

**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY WARKA  
NA LATA 2016 - 2023**

**CZĘŚĆ I  
DIAGNOZA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO  
I REWITALIZACJI GMINY WARKA**

**PROJEKT**

### 2.1.3 Powierzchnia i sieć osadnicza

Według danych GUS (na 31.XII.2015 r.) obszar gminy Warka wynosi 202 km<sup>2</sup> ( 20227 ha), co stanowi 15,9% ogólnej powierzchni powiatu grójeckiego w województwie mazowieckim. Jest to gmina miejsko-wiejska której części składowe stanowi miasto Warka oraz 46 sołectw (48 miejscowości), z których największe to:

- a. Laski
- b. Nowa Wieś
- c. Konary
- d. Michalczew
- e. Piaseczno
- f. Stara Warka

Gmina ma charakter rolniczo-przemysłowy. Miasto Warka, podobnie jak inne ośrodki miejskie tego typu w powiecie grójeckim, stanowi ośrodek usługowo-produkcyjny, natomiast w gminie rolnictwo, a ściślej sadownictwo, stanowi podstawową gałąź gospodarki.

### 2.1.4 Demografia

W latach 2013-2015 liczba mieszkańców gminy utrzymywała się na poziomie stabilnym z lekką tendencją do wzrostu osiągając w roku 2015 liczbę 19207. Charakterystykę ludności umieszczono w tabeli poniżej.

2015	Liczba		miejsowości	
			48	
			46	
Powierzchnia w km <sup>2</sup>			202	
WYBRANE DANE STATYSTYCZNE	2013	2014	2015	Powiat 2015
Ludność	19188	19199	19207	98619
Ludność na 1 km <sup>2</sup>	95	95	95	78
Kobiety na 100 mężczyzn	104	105	105	103
Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	57,0	57,6	59,3	61,7

Tabela. I Charakterystyka gminy Warka, źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Większość mieszkańców gminy zamieszkuje miasto Warka.

<b>WYBRANE DANE DEMOGRAFICZNE W 2015 r.</b>			
	Powiat	Gmina	Powiat=100
Ludność	98619	19207	19,5
W tym kobiety	50095	9836	19,6
Urodzenia żywe	1066	212	19,9
Zgony	1140	235	20,6
Przyrost naturalny	-74	-23	
Ludność w wieku:			
Przedprodukcyjnym	18606	3658	19,7
Produkcyjnym	60987	12058	19,8
Poprodukcyjnym	19026	3491	18,3

Tabela. II Wybrane dane demograficzne, źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W stosunku do roku 2004 ludność gminy nieznacznie spadła (o 0,2 %), w 2004 roku stan ludności wynosił 19 243 osoby.

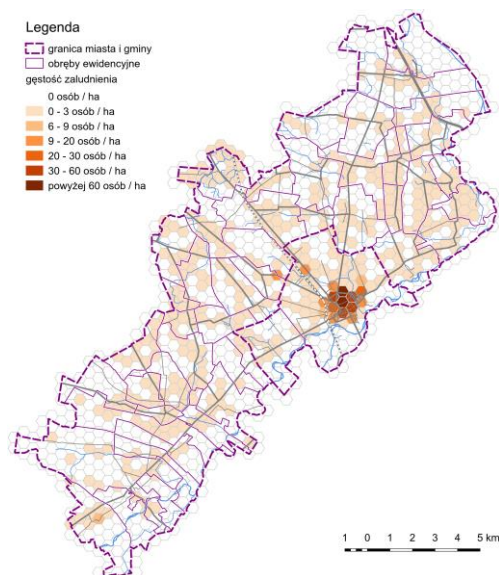
Gmina	Liczba mieszkańców			
	2004	2005	2006	2007
Warka	19243	19190	19118	19201
Liczba mieszkańców w podziale na:				
Mężczyźni	9392	9374	9355	9406
kobiety	9851	9816	9763	9795

Tabela. III Liczba mieszkańców miasta i gminy Warka w latach 2004-2007, źródło: UM Warka

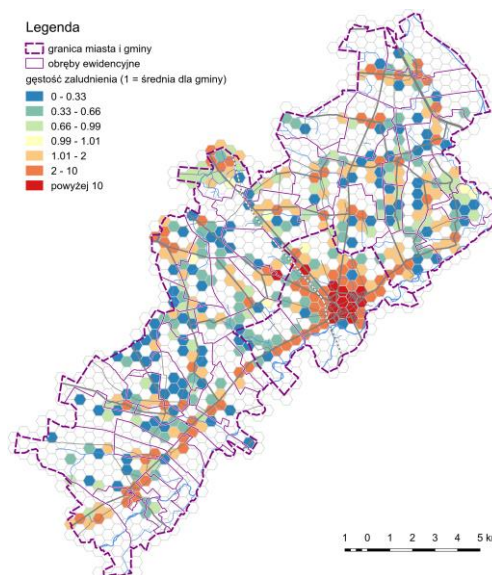
W 2015 r. 61,6% ludności gminy zamieszkiwało w mieście, a 38,4% na terenach wiejskich. Największa gęstość zaludnienia występuje w centrum Warki, na obszarze ograniczonym ulicami: Wysockiego, Warszawską, Puławską, Filtrową, Cmentarną. Rejon ten charakteryzuje się nowoczesną zabudową osiedli domków jednorodzinnych oraz apartamentowców. Im dalej od centrum, tym gęstość zaludnienia się zmniejsza ( ryc. 1 ).

Ryc.1 Gęstość zaludnienia ( w siatce heksagonalnej 20 ha ) w gminie Warka.

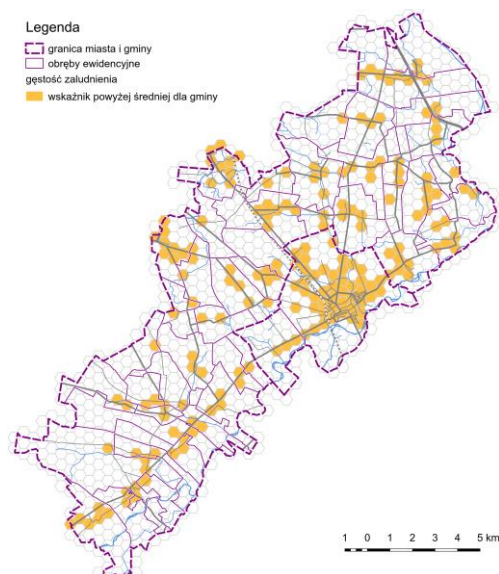
*A. Osoby na hektar na terenie gminy*



*B. Stosunek gęstości zaludnienia na danym obszarze (hex) do średniej gęstości zaludnienia w gminie*



*C. Obszary o gęstości zaludnienia powyżej średniej dla gminy*



Obszarem najgęściej zaludnionym jest centrum miasta Warki. Obszar ten charakteryzuje się gęstością zaludnienia powyżej średniej dla gminy; zaludnienie w pozostałej części gminy nie odbiega od średniej dla kraju na obszarach wiejskich. Gęstość zaludnienia powyżej średniej dla gminy występuje głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 731 oraz w sołectwach: Nowa Wieś, Krześniaków, Michalczew. Średnia gęstość zaludnienia dla miasta Warki wynosi 5,46 osoby/ha, zaś dla obszaru rewitalizacji 10,92 osoba/ha. Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji średnia gęstość zaludnienia jest dwukrotnie wyższa niż średnia dla miasta,

