

Uchwała Nr XXIX/ 290 /17
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹) w związku z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.²), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy Trzebiatów, w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jak Kaniewicz

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948.

² Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1020 i poz. 1250.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXIX/ 290 /17

Rady Miejskiej w Trzebiatowie

z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem strategicznym w zakresie rewitalizacji, który będzie stanowił płaszczyznę koordynacji wszelkich działań rewitalizacyjnych w gminie Trzebiatów oraz ramę operacyjną dla tych działań. Objęcie wyznaczonego obszaru gminy Lokalnym Programem Rewitalizacji będzie stanowiło podstawę wspierania go poprzez instrumenty/narzędzia/programy dedykowane rewitalizacji. Zgodnie z tym programem realizowany będzie proces wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego.

Z uwagi na obecność w województwie zachodniopomorskim zdegradowanych obszarów zarówno miejskich jak i wiejskich, Unia Europejska stworzyła warunki do poprawy jakości życia mieszkańców na tych terenach. Wysoka stopa bezrobocia, ubóstwo, zły stan infrastruktury i zasobów mieszkaniowych, a także niski poziom integralności i poczucia wspólnoty lokalnej, przyczyniają się do ograniczenia rozwoju społecznego i gospodarczego. Obszary zdegradowane wymagają ożywienia i wzmocnienia ich atutów rozwojowych.

Poprzez wdrażanie kolejnych projektów rewitalizacyjnych gmina będzie miała możliwość skutecznego, efektywnego i szybkiego wyprowadzenia obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie odpowiednich warunków do jego rozwoju w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania wewnętrzne. Działania rewitalizacyjne dotyczą nie tylko poprawy życia w sferze przestrzennej, ale przede wszystkim prowadzą do rozwiązywania problemów społecznych: patologii, bezrobocia, ubóstwa, wykluczenia społecznego czy gospodarczego.

Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Wybór obszaru do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji (LPR) wynika z gruntownej i wieloaspektowej diagnozy obszaru gminy i ustalenia na tej podstawie, jaki jest faktyczny rozkład przestrzenny zjawisk kryzysowych na terenie gminy i gdzie następuje ich koncentracja terytorialna. W ramach opracowywania LPR diagnozie poddane zostało miasto Trzebiatów oraz miejscowości tzw. „popegeerowskie”. Podczas szczegółowej analizy i diagnozy danych ustalono, iż żadna z miejscowości tzw. „popegeerowskich” nie może zostać zaliczona do obszaru zdegradowanego ponieważ brane w analizie pod uwagę wskaźniki nie wykazują przekroczenia średnich wskaźników zjawisk kryzysowych zaobserwowanych w pozostałych miejscowościach gminy.

W oparciu o wyniki analiz i przeprowadzone konsultacje społeczne ustalono, iż zjawiskiem kryzysogennym, którego rozkład terytorialny jest powszechnie znany na wyznaczonym obszarze jest koncentracja problemów społecznych w tym: bezrobocie, ubóstwo oraz przestępczość. Kolejnym poważnym i zauważalnym problemem jest degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych w tym przede wszystkim budynków mieszkalnych.

W trakcie prac nad wyznaczeniem obszaru rewitalizacji pozyskano dane statystyczne z Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie, Powiatowego Urzędu Pracy w Gryficach, Ośrodka Pomocy Społecznej w Trzebiatowie, Straży Miejskiej w Trzebiatowie oraz Komendy Powiatowej Policji w Gryficach.

Informacje te dotyczyły:

- liczby ludności (stan na 31.12.2016 r.),
- liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej (stan na 31.12.2016 r.),
- liczby osób bezrobotnych (stan na 31.12.2016 r.),
- liczby osób długotrwale bezrobotnych (stan na 31.12. 2016 r.),
- liczby osób bezrobotnych z prawem do zasiłku (stan na 31.12.2016 r.),
- liczby stwierdzonych przestępstw (w 2016 r.),
- liczby stwierdzonych wykroczeń innych (w 2016 r.),
- liczby stwierdzonych wykroczeń drogowych (w 2016 r.),
- liczby budynków mieszkalnych będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o.o. (stan na 31.12. 2016 r.),
- liczby budynków mieszkalnych będących w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o.o. wybudowanych do 1945 r. (stan na 31.12. 2016 r.),

Biorąc pod uwagę powyższe dane przeprowadzono analizę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej w Trzebiatowie w oparciu o wartości następujących wskaźników:

- liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 000 ludności,
- liczba osób korzystających z dodatków mieszkaniowych na 1 000 ludności
- udział osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym
- udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym,
- liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych na 1 000 mieszkańców obszaru,
- liczba interwencji policji na 1 000 osób mieszkańców obszaru,
- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób,
- udział budynków mieszkalnych wybudowanych do roku 1945 w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych.

