje Ośrodek Pomocy Społecznej, który ma swoją siedzibę w m. Ośno Lubuskie. Realizowane przez w/w placówkę działania odnoszą się do mieszkańców całej gminy, również do osad i kolonii. Natomiast obiekty kulturalne (świetlice wiejskie) oraz inne użyteczności publicznej funkcjonują już w większych jednostkach osadniczych tj. wsiach. Ponadto jednostki te (3 osady i 1 kolonia) mają bliższą odległość do siedziby gminy tj. miasta Ośno Lubuskie niż do wiosek/sołectw do których przynależą. Więc w przypadku podejmowania działań/przedsięwzięć rewitalizacyjnych na wioskach do których przynależą osady i kolonia nie będą one miały bezpośrednio pozytywnego efektu dla mieszkańców tych małych jednostek osadniczych. Interwencje rewitalizacyjne powinny odbywać się na obszarach najbardziej tego potrzebujących. W związku z powyższym na potrzeby rewitalizacji wyłączono z w/w sołectw powierzchnie zamieszkałe i liczbę mieszkańców osad: Lipienica, Podošno, Kochań oraz kolonii Rosławice. Rozmieszczenie jednostek osadniczych gminy Ośno Lubuskie tj. miasto Ośno Lubuskie, 9 wsi, 3 osady i 1 kolonię obrazuje poniższa mapa.

Rysunek 1 Rozmieszczenie jednostek osadniczych gminy Ośno Lubuskie



Poniższa tabela przedstawia wykaz wszystkich jednostek osadniczych gminy, wielkość ich terenów zamieszkałych oraz liczbę ludności.

Tabela 2 Wykaz jednostek osadniczych w gminie Ośno Lubuskie

| Lp. | Jednostka osadnicza | Powierzchnia – tereny zamieszkałe (ha) | Liczba ludności |
|--------------|----------------------------|---|------------------------|
| 1. | miasto Ośno Lubuskie | 159,6 | 3810 |
| 2. | wieś Grabno | 8,5 | 101 |
| 3. | wieś Gronów | 14,5 | 119 |
| 4. | wieś Lubień | 23 | 238 |
| 5. | wieś Połęcko | 28 | 275 |
| 6. | wieś Radachów | 39,5 | 371 |
| 7. | wieś Sienno | 20,3 | 178 |
| 8. | wieś Smogóry | 37 | 666 |
| 9. | wieś Świniary | 17,3 | 218 |
| 10. | wieś Trześniów | 12,2 | 164 |
| 11. | kolonia Rosławice | 0,17 | 5 |
| 12. | osada Lipienica | 2 | 48 |
| 13. | osada Podośno | 1 | 104 |
| 14. | osada Kochań | 1 | 38 |
| Razem | | 364,07 | 6335 |

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 (składający się z kilku podobszarów). 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.

Tabela 3 Nazwy ulic na obszarach miasta Ośno Lubuskie oraz sołectwa.

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

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

Tym samym diagnoza została wykonana dla 11 jednostek pomocniczych gminy Ośno Lubuskie wyznaczonych na potrzeby rewitalizacji. Poniższa tabela przedstawia wykaz w/w jednostek pomocniczych, ich powierzchnię oraz liczbę ludności.

Tabela 4 Jednostki pomocnicze gminy wyznaczone na potrzeby rewitalizacji

| Jednostka pomocnicza | | Powierzchnia [ha] | Liczba ludności |
|----------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| OŚNO LUBUSKIE | Obszar I | 80,9 | 1856 |
| | Obszar II | 78,7 | 1954 |
| SOŁECTWA | Grabno | 8,5 | 101 |
| | Gronów | 14,5 | 119 |
| | Lubień | 23 | 238 |
| | Połęcko | 28 | 275 |
| | Radachów | 39,5 | 371 |
| | Sienno | 20,3 | 178 |
| | Smogóry | 37 | 666 |
| | Świniary | 17,3 | 218 |
| | Trześniów | 12,2 | 164 |
| RAZEM | | 359,9 | 6140 |

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

4. ANALIZA ZRÓŻNICOWANIA NATEŻENIA ZJAWISK KRYZYSOWYCH NA OBSZARZE GMINY

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. Zgodnie z art. 4 ustawy o rewitalizacji wybrano mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań gminy Ośno Lubuskie, tak aby były one użyteczne i miarodajne. Wybrano wskaźniki, które możliwie dobrze oddają zróżnicowanie poszczególnych jednostek analitycznych gminy Ośno Lubuskie. Źródła pozyskanych danych to m.in.: Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim, Ośrodek Pomocy Społecznej w Ośnie Lubuskim, Powiatowy Urząd Pracy w Słubicach, Policja, Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej.

W pierwszej kolejności dokonano pogłębionej analizy obszarów w sferze społecznej aby zdiagnozować obszary o wysokim nasileniu zjawisk kryzysowych w tej sferze.

W diagnozie wykorzystano następujące wskaźniki w sferze społecznej (7 wskaźników):

- 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).

Obszar zdegradowany klasyfikowany jest jako teren cechujący się występowaniem negatywnych zjawisk sfery społecznej oraz przynajmniej jednego z negatywnych zjawisk określających pozostałe sfery. W niniejszej diagnozie dokonano analizy w pozostałych sferach dla wszystkich jednostek badawczych, również dla tych w których nie występuje nasilenie negatywnych zjawisk sfery społecznej, w celu późniejszego monitorowania zmian dla wszystkich obszarów. Dokonano analizy negatywnych zjawisk w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

W diagnozie wykorzystano następujące wskaźniki w pozostałych sferach (8 wskaźników):

- ❖ sfera gospodarcza:
 - Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców,
 - Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców
- ❖ sfera środowiskowa:
 - Zinwentaryzowana ilość wyrobów azbestowych w m² na 1000 mieszkańców
- ❖ sfera przestrzenno – funkcjonalna :
 - Liczba kursów komunikacji miejskiej na 1000 mieszkańców
 - Liczba budynków użyteczności publicznej na 1000 mieszkańców
- ❖ sfera techniczna :
 - Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r. i wymagających modernizacji [%]
 - Wielkość terenów publicznych będących w złym stanie technicznym (wymagających modernizacji, zagospodarowania lub terenów wolnych, niezagospodarowanych – drogi publiczne, place, tereny zielone, wolne tereny nieużytkowane w stosunku do powierzchni danej jednostki podstawowej [%]
 - Ilość koniecznych prac modernizacyjnych przy obiektach użyteczności publicznej w odniesieniu do ilości tych budynków na danym obszarze.