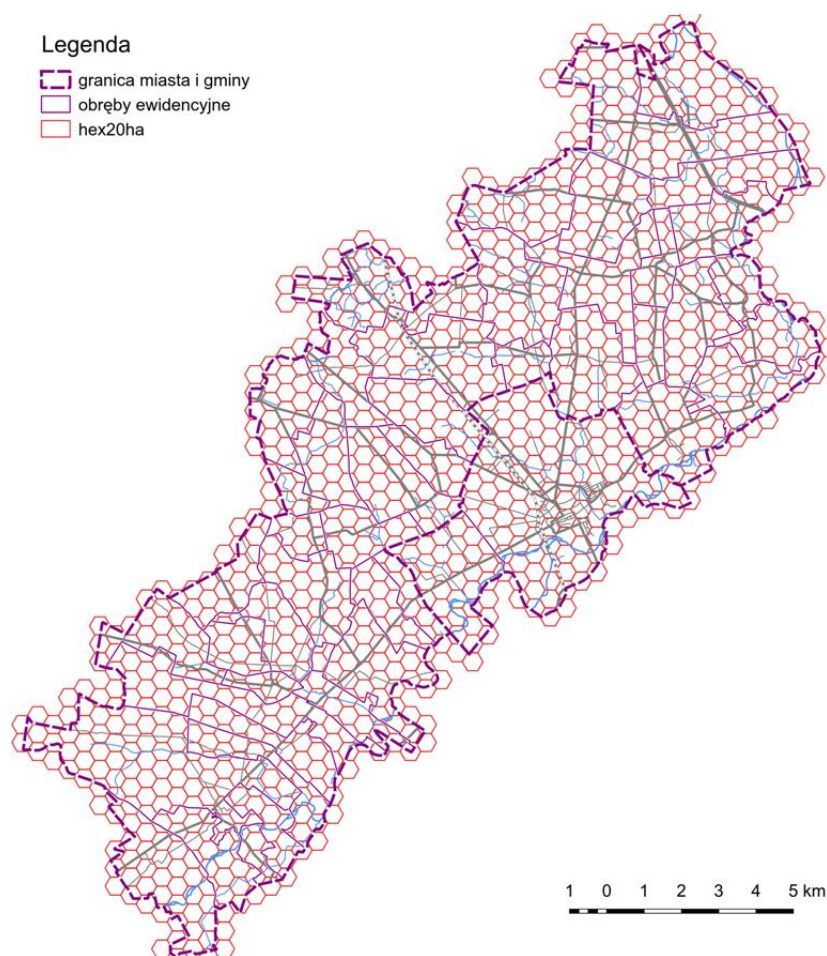
a ponad dwudziestokrotnie wyższa niż średnia dla gminy. Na dysproporcję w gęstości zaludnienia na terenach wiejskich i centrum miasta wpływ ma m.in. wielorodzinna zabudowa właściwa dla centrum miasta, która kumuluje na niewielkim obszarze dużą liczbę mieszkańców.

## 2.2. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych

### 2.2.1. Metody analizy przestrzennej

W niniejszym opracowaniu w oparciu o sprawdzone w Polsce rozwiązania zdecydowano się zastosować metodę analizy przestrzennej siatką oraz wykazywać dane kartogramami geometrycznymi. Pod uwagę wzięto zarówno siatkę o oczku kwadratowym, jak i siatkę o oczku sześciokątnym (tzw. „plaster miodu”). Wybrano typ siatki heksagonalnej o oczku obejmującym 20 ha.

Ryc. 2 Podział gminy na „plastry miodu”



Odstąpiono od analizy w obrębie jednostek urbanistycznych wydzielonych na podstawie "Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Warka" z roku 1991. Z uwagi na dużą powierzchnię osiedli stanowiących jednostki pomocnicze samorządu, zrezygnowano także z podziału gminy w oparciu o granice tych jednostek. Odstąpiono także od podziału opartego na obrębach ewidencyjnych, gdyż nie są one prawidłowymi jednostkami urbanistycznymi, ze względu na fakt, iż wiele z nich obejmuje teren niespójny funkcjonalnie i nie nawiązuje do współczesnej funkcji.

W oparciu o wyżej opisaną siatkę przestrzenną dokonano analizy rozmieszczenia zjawisk społecznych o charakterze negatywnym, przestrzenno-funkcjonalnych i infrastrukturalnych, w tym dotyczących: demografii, ubóstwa, bezrobocia, przestępczości, edukacji, gospodarki, mieszkalnictwa a także poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. W kolejnym kroku dokonano porównania każdego negatywnego zjawiska ze średnią w gminie ( mapy B. ), a następnie wyodrębniono tylko te obszary, gdzie nasilenie negatywnego zjawiska było większe od średniej w gminie ( mapy C. ). Do zobrazowania kumulacji negatywnych zjawisk posłużono się mapami wskazującymi obszary, na których wskaźnik nasilenia zjawisk był wyższy od średniej w gminie ( mapy C. ). Każde z analizowanych zjawisk otrzymało wagę 1 pkt. Wyniki zostały przedstawione na mapie zbiorczej, a obszar zdegradowany został wyznaczony na obszarze kumulacji minimum 12 wskaźników. Przy wyznaczaniu obszarów zdegradowanego i rewitalizacji pominięto tereny o niskim zaludnieniu - do 9 os/ha ( Ryc. 1 A. Gęstość zaludnienia – osoby na hektar ).

## **2.2.2 Diagnoza negatywnych zjawisk i czynników kryzysowych**

### **Koncentracja negatywnych zjawisk społecznych**

Poniższa diagnoza koncentracji negatywnych zjawisk społecznych obejmuje kwestie: demografii, przestępczości, edukacji, poziomu uczestnictwa w życiu publicznym, bezrobocia, środowiska oraz gospodarki.

### **Starość demograficzna**

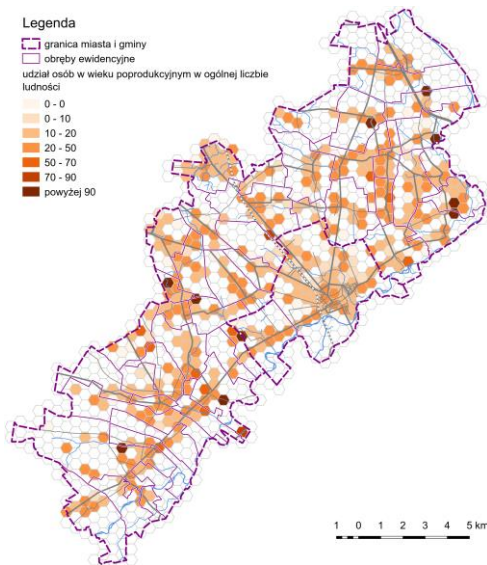
Warka jest miastem ludzi młodych i w średnim wieku. W gminie Warka w 2015 r. Udział ludności w wieku produkcyjnym ( kobiety w wieku 18 - 59 lat, mężczyźni 18 - 64 lata ) w populacji ogółem wynosił 62,8 %; odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym w tym samym okresie wynosił 19,1%, a w wieku poprodukcyjnym - 18,2 %. Wskaźnik obciążenia demograficznego wynosił 29%, co oznacza, że na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 29 osób w wieku poprodukcyjnym. Na terenie gminy nie występuje więc problem starzejącego się społeczeństwa, który jest charakterystyczny dla całego kraju. Młoda struktura

demograficzna jest olbrzymim potencjałem gminy, stanowiącym jeden z kluczowych determinantów rozwoju społeczno-gospodarczego.