Analiza wskaźnikowa przeprowadzona została dla jednostek analitycznych, którymi są poszczególne ulice w mieście. Poszczególne etapy analizy:

- krok 1 - zebranie bezwzględnych danych liczbowych dla wszystkich wskaźników w odniesieniu do porównywanych obszarów (ulic);
- krok 2 - przyporządkowanie wszystkim obszarom (ulicom) liczby mieszkańców;
- krok 3 - odniesienie nominalnej wartości wskaźnika do liczby mieszkańców;
- krok 4 - obliczenie średniej arytmetycznej dla ujednoliconych wskaźników (dla obszaru całego miasta);
- krok 5 - obliczenie sumarycznego wskaźnika degradacji – zsumowanie wystandaryzowanych wskaźników dla poszczególnych ulic;
- krok 6 - interpretacja wyników.

Wyniki analizy wskaźnikowej, zasięg obszaru zdegradowanego/obszaru rewitalizacji.

W celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych konieczne było wskazanie terenów, na których analizowane wskaźniki przyjmują mniej korzystne wartości niż w pozostałych częściach miasta. Przeprowadzono analizę wskaźnikową w celu określenia natężenia negatywnych zjawisk społecznych. Dla każdej z ulic wyznaczono wartości wskaźników. Po wyznaczeniu wartości wskaźników zsumowano je w celu określenia wartości sumarycznego wskaźnika degradacji dla poszczególnych ulic. Wysoka wartość sumarycznego wskaźnika degradacji wskazuje na sytuację kryzysową.

Na podstawie przeprowadzonej analizy wyodrębniono obszar odznaczający się największym nasileniem niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych oraz przestrzennych. Podstawowym obszarem,

wymagającym interwencji w tym zakresie, jest obszar centrum miasta wyznaczony jako obszar kryzysowy.

Obszar obejmuje 0,5 km² i stanowi 0,23% powierzchni gminy. Wyznaczony obszar zamieszkiwany jest przez 4 558 osób tj. 28,49% mieszkańców gminy Trzebiatów. Wielkości te są dopuszczalne, zgodnie z art. 10 ut.2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Wyznaczony zdegradowany obszar jest terenem z dominującymi funkcjami mieszkaniowymi oraz usługowymi o charakterze komercyjnym i publicznym. Znaczną część zabudowy na wyznaczonym obszarze stanowi zabudowa historyczna o dużych wartościach zabytkowych i historycznych. Ma ona decydujący wpływ na wartość środowiska kulturowego oraz atrakcyjność przestrzeni miejskiej.

Wykaz ulic wchodzących w całości w skład obszaru:

<ul style="list-style-type: none"> ul. II Pułku Ułanów ul. Cicha ul. Daszyńskiego ul. Dworcowa ul. Głębocka ul. Jana Pawła II ul. Kamieniecka (od strony parku, nr 2,4,6,8,10,12,14,18,20,22) ul. Kopernika ul. Kościuszki ul. Kozia ul. Kręta ul. Leśna ul. Lipowa ul. Łąkowa ul. Łukowa ul. Mickiewicza ul. Mleczna ul. Muzealna 	<ul style="list-style-type: none"> ul. Pietruszkowa Plac Lipowy Plac Muzealny Plac Zjednoczenia ul. Pocztowa ul. Poniatowskiego ul. Przyłączna Rynek ul. Sienkiewicza ul. Słowackiego ul. Sportowa ul. Torowa ul. Waryńskiego ul. Wąska ul. Witosa ul. Wodna ul. Wojska Polskiego ul. Zajazdowa ul. Zielona
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zestawienie danych wyjściowych, pozyskanych w celu przeprowadzenia analizy wskaźnikowej dla miasta oraz badanego obszaru zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tabela 1: Dane wyjściowe