Łącznie analizę i diagnozę obszarów o wysokim nasileniu zjawisk kryzysowych przeprowadzono w oparciu o 15 wskaźników badawczych. Poniżej szerszy opis wybranych 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:

- mężczyzn 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.
- **Liczba budynków użyteczności publicznej na 1000 mieszkańców; Ilość koniecznych prac modernizacyjnych przy obiektach użyteczności publicznej w odniesieniu do ilości tych budynków na obszarze** - budynki użyteczności publicznej pełnią ważną rolę w codziennym życiu mieszkańców, są to budynki administracyjne, oświatowe, kulturowe, sportowe czy budynki służby zdrowia. Dostęp do budynków użyteczności publicznej świadczących konkretne usługi jest kluczowy w utrzymywaniu odpowiedniego poziomu wykształcenia, zdrowia, aktywności fizycznej oraz intelektualnej jak i do pozostawania w kontakcie z resztą społeczeństwa. Zbyt mała liczba budynków w otoczeniu, może mieć negatywny wpływ na poziom życia

mieszkańców. Ponadto budynki tego typu stanowią miejsce pracy dla części mieszkańców gminy, a więc ważną kwestią jest również ich stan techniczny.

- **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. z 2017r, poz. 1073 ze zm.) 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 kwalifikuje się jako obszar zdegradowany.

Tabela 5 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 [%] | Ilość koniecznych prac modernizacyjnych w odniesieniu do ilości budynków użyteczności publicznej | 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 | 5,9 | 99,1 | 3,8 | 49,0 | 1,08 | 0,0 | 337,8 | 75 | 16,0 | 2,08 | 196,12 | 64,12 | 12,9 | 6,47 | 2469,15 |
| | Obszar II | 1954 | 4,6 | 83,4 | 2,6 | 28,1 | 1,54 | 2,1 | 332,7 | 45 | 15,2 | 1,57 | 126,41 | 46,06 | 12,3 | 3,58 | 2890,60 |
| Sołectwa | Grabno | 101 | 19,8 | 59,4 | 0,0 | 108,9 | 0,0 | 9,9 | 673,3 | 96 | 52,94 | 3,00 | 79,21 | 0,00 | 79,2 | 19,8 | 40138,61 |
| | Gronów | 119 | 25,2 | 50,4 | 0,0 | 84,0 | 0,0 | 0,0 | 663,9 | 80 | 3,45 | 1,50 | 176,47 | 33,61 | 117,6 | 16,81 | 15899,16 |
| | Lubień | 238 | 12,6 | 138,7 | 0,0 | 84,0 | 0,0 | 0,0 | 613,4 | 45 | 2,17 | 0,67 | 75,63 | 21,01 | 54,6 | 12,61 | 24462,18 |
| | Połęcko | 275 | 10,9 | 47,3 | 7,3 | 54,5 | 0,0 | 10,9 | 687,3 | 62 | 5,36 | 1,00 | 163,64 | 18,18 | 29,1 | 10,91 | 17476,36 |
| | Radachów | 371 | 8,1 | 261,5 | 21,6 | 56,6 | 0,0 | 8,1 | 730,5 | 72 | 10,13 | 2,00 | 237,20 | 59,30 | 27 | 8,09 | 25221,02 |
| | Sienno | 178 | 16,9 | 50,6 | 0,0 | 44,9 | 0,0 | 0,0 | 1033,7 | 69 | 9,85 | 0,67 | 140,45 | 44,94 | 44,9 | 16,85 | 46898,88 |
| | Smogóry | 666 | 9,0 | 42,0 | 1,5 | 67,6 | 0,0 | 0,0 | 647,1 | 54 | 8,11 | 1,00 | 63,06 | 19,52 | 6,0 | 9,01 | 8445,946 |
| | Świniary | 218 | 18,3 | 68,8 | 9,2 | 22,9 | 0,0 | 9,2 | 623,9 | 70 | 11,56 | 1,67 | 133,03 | 27,52 | 59,6 | 13,76 | 10096,33 |
| | Trześniów | 164 | 18,3 | 79,3 | 12,2 | 73,2 | 0,0 | 24,4 | 762,2 | 84 | 16,39 | 0,00 | 152,44 | 18,29 | 48,8 | 6,10 | 89920,73 |
| Średnia dla gminy Ośno Lubuskie | | | 13,6 | 89,1 | 5,3 | 61,3 | 0,2 | 5,9 | 646,0 | 68,36 | 13,75 | 1,38 | 140,33 | 32,05 | 44,7 | 11,27 | 25810,82 |

5. WYZNACZENIE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO W GMINIE OŚNO LUBUSKIE

Obszar zdegradowany zgodnie z treścią Ustawy o rewitalizacji oraz Wytycznych MliR to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy, tj. stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. W kolejnym etapie diagnozy podjęto próbę określenia, które wyznaczone jednostki pomocnicze 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.

Standaryzację 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. Zaznaczone zostały sytuacje kryzysowe w sferze społecznej.

Tabela 6 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 udzielnej 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 | -1,2 | -0,5 | 1,6 | -0,8 | 1,7 | 0,2 | -0,2 | 0,7 |
| Obszar II | -1,4 | -1,4 | 2,5 | -0,5 | 1,7 | -0,1 | -0,4 | 0,4 |
| Grabno | 1,0 | 2,0 | -0,5 | 0,6 | -0,1 | -0,5 | -0,8 | 1,6 |
| Gronów | 1,9 | 0,9 | -0,5 | -0,8 | -0,1 | -0,6 | -0,8 | 0,0 |
| Lubień | -0,2 | 0,9 | -0,5 | -0,8 | 0,2 | 0,8 | -0,8 | -0,3 |
| Połęcko | -0,4 | -0,3 | -0,5 | 0,7 | -0,2 | -0,7 | 0,3 | -1,1 |
| Radachów | -0,9 | -0,2 | -0,5 | 0,3 | -0,5 | 2,8 | 2,5 | 3,6 |
| Sienno | 0,5 | -0,7 | -0,5 | -0,8 | -2,1 | -0,6 | -0,8 | -5,0 |
| Smogóry | -0,7 | 0,3 | -0,5 | -0,8 | 0,0 | -0,8 | -0,6 | -3,1 |
| Świniary | 0,8 | -1,6 | -0,5 | 0,5 | 0,1 | -0,3 | 0,6 | -0,4 |
| Trześniów | 0,8 | 0,5 | -0,5 | 2,5 | -0,6 | -0,2 | 1,1 | 3,6 |

Jednostkami pomocniczymi w których odnotowano kryzys w sferze społecznej są 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 7 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 mieszkalnych wybudowanych przed 1945r i wymagających [%] | Wielkość terenów publicznych będących w złym stanie technicznym w odniesieniu do powierzchni jednostek pomocniczych [%] | Ilość koniecznych prac modernizacyjnych w odniesieniu do ilości budynków użyteczności publicznej | Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców | Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców | Ilość zinwentaryzowanych wyrobów azbestowych [m ²] na 1000 mieszkańców |
| Obszar I | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Obszar II | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Grabno | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Gronów | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Lubień | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| Połęcko | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Radachów | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Sienno | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Smogóry | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| Świniary | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| Trześniów | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 |