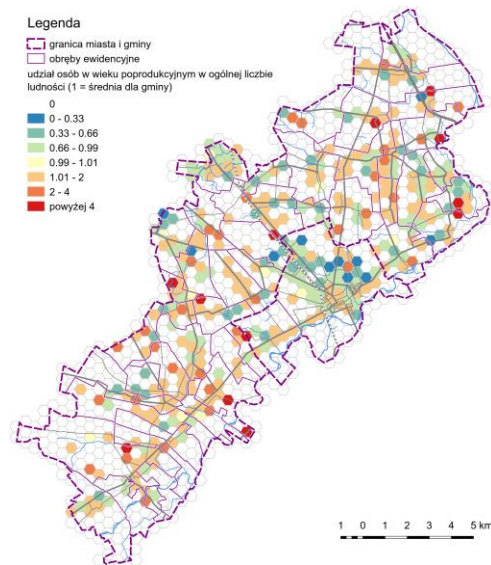
Według definicji starość demograficzna to stosunek ludności starej czyli w wieku 60 i więcej lat do ogólnej liczby ludności wyrażony w %. W mieście Warka wskaźnik starości demograficznej jest niższy niż na terenach wiejskich, z których ludzie młodzi migrują do większych ośrodków. Koncentracja ludzi młodych występuje głównie na nowych osiedlach w mieście.

Ryc. 3 Starość demograficzna

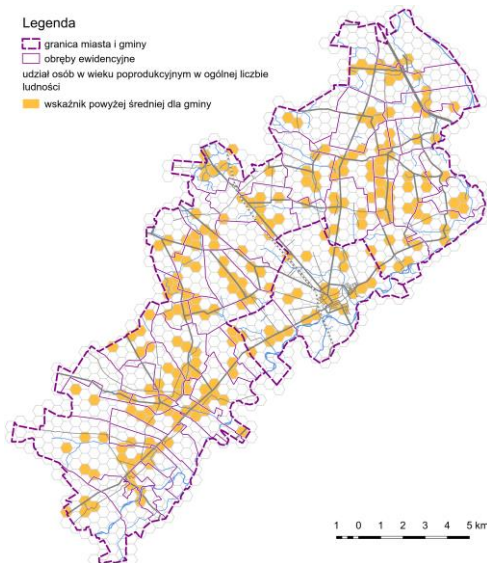
*A. Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności*



*B. Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (1 = średnia dla Gminy)*



*C. Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (powyżej średniej dla Gminy)*



Na obszarze rewitalizacji w 2015 r. zameldowanych było 699 osób, co stanowi 3,7% ludności gminy. 62,5 % populacji tj. 437 osób stanowiła ludność w wieku produkcyjnym, 17,3% - w wieku przedprodukcyjnym, a 20 % w wieku poprodukcyjnym. Dane te potwierdzają potencjał demograficzny Warki oraz stanowią bardzo cenny zasób kapitału ludzkiego, który jest głównym czynnikiem wzrostu i tworzenia przewagi konkurencyjnej jednostki terytorialnej. Można stwierdzić, że jest to obszar demograficznie młody. Wysoki poziom kapitału ludzkiego wpływa na wzrost gospodarczy, powstawanie nowych przedsiębiorstw, przyciąganie inwestycji, rozwój lokalnego rynku pracy oraz społeczeństwa obywatelskiego.

Na terenie obszaru rewitalizacji również zrealizowano badanie ankietowe wśród mieszkańców budynków komunalnych. Główną grupę wiekową respondentów zamieszkałych teren rewitalizacji stanowili 40 i 50 latkowie - 54,5 % ankietowanych, zaś pozostali, czyli 20 i 30 latkowie stanowili 33,3 %; 60 latkowie stanowili 9,1 % badanych. Z powyższych danych można wyciągnąć wniosek, że obszar rewitalizacji zamieszkuje osoby w przeważającej części w wieku produkcyjnym.

#### 2.2.1.1 Zjawisko bezrobocia

Do analiz wzięto pod uwagę następujące wskaźniki bezrobocia: bezrobocie rejestrowane ogółem oraz długotrwałe bezrobocie (trwające ponad 1 rok). Ponieważ brak jest danych o osobach pracujących ogółem zgodnie z ich adresem zamieszkania, nie było możliwe wyliczenie dokładnej stopy bezrobocia rejestrowanego dla poszczególnych heksagonów siatki analitycznej. Posłużono się więc wskaźnikiem odsetka bezrobotnych w populacji ogółem.

<b>WYBRANE DANE O RYNKU PRACY W 2015 R.</b>		
	<b>Powiat</b>	<b>Gmina</b>
Pracujący	17675	2541
Bezrobotni zarejestrowani	2699	525
W tym kobiety w %	49,5	51,4
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	4,4	4,3
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	4,7	4,7

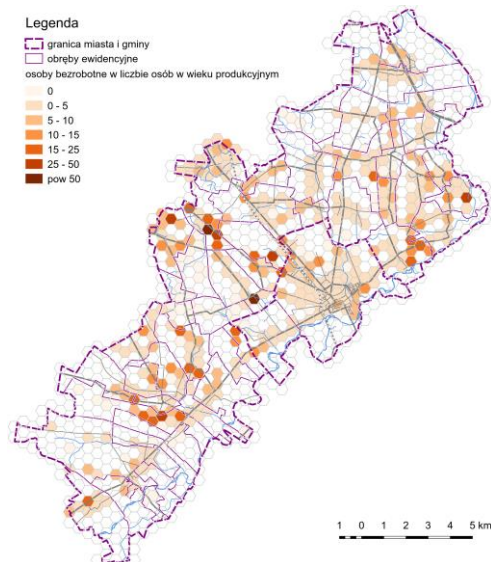
Tabela 1 Charakterystyka gminy Warka bezrobocie - Statystyczne vademecum samorządowca GUS

Rozmieszczenie osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym ilustrują ryciny zamieszczone poniżej.

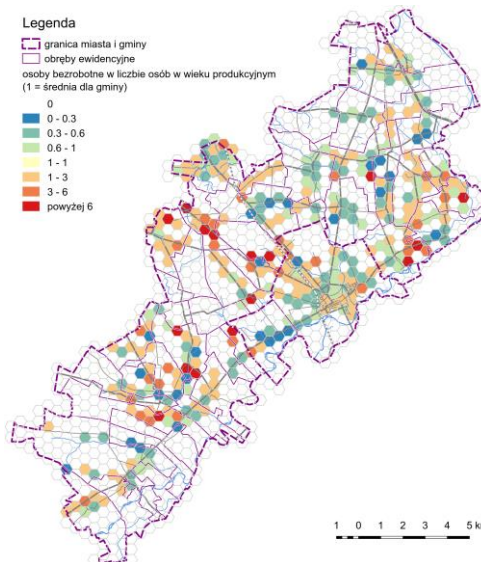


Ryc.4 Osoby bezrobotne w liczbie osób w wieku produkcyjnym

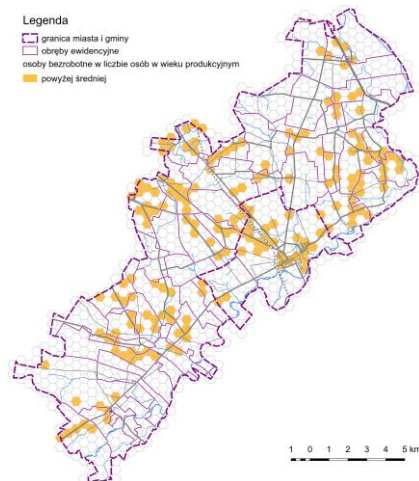
A. *Odsetek osób bezrobotnych w liczbie w wieku produkcyjnym*