Wyszczególnienie	Obszar zdegradowany	Obszar miasta Trzebiatów
Liczba ludności (stan na 31.12.2016 r.)	4558	9754
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej (dane na 2016 r.)	300	563
Liczba osób korzystających z dodatków mieszkaniowych (dane na 2016 r.)	141	249
Ogólna liczba bezrobotnych (stan na 31.12.2016 r.)	199	371
Liczba długotrwale bezrobotnych (stan na 31.12.2016 r.)	76	142
Liczba bezrobotnych z prawem do zasiłku (stan na 31.12.2016 r.)	64	110

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (stan na 31.12.2016 r.)	517	976
Liczba stwierdzonych wykroczeń/przestępstw (2016 r.)	317	567
Liczba interwencji policji (2016 r.)	746	1252
Ogólna liczba budynków mieszkalnych (dane za 2016 r.)	168	238
Liczba budynków wybudowanych do 1945 r. (stan na 31.12.2016 r.)	138	194

Na podstawie danych zawartych w tabeli nr 1 przeprowadzono analizę wskaźnikową dla obszaru rewitalizacji jak i dla terenu całego miasta. Sytuacja kryzysowa została potwierdzona, gdy wartość badanego wskaźnika była mniej korzystna niż średnia wartość dla miasta Trzebiatów. Sytuację kryzysową potwierdza zdiagnozowanie mniej korzystnych wartości wskaźników w przypadku co najmniej 3 kryteriów w porównaniu z ich średnią dla całego miasta.

Tabela 2. Wyniki analizy wskaźnikowej dla obszaru rewitalizacji

Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Obszar miasta	Potwierdzona sytuacja kryzysowa (TAK/NIE)
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	65,82	57,72	TAK
Liczba osób korzystających z dodatków mieszkaniowych na 1 tys. ludności	30,93	25,53	TAK
Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	6,73%	5,86%	TAK
Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	2,57%	2,24%	TAK
Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych na 1 000 mieszkańców obszaru	69,55	58,13	TAK
Liczba interwencji policji stwierdzonych na 1 000 mieszkańców obszaru	163,67	128,36	TAK
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	11,34	10,01	NIE
Udział budynków mieszkalnych wybudowanych do roku 1945 w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych	82,14	81,51	TAK

Na badanym obszarze zdiagnozowano wysoki odsetek osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej. Wskaźnik liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej dla badanego obszaru kształtuje się na poziomie 65,82, podczas gdy dla miasta wynosi 57,72. Ponadto na obszarze zaobserwowano również wysoki odsetek osób korzystających z dodatków mieszkaniowych. Wskaźnik liczby osób korzystających z dodatków mieszkaniowych dla obszaru wynosi 30,93, podczas gdy wskaźnik dla miasta wynosi 25,53. Potwierdzona została tym samym zasadność uznania obszaru za zdegradowany.

Wskaźniki te, świadczyć mogą o wysokim poziomie ubóstwa wśród mieszkańców wyznaczonego obszaru. Ubóstwo to jeden z największych problemów życiowych dotyczących nie tylko jednostki, ale całej rodziny. Wiąże się z nim także zjawisko wykluczenia społecznego. Skutkuje wieloma niekorzystnymi zjawiskami, takimi jak: problemy mieszkaniowe, brak opieki zdrowotnej, utrudniony dostęp do szkolnictwa, brak odpowiedniego stopnia integracji i akceptacji społecznej. Ubóstwo prowadzi do degradacji biologicznej i społecznej całych rodzin i skutkuje wzrostem zachowań patologicznych. Eliminowanie przyczyn ubóstwa to jedno z najważniejszych wyzwań współczesnej polityki społecznej.

Głównymi problemami warunkującymi trudną sytuację rodzin były: bezrobocie, długotrwała lub ciężka choroba oraz niepełnosprawność. W następnej kolejności występuje przesłanka uzależnień oraz

bezradności w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. Należy zakładać, że statystyka ta nie odzwierciedla rzeczywistego zasięgu zjawisk, w szczególności jeśli chodzi o ubóstwo, które diagnozuje się bardzo trudno z uwagi na drażliwość społeczną.

Kolejnymi analizowanymi wskaźnikami był poziom bezrobocia. Analiza wykazała, iż na badanym obszarze udział osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym wynosi 6,73%, natomiast długotrwale bezrobotnych 2,57%, podczas gdy wskaźniki te dla miasta wynoszą odpowiednio: 5,86% i 2,24%. Potwierdzona zostaje zasadność uznania badanego obszaru za zdegradowany.