Obszary znajdujące się w sytuacji kryzysowej w sferze społecznej

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 8 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 | 0,7 | 5 | 1 |
| | Obszar II | 0,4 | 5 | 1 |
| SOLECTWA | Grabno | 1,6 | 6 | 1 |
| | Gronów | 0,0 | 2 | 0 |
| | Lubień | -0,3 | 2 | 0 |
| | Połęcko | -1,1 | 3 | 0 |
| | Radachów | 3,6 | 4 | 1 |
| | Sienno | -0,5 | 2 | 0 |
| | Smogóry | -3,1 | 4 | 0 |
| | Świniary | -0,4 | 4 | 0 |
| | Trześniów | 3,6 | 5 | 1 |

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

W granicach jednostek pomocniczych, największe nasilenie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej stwierdzono w jednostkach: Ośno Lubuskie Obszar I, Ośno Lubuskie Obszar II, Grabno, Radachów i Trześniów. We wszystkich tych jednostkach zidentyfikowano zjawiska negatywne również w pozostałych sferach. Wobec powyższego obszary te wyznacza się jako obszary zdegradowane. Dane ilościowe dotyczące obszaru zdegradowanego przedstawiono w tabeli 7.

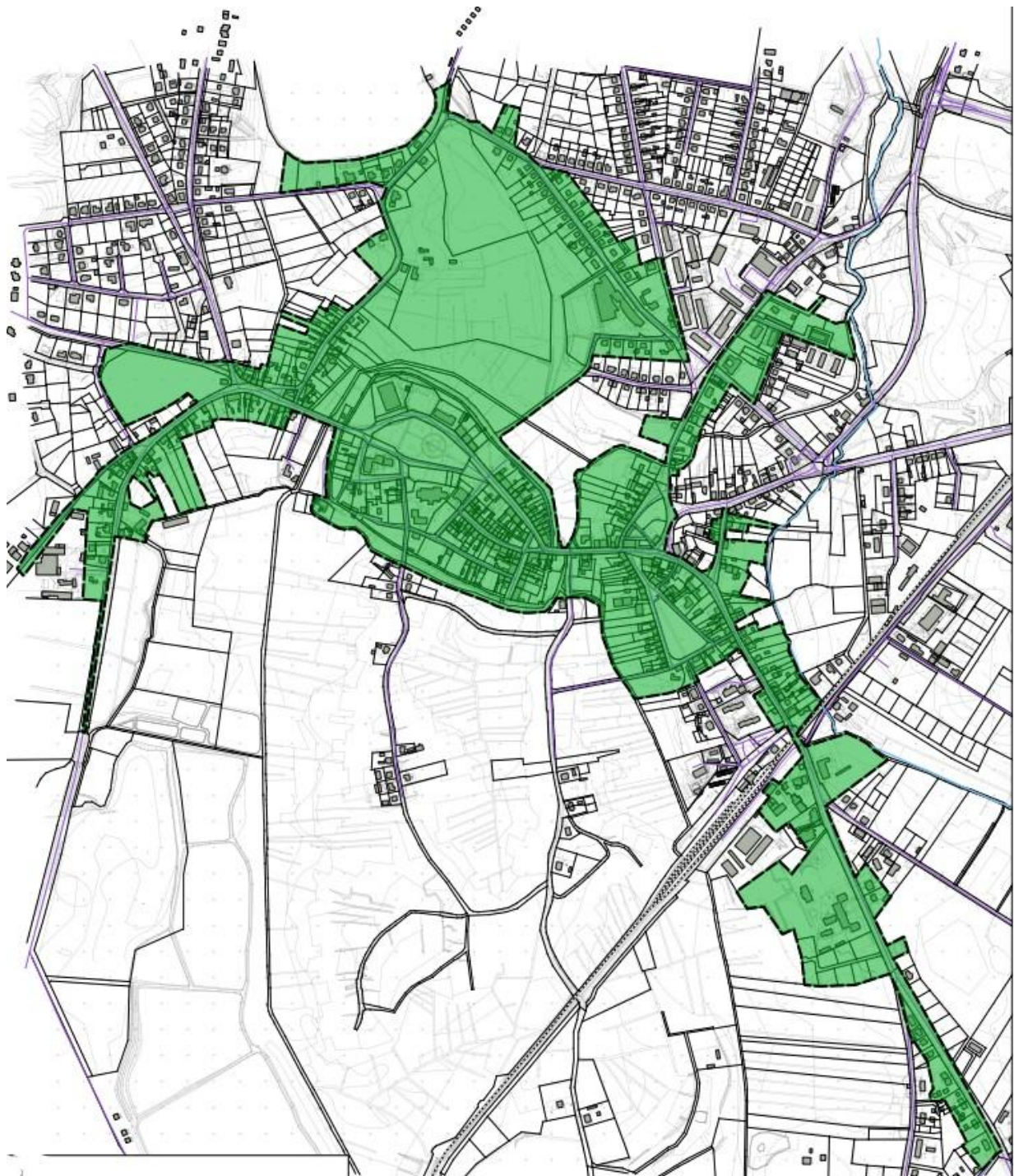
Tabela 9 Charakterystyka obszarów zdegradowanych

| Jednostka pomocnicza | Liczba ludności [os.] | Udział liczby ludności w stosunku do liczby mieszkańców gminy [%] | Powierzchnia terenu zamieszkałego [ha] | Powierzchnia terenu w odniesieniu do powierzchni gminy [%] |
|--------------------------------|-----------------------|---|--|--|
| Ośno Lubuskie Obszar I | 1856 | 29,3 | 80,9 | 0,41 |
| Ośno Lubuskie Obszar II | 1954 | 30,84 | 78,7 | 0,40 |
| Grabno | 101 | 1,59 | 8,5 | 0,04 |
| Radachów | 371 | 5,85 | 39,5 | 0,20 |
| Trześniów | 164 | 2,58 | 12,2 | 0,06 |
| Suma | 4446 | 70,16 | 219,8 | 1,11 |