B. *Odsetek bezrobotnych z danego obszaru (hex) w liczbie osób w wieku produkcyjnym w gminie (porównanie ze średnią dla gminy)*



C. *Odsetek bezrobotnych z danego obszaru (hex) w liczbie osób w wieku produkcyjnym w aminie (porównanie ze średnią dla aminy)*

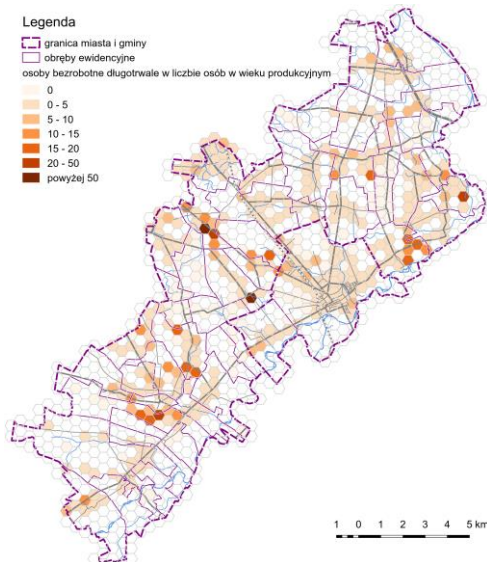


W mieście Warka udział osób bezrobotnych w odsetku osób w wieku produkcyjnym jest proporcjonalnie niższy, niż na terenach wiejskich. Koncentracja tego zjawiska dotyczy obszarów z dużą liczbą mieszkań socjalnych z zasobu komunalnego. Koncentracja bezrobotnych z terenu miasta występuje w wyznaczonym obszarze rewitalizacji i wynosi 32 osoby, to jest 8 % ogółu bezrobotnych z gminy Warka oraz 13 % ogółu bezrobotnych zamieszkałych na terenie miasta. Jest to wysoki odsetek populacji Warki, zamieszkujący stosunkowo niewielki obszar miasta, potwierdzając tym samym nasilenie zjawiska kryzysowego.

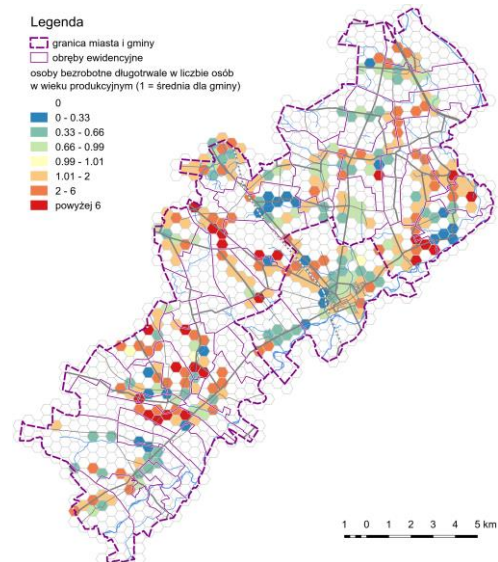
Liczba osób długotrwale bezrobotnych (ponad 12 miesięcy) świadczy o szczególnie kryzysowej sytuacji, co przedstawiono na poniższej mapie.

Ryc.5 Osoby bezrobotne długotrwale w liczbie osób w wieku produkcyjnym

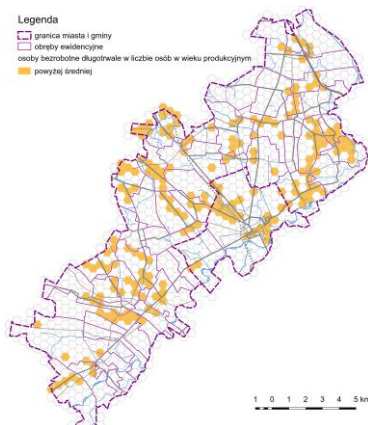
A. *Odsetek osób bezrobotnych długotrwale w liczbie osób w wieku produkcyjnym*



B. *Odsetek długotrwale bezrobotnych z danego obszaru (hex) w liczbie osób w wieku produkcyjnym w gminie (porównanie ze średnią dla gminy).*



C. *Odsetek długotrwale bezrobotnych z danego obszaru (hex) w liczbie osób w wieku produkcyjnym w gminie (wynik powyżej średniej dla gminy)*



Skala długotrwałego bezrobocia w ujęciu przestrzennym, określona została za pomocą wskaźnika koncentracji osób długotrwale bezrobotnych. Rozkład przestrzenny bezrobocia długotrwałego wygląda podobnie jak na Ryc. 4. Liczba osób długotrwale bezrobotnych w wieku produkcyjnym wynosi 234 osoby i dotyczy głównie osób mieszkających na terenach wiejskich – w Niwach Ostrołęckich, Starej Warce, Wichradzu, Gośniewicach, Michalczewie oraz Laskach. W samej Warce odsetek osób długotrwale bezrobotnych wynosi 56% ogółu osób

długotrwale bezrobotnych z terenu gminy. Koncentracja tego zjawiska występuje w obszarze rewitalizacji, gdzie 19 osób jest długotrwale bezrobotne, stanowi to 15 % osób długotrwale bezrobotnych zamieszkujących teren miasta i aż 8 % osób długotrwale bezrobotnych z terenu całej gminy. Liczby te potwierdzają koncentrację bezrobocia ( powyżej 12 miesięcy ) na obszarze rewitalizacji.

Zasoby pracy są najważniejszym motorem rozwoju gospodarczego, aktywnym środkiem pobudzania procesów gospodarczych, czynnikiem pomnażającym bogactwo społeczne. Rozwój ludzkich talentów i uzdolnień, wiedzy i umiejętności stanowi warunek poprawy jakości życia ludzi i umożliwia pełniejszy udział w życiu społecznym. Z badania pt. "Opinie na temat miasta i gminy Warka"<sup>1</sup> wynika, iż zdaniem 80 % respondentów gmina Warka się rozwija. Opinie te wydają się potwierdzać niskie wskaźniki bezrobocia na terenie gminy, jednak koncentracja bezrobocia na terenie rewitalizacji wskazuje na istotny problem społeczny na tym obszarze.

### **2.2.1.2 Zjawisko ubóstwa**

Określając dla gminy Warka obszary największego natężenia ubóstwa posłużono się ekonomiczną definicją ubóstwa, która pojęcie ubóstwa ujmuje w kategorię dysponowania środkami w celu zaspokojenia potrzeb. *Ubóstwem będziemy określali sytuację, w której jednostka ( osoba, rodzina, gospodarstwo domowe ) nie dysponuje wystarczającymi środkami – ( zarówno środkami pieniężnymi w postaci dochodów bieżących i dochodów z poprzednich okresów – jak i w formie nagromadzonych zasobów materialnych ) pozwalającymi na zaspokojenie jej potrzeb.*<sup>2</sup> Jednym ze wskaźników tak rozumianego ubóstwa jest pobieranie zasiłków z pomocy społecznej. Do zobrazowania ubóstwa na terenie gminy Warka posłużono się czterema wskaźnikami pobieranych zasiłków ( w przeliczeniu na 1000 osób ): stały, celowy, okresowy i pomoc na dożywianie. Według danych z MGOPS W 2015 roku na terenie gminy Warka liczba otrzymujących zasiłek stały wynosiła - 88, okresowy – 59, celowy i dożywiania – po 169.