Bezrobocie przyczyniając się do zubożenia materialnego, w bezpośredni sposób wpływa na poziom życia rodziny, wywierając negatywne skutki w postaci dezintegracji rodziny oraz zwiększenia ryzyka zaistnienia patologii życia społecznego. Problem bezrobocia dotyczy nie tylko osoby nim dotkniętej, lecz także całej rodziny. Pogorszenie stanu funkcjonowania rodziny jest proporcjonalne do okresu pozostawania bez pracy, co przejawia się problemami opiekuńczo – wychowawczymi, przemocą domową czy zanikiem autorytetu rodzicielskiego. W tych okolicznościach pojawia się również groźba przyjmowania przez dzieci negatywnych wzorów osobowych, a w konsekwencji dziedziczenia statusu bezrobotnego.

Długotrwale bezrobocie to poważny problem, który powoduje, że człowiek pozbawiony pracy przez dłuższy czas zostaje stopniowo wykluczony społecznie. Skutkuje to pogorszeniem stanu zdrowia psychicznego i fizycznego osoby bezrobotnej oraz jej rodziny. Pogłębiająca się frustracja, nieustanny lęk o przyszłość powodują powstawanie wielu zachowań aspołecznych, takich jak: alkoholizm, narkomania czy przestępczość. Długotrwały okres pozostawania bez pracy wpływa negatywnie zarówno na samego bezrobotnego jak i na jego rodzinę. Coraz niższe poczucie własnej wartości i pozycji społecznej powodują, że stopniowo pojawia się poczucie odrzucenia przez społeczeństwo, pogłębia się izolacja.

Analizując wskaźniki liczby przestępstw i wykroczeń oraz liczby interwencji policji zdiagnozowano, iż wskaźniki te są również wyższe dla badanego obszaru, niż średni wskaźnik dla miasta Trzebiatowa. Liczba przestępstw i wykroczeń na badanym obszarze kształtowała się na poziomie 69,55 na 1000 mieszkańców, natomiast liczba interwencji aż 163,67 na 1000 mieszkańców. Dla miasta wskaźniki te kształtują się na dużo niższych poziomach, 58,13 przestępstw i wykroczeń i 128,36 interwencji policji na 1000 mieszkańców. Wysokie wartości wskaźników dotyczących liczby popełnianych przestępstw i wykroczeń oraz liczby interwencji policji w przeliczeniu na 1000 ludności na wyznaczonym obszarze świadczą o wysokim poziomie przestępczości na danym terenie. Jak już wspomniano ubóstwo będące często następstwem bezrobocia prowadzi do wzrostu zachowań patologicznych. Wysoki poziom przestępczości obniża jakość życia lokalnej społeczności poprzez zmniejszenie poczucia bezpieczeństwa, co prowadzi do ograniczania aktywności społecznej i gospodarczej, a to z kolei powoduje spowolnienie wzrostu gospodarczego danego obszaru.

Wysoka wartość wskaźnika udziału budynków mieszkalnych wybudowanych do 1945 r. w stosunku do ich ogólnej liczby może świadczyć o występowaniu znacznej ilości budynków niespełniających współczesnych norm technicznych oraz jakościowych. Wartość wskaźnika dla wyznaczonego obszaru (82,14%) przewyższa średnią wartość dla całego miasta (81,51%). Stan techniczny budynków wybudowanych do 1945 r. jest niezadowolający. Budowana w przestarzałych technologiach zabudowa mieszkaniowa wymaga remontów w celu polepszenia warunków życia codziennego mieszkańców. Również struktura wiekowa budynków na obszarze zdegradowanym przedstawia się mniej korzystnie w porównaniu z pozostałą infrastrukturą. Średni wiek budynków na obszarze zdegradowanym wynosi 92 lata, natomiast średni wiek budynków poza obszarem – 83 lata. Należy zatem stwierdzić, iż na wyznaczonym obszarze zdegradowanym występują największe problemy związane ze stanem technicznym budynków. Spełnione zostaje tym samym kryterium uznania obszaru za zdegradowany.

Podsumowując, obszar rewitalizowany zamieszkiwany jest przez 4558 osób (tj. 28,49% mieszkańców gminy) i zajmuje powierzchnię 0,5ha (tj. 0,23% powierzchni gminy), zatem spełniona została przesłanka, mówiąca, że obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy, zgodnie z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.