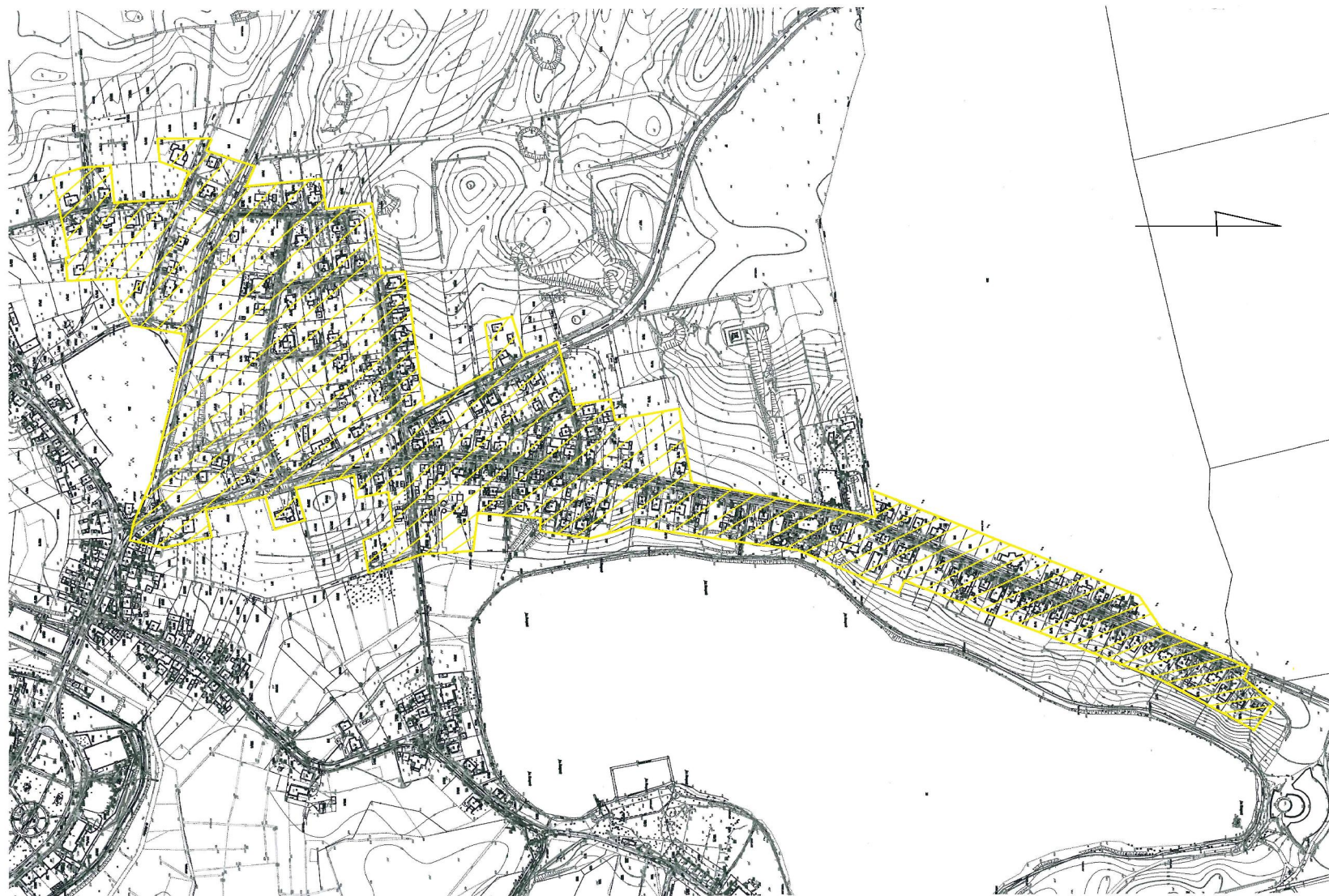
Obszar zdegradowany zamieszkuje 4 446 osób, co stanowi 70,16% mieszkańców gminy Ośno Lubuskie. W powierzchnię obszaru zdegradowanego wchodzi 219,8 ha terenu gminy Ośno Lubuskie stanowiących tereny zamieszkałe gminy. Łącznie obszar zdegradowany obejmuje 1,11% powierzchni gminy.

Poniższe mapy obrazują wyznaczone obszary zdegradowane.

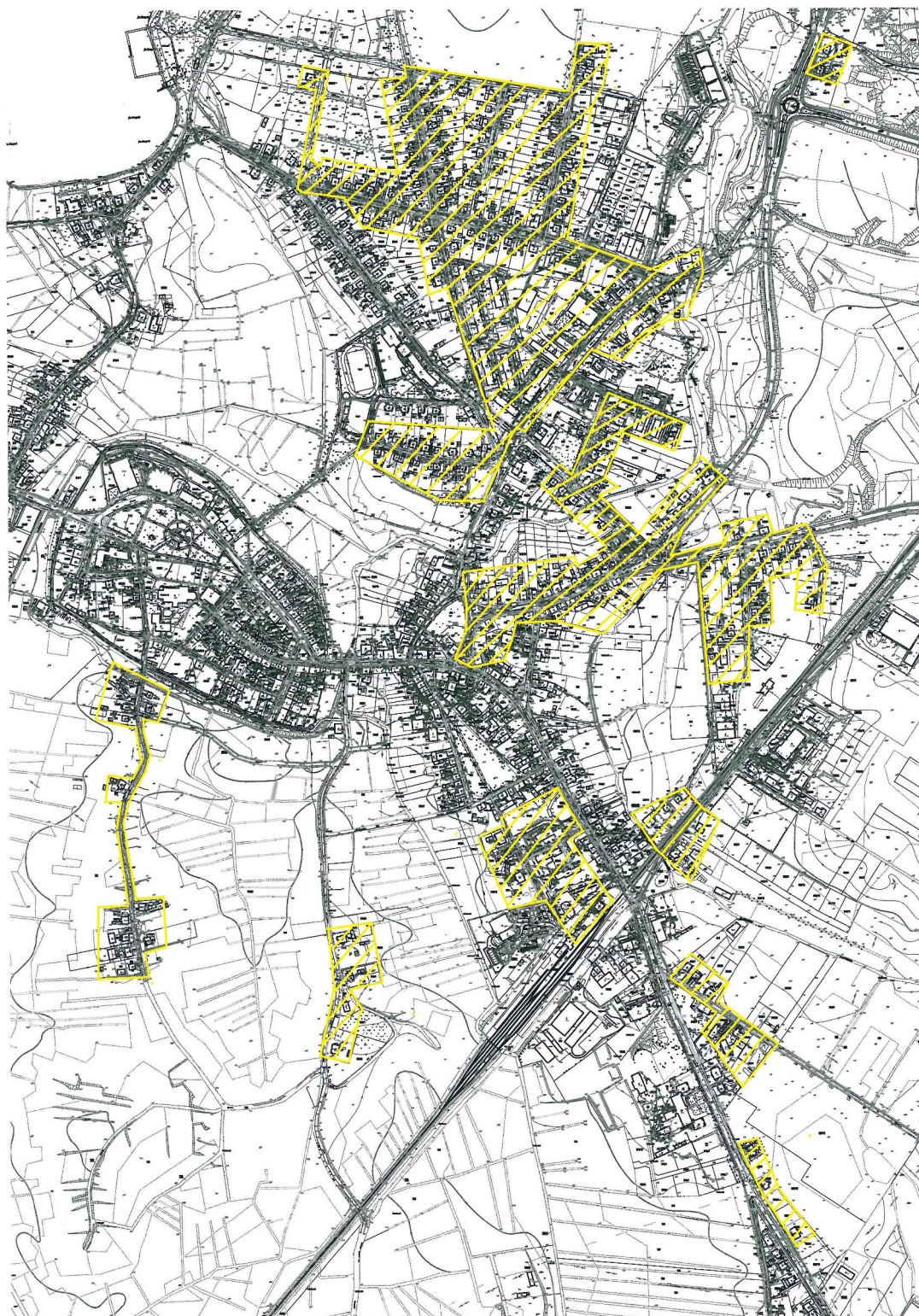
Rysunek 2 Obszar zdegradowany - Ośno Lubuskie Obszar I