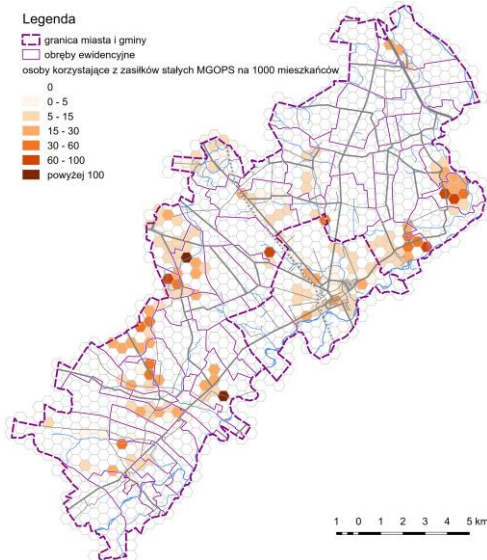
---

<sup>1</sup> Badanie „Opinie na temat miasta i gminy Warka”, zrealizowano techniką ankiety internetowej, zamieszczonej na stronie Urzędu Miasta i Gminy Warka w okresie czerwiec – lipiec 2016r. na próbie 364 osób.

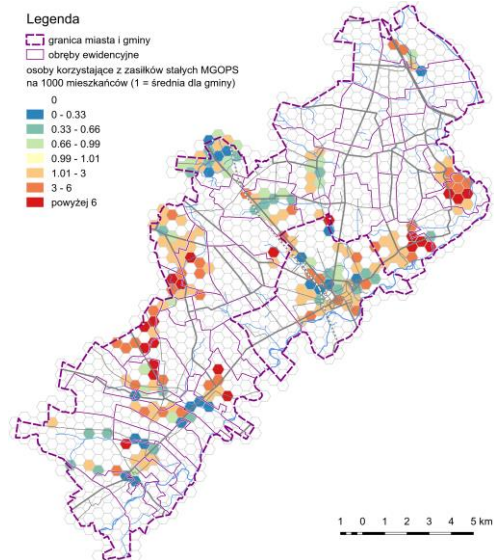
<sup>2</sup> T. Panek, *Statystyka społeczna*, PWE, Warszawa 2014, s. 262

Ryc. 6 Osoby korzystające z zasiłków stałych MGOPS na 1000 mieszkańców

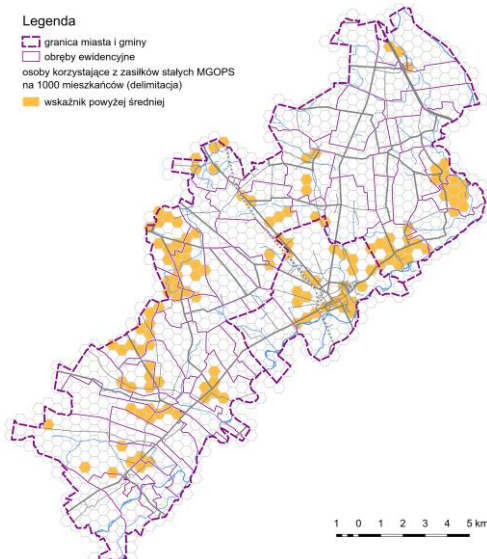
A. Osoby korzystające z zasiłków stałych MGOPS na 1000 mieszkańców



B. Osoby korzystające z zasiłków stałych MGOPS na 1000 mieszkańców porównanie ze średnią w gminie



C. Osoby korzystające z zasiłków stałych MGOPS na 1000 mieszkańców wskaźnik powyżej średniej dla gminy



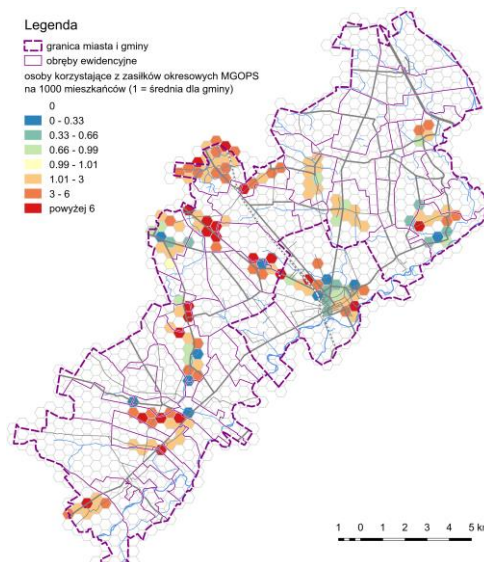
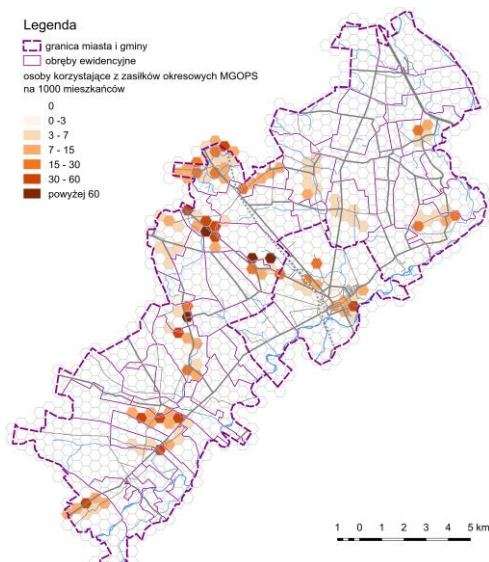
Największa koncentracja korzystających z zasiłków stałych MGOPS występuje w centrum miasta oraz w niektórych sołectwach (np. Laski, Ostrołęka, Stara Warka). Na terenie gminy łączna liczba wypłacanych zasiłków stałych w 2015 r. wynosiła 88, zaś na obszarze rewitalizacji 18, co stanowi to 20 % ogółu wypłacanych zasiłków stałych. Jednocześnie

zauważyć należy, że liczba wypłacanych zasiłków stałych na terenie miasta wynosi 60, czyli 30 % przypada na obszar rewitalizacji.

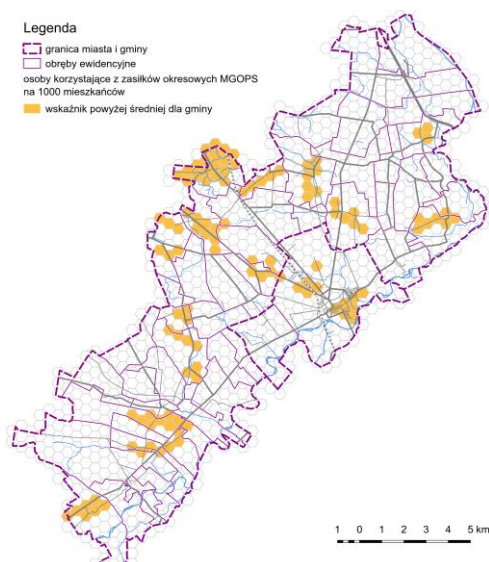
Ryc.7 Osoby korzystające z zasiłków okresowych MGOPS

A. Osoby korzystające z zasiłków okresowych MGOPS na 1000 mieszkańców

B. Osoby korzystające z zasiłków okresowych MGOPS na 1000 mieszkańców ( 1 = średnia dla Gminy )



C. Osoby korzystające z zasiłków okresowych MGOPS na 1000 mieszkańców wskaźnik powyżej średniej dla gminy

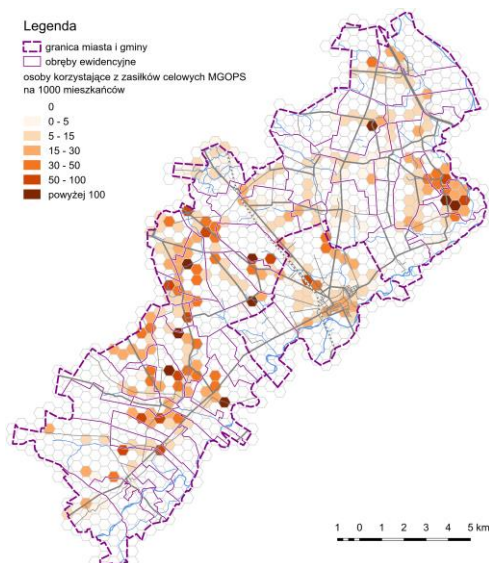


Najwięcej osób pobierających zasiłek okresowy zamieszkuje przy ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej, które to ulice położone są w Śródmieściu Warki. W ujęciu procentowym osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji pobierają około 22 % wszystkich zasiłków okresowych wypłacanych przez MGOPS, co stanowi 37 % zasiłków okresowych wypłacanych przez

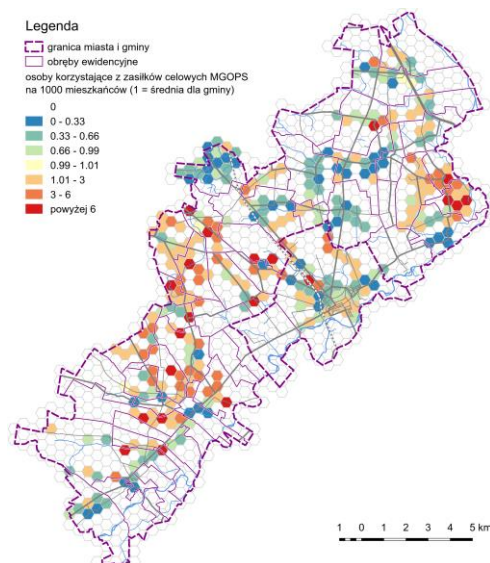
MGOPS na terenie Warki. Do pozostałych obszarów, na których wskaźnik osób korzystających z zasiłków okresowych jest wyższy od średniej dla gminy zaliczyć należy sołectwa Michalczew, Gośniewice, Wichradz, Branków oraz Laski.

Ryc. 8 Osoby korzystające z zasiłków celowych MGOPS

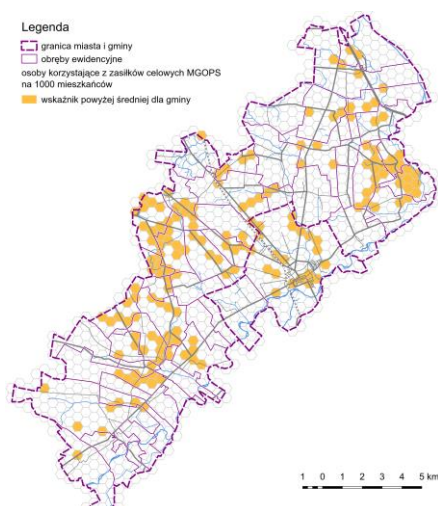
A. Osoby korzystające z zasiłków celowych MGOPS na 1000 mieszkańców



B. Osoby korzystające z zasiłków celowych MGOPS na 1000 mieszkańców (1 = średnia dla Gminy)



C. Osoby korzystające z zasiłków celowych MGOPS na 1000 mieszkańców wskaźnik powyżej średniej dla



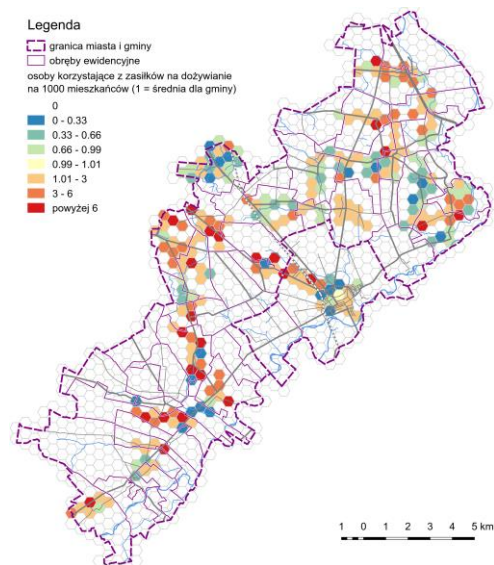
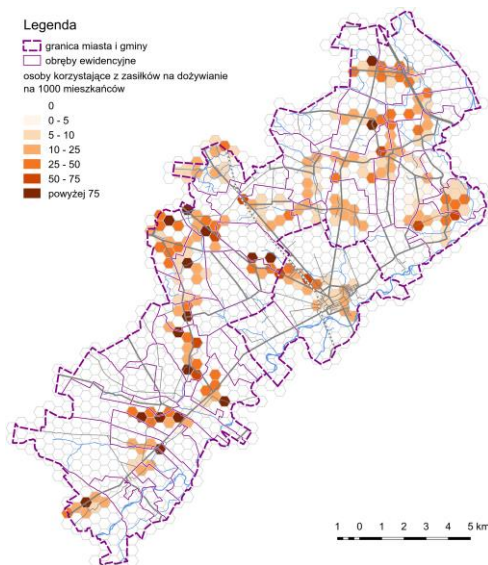
Odsetek osób korzystających z zasiłków celowych, zamieszkałych przy ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej, wynosi 7% wszystkich mieszkańców gminy pobierających taki zasiłek (dane MGOPS na dzień 31.12.2015r.). Liczba wypłaconych zasiłków celowych dla osób

zamieszkałych na terenie miasta Warka wyniosła 101. Osoby zamieszkałe na terenie obszaru rewitalizacji pobrały łącznie w 2015 r. 31 zasiłków celowych, co stanowi 18 % wszystkich wypłaconych zasiłków celowych przez MGOPS i 30 % zasiłków ogółem wypłaconych dla mieszkańców Warki. Opisywane zjawisko kryzysowe w znacznym stopniu występuje również na terenie gminy. Obszarami w których liczba osób korzystających z zasiłku celowego przekracza średnią dla gminy są m.in.: Laski, Lechanice, Wrociszew i Niwy Ostrołęckie.