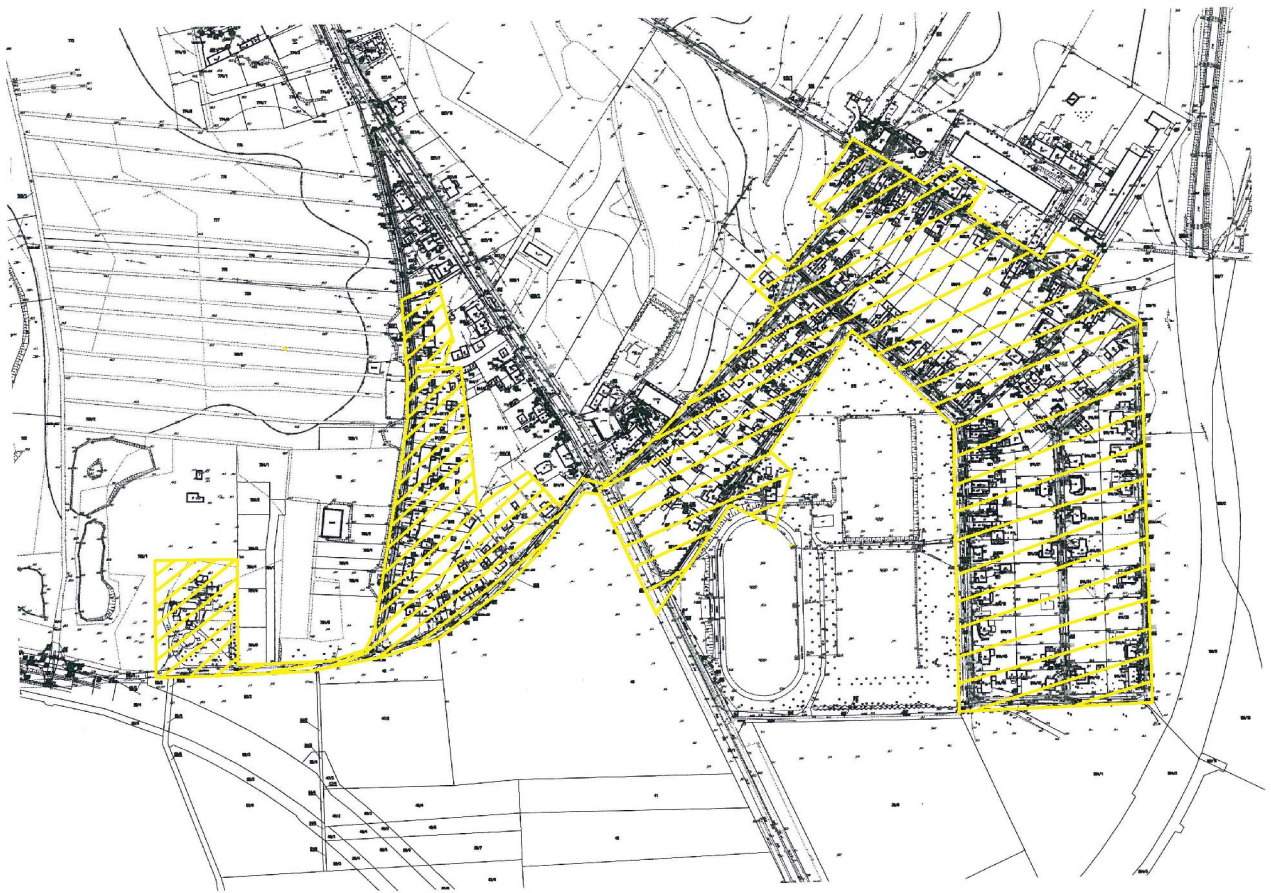
Rysunek 3 Obszar zdegradowany - Ośno Lubuskie Obszar II – mapa 1/3