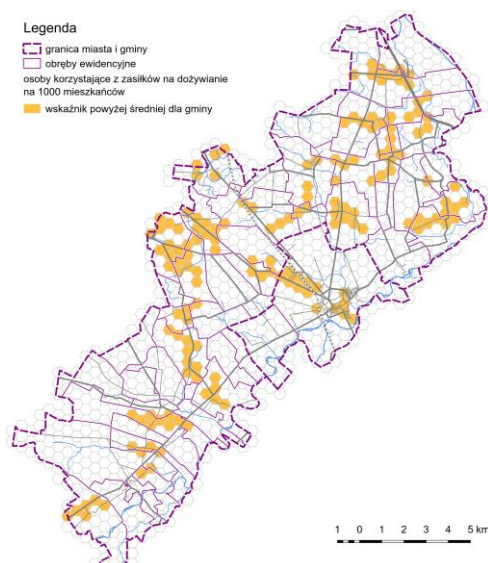
Ryc.9 Osoby korzystające z zasiłków na dożywianie

A. Osoby korzystające z zasiłków MGOPS na dożywianie na 1000 mieszkańców

B. Osoby korzystające z zasiłków MGOPS na dożywianie na 1000 mieszkańców ( 1 = średnia dla Gminy )



C. Osoby korzystające z zasiłków MGOPS na dożywianie na 1000 mieszkańców wskaźnik powyżej średniej dla gminy



Łącznie MGOPS wypłacił 169 zasiłków na dożywianie, z czego 75 w mieście Warka, co stanowi 44 % ogółu wypłaconych zasiłków. Osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji pobrały 19 zasiłków na dożywianie. Stanowi to 11 % ogółu wypłaconych i 25 % wypłaconych zasiłków dla osób zamieszkujących miasto. Odsetek osób korzystających z zasiłków na dożywianie zamieszkałych przy ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej stanowi 10% wszystkich mieszkańców gminy pobierających taki zasiłek ( dane MGOPS na dzień 31.12.2015 r. ). Zasiłki na dożywianie pobiera także wiele rodzin z Lasek, Konary, Nowa Wieś.

W latach 2014 - 2015 około 40% mieszkańców tego obszaru korzystało z różnych form pomocy społecznej (średni wskaźnik dla gminy wynosi 5%). Wysoka koncentracja ubóstwa na terenie gminy pokrywa się dość wyraźnie z wyznaczonym obszarem rewitalizacji.

Na tym terenie obserwowany jest również duży problem dziedziczenia ubóstwa i bezradności. Zjawisko to, według danych MGOPS, dotyczy około 20 % rodzin.

Podsumowując: z danych zebranych z MGOPS wynika, iż obszarami o wyraźnej koncentracji ubóstwa są obszary które w znaczącym stopniu pokrywają się z obszarem rewitalizacji ( Śródmieście Warki ). To na tych obszarach wskaźnik ubóstwa wyrażony poprzez wypłacane zasiłki z MGOPS jest najwyższy i wyróżnia się negatywnie z pozostałych obszarów gminy.

### **2.2.1.3 Problemy przestępczości**

Problemy przestępczości określone zostaną na podstawie danych dotyczących liczby przestępstw, wykroczeń oraz przestępstw przeciwko rodzinie w 2015 r.

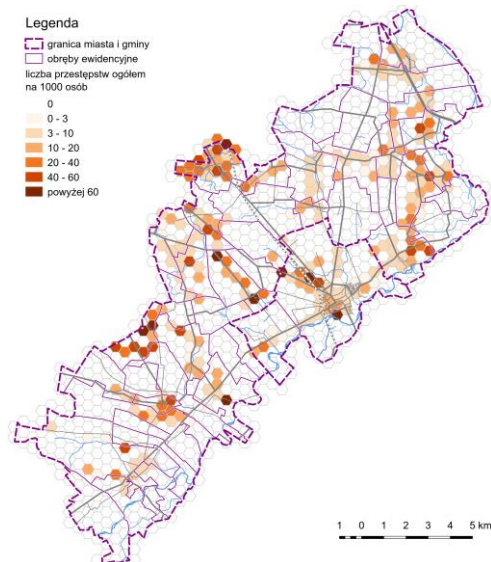
#### **2.2.1.3.1 Przestępstwa**

Według danych Komisariatu Policji w Warce ogólna liczba przestępstw na obszarze gminy wyniosła 470 ( dane za rok 2015 ). Ich rozkład przestrzenny obrazują ryciny poniżej.

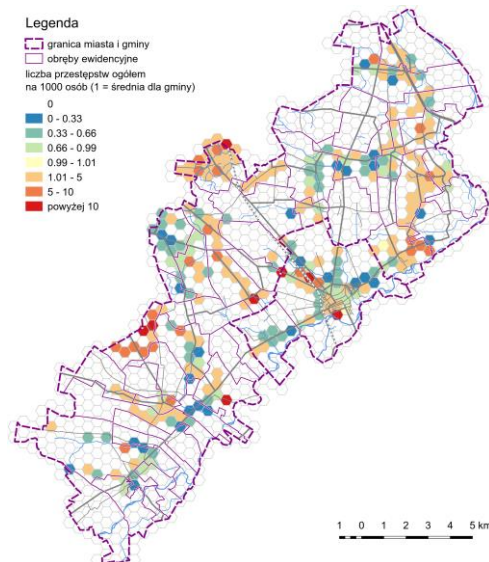


Ryc.10 Liczba przestępstw ogółem na 1000 osób

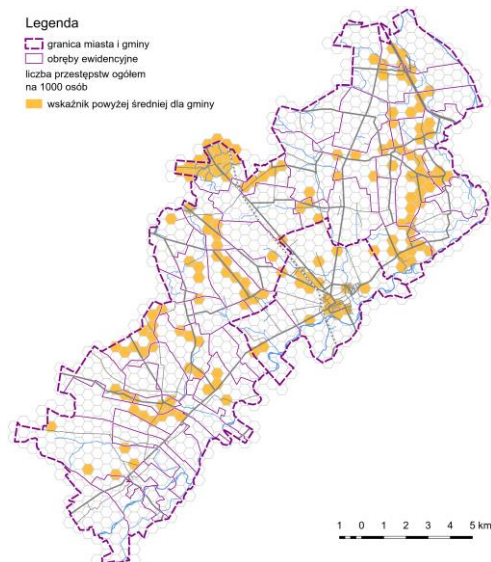
A. Liczba przestępstw ogółem na 1000 mieszkańców



B. Liczba przestępstw ogółem na 1000 mieszkańców ( 1 = średnia dla Gminy )



C. Liczba przestępstw ogółem na 1000 mieszkańców wskaźnik powyżej średniej dla gminy



Obszary o największej koncentracji przestępstw to okolice Rynku i dworca PKP. Te same obszary jako cechujące się wysoką przestępczością zostały wskazane w badaniach sondażowych przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych. Jako tereny niebezpieczne, ankietowani wskazali ulicę Niemojewską (18%), Rynek 15 %, tzw. „Pekin” (13 %). Liczba przestępstw w podziale na poszczególne typy kształtuje się następująco:

- a. przestępstwa przeciwko rodzinie art. 207 kk. znęcanie się nad rodziną:  
w gminie 7, z tego w mieście 7, zaś na obszarze rewitalizacji 1 stanowi to 14 %  
prowadzonych postępowań z art. 207 kk. przez Komisariat Policji w Warce;
- b. przestępstwo art. 209 kk. niedopełnienie obowiązku alimentacyjnego:  
w gminie 10, z tego w mieście 10, zaś na obszarze rewitalizacji 1. Stanowi to 10 %  
prowadzonych postępowań z art. 209 kk. przez Komisariat Policji w Warce;
- c. przestępstwo kradzieży:  
w gminie 73, z tego w mieście 42, obszar rewitalizacji 7, co stanowi 10 % ogółu  
przestępstw i stanowi aż 17 % przestępstw kradzieży z terenu miasta;
- d. przestępstwo uszkodzenia mienia art. 288 kk.:  
w gminie 40; z tego w mieście 28, obszar rewitalizacji 4, co stanowi to 10 % ogółu  
przestępstw dot. uszkodzenia mienia z terenu miasta;
- e. wykroczenia:  
w gminie 266 z tego w mieście 260, obszar rewitalizacji 72, co stanowi to 28 % ogółu  
wykroczeń z terenu miasta prowadzonych przez KP w Warce;
- f. policyjne interwencje:  
w gminie 393 z tego w mieście 393, obszar rewitalizacji 168, co stanowi to 43 % ogółu  
policyjnych interwencji z terenu gminy.