Rysunek 4 Obszar zdegradowany - Ośno Lubuskie Obszar II – mapa 2/3



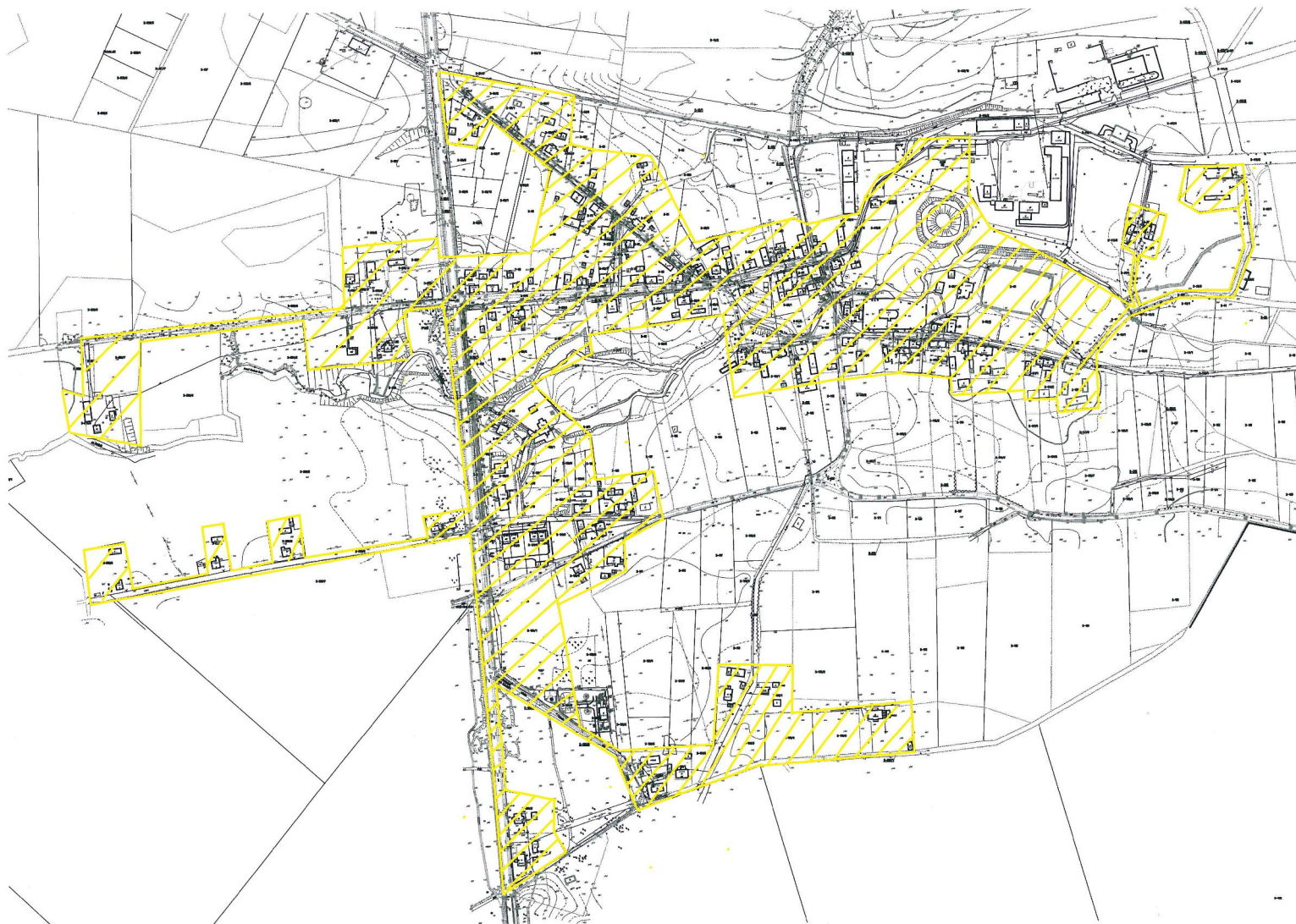
Rysunek 5 Obszar zdegradowany - Ośno Lubuskie Obszar II – mapa 3/3



Rysunek 6 Obszar zdegradowany - Grabno



Rysunek 7 Obszar zdegradowany - Radachów



Rysunek 8 Obszar zdegradowany – Trześńń



6. WYZNACZENIE OBSZARU REWITALIZACJI

Zgodnie z art. 10 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk głównie społecznych, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

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.

Dokonano analizy wyznaczonych obszarów zdegradowanych: Ośno Lubuskie Obszar I, Ośno Lubuskie Obszar II, Grabno, Radachów i Trześniów pod kątem wyznaczenia obszaru rewitalizacji. 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

Zestawienie kryteriów wyznaczenia obszaru rewitalizacji dla obszarów zdegradowanych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 10 Kryteriów wyznaczenia obszaru rewitalizacji

| Obszar zdegradowany | Negatywne zjawiska społeczne wg. wskaźnika syntetycznego | Negatywne zjawiska społeczne – ilość przekroczeń średniej | Negatywne zjawiska w sferach: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych | Istotność obszaru zdegradowanego dla rozwoju lokalnego |
|--------------------------------|---|--|--|---|
| Ośno Lubuskie Obszar I | 0,7 | 3 | 5 | TAK |
| Ośno Lubuskie Obszar II | 0,4 | 2 | 5 | TAK |
| Grabno | 1,6 | 4 | 6 | NIE |
| Radachów | 3,6 | 3 | 4 | NIE |
| Trześniów | 3,6 | 4 | 5 | NIE |

Największa koncentracja zjawisk kryzysowych występujących na obszarze zdegradowanym w sferze społecznej biorąc pod uwagę wysokość wskaźnika syntetycznego odnotowana została z taką samą ilością punktów w Radachowie i Trześniowie, na drugim miejscu Grabno, a na trzecim Obszar I miasta Ośno Lubuskie. Biorąc pod uwagę liczbę przekroczeń średniej w sferze społecznej to największe przekroczenia odnotowano jednocześnie w Grabnie i Trześniowie (po 4 przekroczenia), następnie Obszar I Ośno Lubuskie i Radachów (po 3 przekroczenia). Wobec powyższego spośród obszarów zdegradowanych jedynie Obszar II Ośno Lubuskie cechuje się najmniejszą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. W pozostałych sferach największą koncentracją zjawisk kryzysowych charakteryzuje się Grabno, a na drugim miejscu z taką samą ilością punktów znalazły się Obszar I, Obszar II miasta Ośno Lubuskie i Trześniów. Jedynie Radachów cechuje się najmniejszą koncentracją negatywnych zjawisk w pozostałych sferach. Jednak ma jeden z najwyższych wskaźników przekroczeń w najważniejszej sferze społecznej.

Wobec powyższego warunek szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk, a w szczególności społecznych spełniają prawie wszystkie obszary zdegradowane oprócz II miasta Ośno Lubuskie. Ponadto jest to też obszar najmniej skoncentrowany terytorialnie – składa się z kilku niepołączonych i oddalonych od siebie podobszarów.

Obszar istotny dla rozwoju gminy jest to obszar ważny dla mieszkańców i interesariuszy całej wspólnoty lokalnej, na którym prowadzone działania mają pozytywny wpływ na przemiany głównie społeczne również w innych częściach gminy. Jest to obszar który pełni ważne funkcje na rzecz całej społeczności lokalnej np. funkcje administracyjne, kulturowe czy usługowe, jest to też obszar który charakteryzuje się cechami wskazującymi na ich duży potencjał w ramach rewitalizacji np. koncentracja inicjatyw społecznych, umiejscowienie szczególnie cennych obiektów zabytkowych.

Drugi warunek aby uznać fragment gminy za obszar rewitalizacji tj. „istotność dla rozwoju lokalnego” spełniają Obszar I Ośno Lubuskie i Obszar II Ośno Lubuskie tj. teren całego miasta Ośno Lubuskie. W mieście kumuluje się życie mieszkańców całej gminy Ośno Lubuskie, pełni ono funkcje administracyjne, kulturowe i usługowe na rzecz całej społeczności lokalnej. Natomiast Obszar I charakteryzuje się większym znaczeniem dla rozwoju gminy niż Obszar II Ośno Lubuskie, ponieważ kumuluje najwięcej oraz najważniejsze dla całej gminy obiekty administracyjne, usługowe oraz kulturowe, które pełnią funkcje na rzecz społeczności oraz obejmuje ważne centrum historyczne miasta z cennymi zabytkami. Istotność dla rozwoju lokalnego Obszaru I oraz ważność występujących na nim obiektów użyteczności publicznej potwierdzona jest m.in. w dokumencie strategicznym gminy tj.: Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Ośno Lubuskie na lata 2016-2023 (zatwierdzona Uchwałą Nr XII/127/2016 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29.09.2016r.). Tereny wsi Grabno, Radachów, Trześniów – obszarów zdegradowanych, a także pozostałych miejscowości gminy Ośno Lubuskie nie spełniają kryterium „istotności dla rozwoju gminy”, działania podejmowane na ich terenach nie mają istotnego wpływu na pozostałą część wspólnoty lokalnej.

Z uwagi, iż Obszar II Ośno Lubuskie spośród obszarów zdegradowanych cechuje się najmniejszą koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz jest mniej istotny dla rozwoju lokalnego niż Obszar I, jako obszar rewitalizacji wyznacza się obszar I Ośno Lubuskie. Obszar I Ośno Lubuskie stanowi 0,41% powierzchni gminy i jest zamieszkały przez 29,3% ludności. Wobec powyższego spełnia warunek obszaru rewitalizacji (art. 10 ust.2 ustawy o rewitalizacji) tj.: obszar nie większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez nie więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Na Obszarze I będą prowadzone działania mające na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom występującym na obszarze oraz w całej Gminie Ośno Lubuskie.

7. OPIS OBSZARU REWITALIZACJI ORAZ WYTYCZNE DO RZEDSIĘWZIEĆ REWITALIZACYJNYCH

Obszar rewitalizacji - Osno Lubuskie Obszar I zamieszkuje 1856 osób, co stanowi 29,30% mieszkańców gminy oraz obejmuje powierzchnię 80,9 ha, co stanowi 0,41% powierzchni gminy. Jest to obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, a także koncentracji negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno – funkcjonalnej i technicznej. Jest to też obszar, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

Największym problemem społecznym na terenie Obszaru I jest liczba osób w wieku produkcyjnym, która stanowi 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. Natomiast przy wskaźniku: liczba osób korzystających ze świadczeń socjalnych, mimo iż nie odnotowano kryzysu w stosunku do średniej, to jest to obszar, który wykazuje się największą ilością osób korzystających ze świadczeń socjalnych ze wszystkich obszarów tj. 91. Podobnie ze wskaźnikiem: liczba wydanych Niebieskich Kart – na Obszarze I jest wyższa od średniej. Nie wykazanie w diagnozie kryzysu przy tych wskaźnikach wiąże się z bardzo dużą gęstością zaludnienia obszaru. Działania rewitalizacyjne będą więc dotyczyć największej liczby osób wymagających pomocy. 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 wyuczonej utrudniającej eliminację problemów społecznych w przyszłości.

Spośród pozostałych sfer, największy kryzys w obrębie Obszaru I miasta Osno Lubuskie występuje w sferze technicznej. Tereny publiczne będące w złym stanie technicznym stanowią tu ponad 16% powierzchni jednostki. Również udział budynków

mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r., które wymagają modernizacji jest wysoki, bo plasuje się na poziomie 75%. Stan techniczny budynków użyteczności publicznej stanowiących ważne ogniwo życia mieszkańców także jest miejscem kryzysu w tym obszarze, średnia dla gminy wynosi tu 1,38 prac koniecznych do przeprowadzenia w obrębie wspomnianych budynków, natomiast na terenie Obszaru I liczba ta wynosi 2,08 i jest to drugi najgorszy wynik w gminie. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej odnotowano zjawisko kryzysowe w przypadku liczby kursów komunikacji miejskiej na dobę przypadająca na 1000 mieszkańców, która wyniosła tu 12,9, gdzie średnia dla gminy to aż 44,7.

Obszar I Ośno Lubuskie - obszar rewitalizacji jest bardzo istotny dla rozwoju lokalnego głównie z uwagi na koncentrację wszystkich podstawowych usług ważnych dla całej gminy: administracyjnych, zdrowotnych, edukacyjnych, komercyjnych, występowanie instytucji prowadzących działalność społeczną i kulturową, występowanie placówek oświatowych na różnych szczeblach edukacji. Ponadto teren historycznej zabudowy jest obszarem ważnych przestrzeni publicznych i dziedzictwa kulturowego – starówka z murami obronnymi, wartościowe zabytki, targowisko, skwery.

Obszar I pełni ważną funkcję socjalną na rzecz całej społeczności lokalnej ze względu na koncentrację instytucji prowadzących działalność społeczną, kulturalną, administracyjną i usług publicznych: Ośrodek Pomocy Społecznej wraz z Środowiskowym Domem Samopomocy, Miejski Dom Kultury, Biblioteka Publiczna, Muzeum Ziemi Torzymskiej, gmach zabytkowego kościoła, Urząd Miejski wraz z Centrum Usług Wspólnych, Posterunek Policji, Przychodnia Zdrowia. Wobec powyższego zakłada się, że największa liczba mieszkańców zostanie włączona w działania rewitalizacyjne. Również koncentracja przestrzeni zieleni miejskiej i o potencjalnie rekreacyjno-wypoczynkowym, 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 oraz wpłynie na wzrost aktywności mieszkańców. Działania rewitalizacyjne przeprowadzone w granicach tego Obszaru realnie przyczynią się do podniesienia jakości życia, bezpieczeństwa i rozwoju lokalnej społeczności.

Badania jakościowe, polegające na ustnych konsultacjach z mieszkańcami Gminy i przedstawicielami Urzędu Gminy oraz analiza czynników wewnętrznych i zewnętrznych, wpływających na poziom jego rozwoju wykazały, iż najwyższy potencjał spośród terenów gminy ma Obszar 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.

Obszar I jako wymagający rewitalizacji został też wskazany przy ankietyzacji przeprowadzonej w ramach partycypacji społecznej, mającą na celu włączenie mieszkańców i innych interesariuszy w proces przygotowania niniejszego dokumentu. Wyniki ankietyzacji wskazały spośród zaproponowanych obszarów Obszar I miejscowości Ośno Lubuskie, jako teren wymagający działań rewitalizacyjnych (73%). 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. Również większość zaproponowanych przez ankietowanych przedsięwzięć, projektów rewitalizacyjnych ma swoją lokalizację właśnie na Obszarze I Ośno Lubuskie.

Największe problemy wskazywane przy ankietyzacji w ramach przeprowadzanej partycypacji społecznej to:

- w sferze społecznej: emigracja z gminy młodych i wykształconych osób, bezrobocie, patologie społeczne, niska samoorganizacja i aktywność mieszkańców, niewystarczający dostęp do nowoczesnych technologii oraz ubóstwo
- w sferze gospodarczej: brak miejsc pracy, niewielka ilość małych i średnich przedsiębiorstw oraz brak dla nich wsparcia, a także brak szkoleń/kursów podnoszących kwalifikacje
- w sferze technicznej: zły stan nawierzchni dróg, infrastruktura niedostosowana dla osób starszych i niepełnosprawnych, słabo rozwinięta baza turystyczna, nieefektywne i przestarzałe systemy grzewcze w budynkach, brak chodników, niewystarczająca ilość i niski standard mieszkań, zły stan zabytków, brak lub zły stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zły stan infrastruktury wokół budynków publicznych
- w sferze przestrzenno-funkcjonalnej: zbyt mała ilość połączeń komunikacyjnych z innymi ośrodkami, zły stan estetyczny otoczenia
- w sferze środowiskowej: niska świadomość ekologiczna, zanieczyszczenie powietrza.

Przedsięwzięcia społeczne proponowane przez ankietowanych i możliwe do zrealizowania na obszarze rewitalizacji to m.in.: imprezy sportowe, kulturalne, kursy podnoszące kwalifikacje i inne, szkolenia dla inwestorów, aktywizacja bezrobotnych,

poprawienie świadomości ekologicznej, warsztaty taneczne, plastyczne, Uniwersytet Trzeciego Wieku.

Przedsięwzięcia inwestycyjne proponowane przez ankietowanych i położone na obszarze rewitalizacji to m.in.: remonty obiektów: ratusz, sala widowiskowa, szkoła, kamienice, remont dróg, chodników, renowacja murów, budowa ścieżki pieszo-rowerowej wokół murów, sieć monitoringu, budowa mieszkań komunalnych, budowa placów zabaw.

Działania rewitalizacyjne prowadzone na wyznaczonym obszarze rewitalizacji powinny być odpowiedzią na wykazane w diagnozie i ankietach problemy społeczne oraz inne negatywne zjawiska oraz powinny je niwelować. Planowane działania powinny mieć wpływ na poprawę sytuacji kryzysowej obszaru. Ponadto przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny zawierać programy społeczno-aktywizacyjne, powinny pobudzać społeczność lokalną oraz ją edukować w zakresie m.in. edukacji ekologicznej oraz edukacji dot. bezpieczeństwa.

Planowane działania społeczne zmierzające do aktywizacji społeczno-zawodowej mogą być realizowane m.in. przez działalność Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Miejskiego Domu Kultury, które mają swoje siedziby na obszarze rewitalizacji.

Działania inwestycyjne oraz zintegrowane z nimi działania społeczne mogą być realizowane przy obiektach istotnych dla rozwoju lokalnego tj. wartościowych obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków tj. przede wszystkim zachowane niemal w całości mury miejskie, ratusz, kościół. Działania mogą też być realizowane przy innych obiektach użyteczności publicznej jak: szkoły, przedszkole czy sala widowiskowa. Obiekty te są ogólnie dostępne dla społeczności lokalnej więc działania przy nich realizowane mogą wpłynąć na zwiększenie aktywności i integracji mieszkańców oraz wzrost świadomości regionalnej. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny także wpłynąć na podniesienie standardu usług publicznych.

Planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny także dotyczyć poprawy ogólnodostępnej przestrzeni publicznej aby mieszkańcy mogli w pełni z niej korzystać. Działania takie pobudzą społeczność do większej aktywności i integracji np. działania w zakresie poprawy stanu technicznego oraz rozbudowy publicznych dróg, chodników, ścieżek rowerowych, działania w zakresie zagospodarowania wolnych przestrzeni publicznych lub będących w złym stanie technicznym: place, skwery, tereny zielone, tereny w ogóle niezagospodarowane.

Planowane działania powinny także wpłynąć na poprawę jakości życia, mieszkania i pracy mieszkańców obszaru rewitalizacji. Powinny wpłynąć na poprawę standardu mieszkań

oraz zwiększenie ich ilości, powinny wpłynąć na polepszenie efektywności energetycznej budynków, powinny wpłynąć na zapobieżenie postępującemu niszczeniu obiektów (ok. 75% obiektów mieszkalnych to budynki powstałe przed 1945r.) oraz na poprawę estetyki miasta i poprawę bezpieczeństwa. Działania powinny także wspierać małe i średnie przedsiębiorstwa.

Ponadto obszar rewitalizacji ma duży potencjał turystyczny ze względów kulturowych – wartościowe zabytki a także przyrodniczych. Działania ukierunkowane na rozwój turystyczny obszaru mogą również wpłynąć na większą aktywność gospodarczą społeczności lokalnej.

SPIS TABEL:

| | |
|---|----|
| Tabela 1 Wykaz podstawowych jednostek osadniczych w gminie Ośno Lubuskie..... | 6 |
| Tabela 2 Wykaz jednostek osadniczych w gminie Ośno Lubuskie..... | 9 |
| Tabela 3 Nazwy ulic na obszarach miasta Ośno Lubuskie oraz sołectwa..... | 11 |
| Tabela 4 Jednostki pomocnicze gminy wyznaczone na potrzeby rewitalizacji | 12 |
| Tabela 5 Wartości wskaźników dla poszczególnych jednostek pomocniczych (opracowanie własne) | 18 |
| Tabela 6 Zestawienie wyników wskaźników po normalizacji oraz przedstawienie wskaźnika syntetycznego dla poszczególnych jednostek pomocniczych gminy Ośno Lubuskie..... | 21 |
| Tabela 7 Zestawienie wyników wskaźników w systemie 0-1 – strefa przestrzenno-funkcjonalna, techniczna, gospodarcza i środowiskowa..... | 23 |
| Tabela 8 Wyniki delimitacji dla Gminy Ośno Lubuskie – wyznaczenie obszarów | 24 |
| Tabela 9 Charakterystyka obszarów zdegradowanych..... | 25 |
| Tabela 10 Kryteriów wyznaczenia obszaru rewitalizacji..... | 34 |

SPIS RYSUNKÓW:

| | |
|--|----|
| Rysunek 1 Rozmieszczenie jednostek osadniczych gminy Ośno Lubuskie..... | 8 |
| Rysunek 2 Obszar zdegradowany - Ośno Lubuskie Obszar I | 26 |
| Rysunek 3 Obszar zdegradowany - Ośno Lubuskie Obszar II – mapa 1/3 | 27 |
| Rysunek 4 Obszar zdegradowany - Ośno Lubuskie Obszar II – mapa 2/3 | 28 |
| Rysunek 5 Obszar zdegradowany - Ośno Lubuskie Obszar II – mapa 3/3 | 29 |
| Rysunek 6 Obszar zdegradowany - Grabno | 30 |
| Rysunek 7 Obszar zdegradowany - Radachów | 31 |
| Rysunek 8 Obszar zdegradowany – Trześniów..... | 32 |