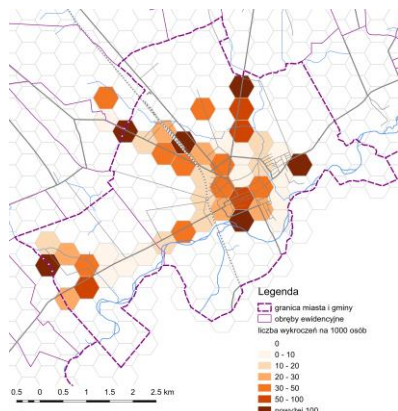
Na pozostałym obszarze Warki wskaźnik przestępczości utrzymuje się poniżej średniej dla gminy. Wyraźna koncentracja tego negatywnego zjawiska widoczna jest również na północno-zachodnim krańcu gminy w sołectwach Michalczew oraz Gucin.

### **Wykroczenia przeciwko porządkowi w przestrzeni publicznej**

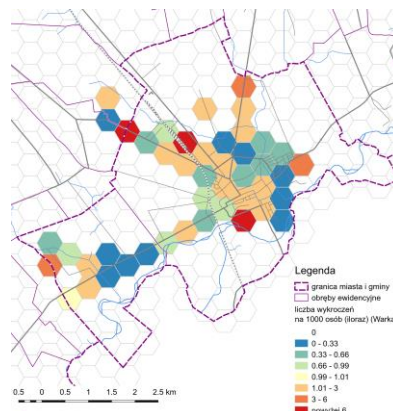
Do wykroczeń przeciwko porządkowi w przestrzeni publicznej należy spożywanie alkoholu w miejscach publicznych, zakłócanie porządku, wykroczenia sanitarno-porządkowe oraz wykroczenia związane ze znęcaniem się nad zwierzętami. Według danych Komisariatu Policji w Warce ogólna liczba wykroczeń na obszarze gminy wynosiła 496. Ze względu na ograniczenia systemów informatycznych i policyjnych baz danych kilkadziesiąt z pośród wykroczeń nie zostało uwzględnione w diagnozie z uwagi na brak danych dotyczących dokładnego miejsca zdarzenia; rozkład przestrzenny zjawiska obrazują ryciny poniżej.

Ryc.11 Liczba wykroczeń na 1000 osób

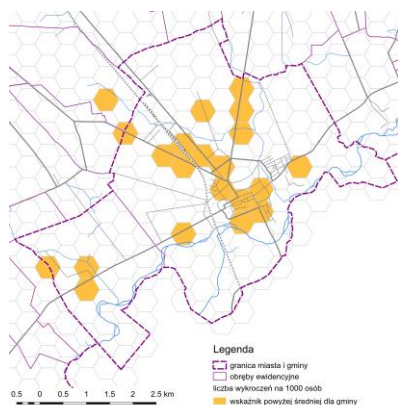
A. Liczba wykroczeń ogółem na 1000 mieszkańców



B. Liczba wykroczeń ogółem na 1000 mieszkańców w podziale na mieszkańca



C. Liczba wykroczeń ogółem na 1000 mieszkańców wskaźnik powyżej średniej dla gminy



Obszar o szczególnym natężeniu dokonywanych wykroczeń koncentruje się wokół przestrzeni publicznych o dużym zagęszczeniu ludności – centrum miasta, Rynku oraz okolicach dworca PKP i targowiska miejskiego, a także na terenach nadpilicznych, które przez brak zagospodarowania i monitoringu są atrakcyjne dla popełniających drobne przestępstwa. Na obszarze rewitalizacji liczba wykroczeń przekracza 28 % wszystkich prowadzonych przez KP w Warce. Skala tego zjawiska i jego koncentracja na tym terenie jest nadzwyczaj wysoka i wymaga interwencji.

### Interwencje

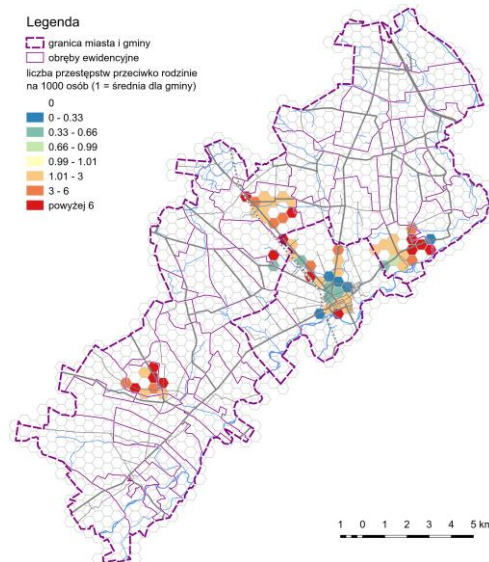
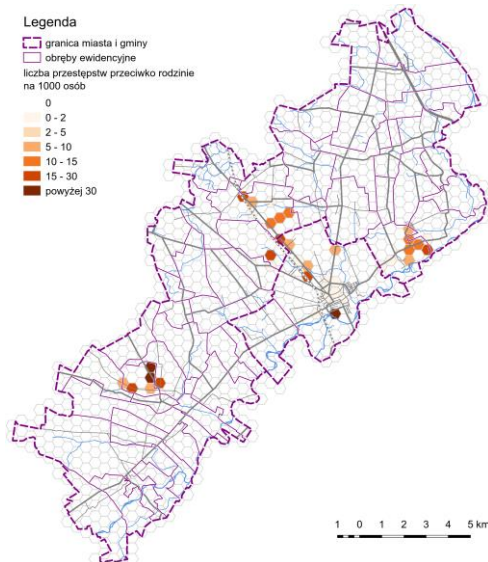
Liczba interwencji policji na terenie miasta w 2015 r. wyniosła 393, z czego na obszarze rewitalizacji odnotowano 168. W ujęciu procentowym daje to wynik 43% i świadczy to o

wysokiej koncentracji zjawiska na tym obszarze. Prawie połowa interwencji policji na terenie miasta prowadzonych było na obszarze rewitalizacji.

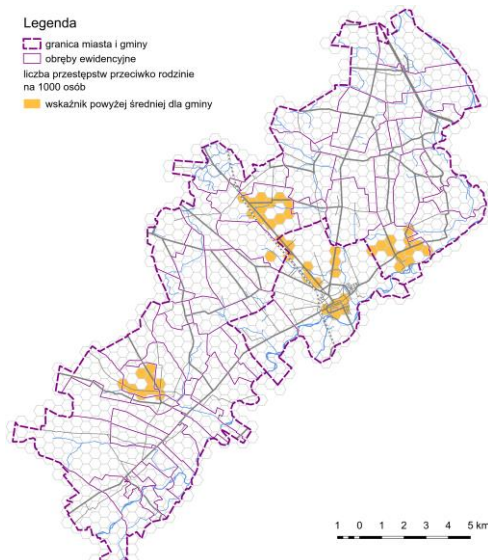
Ryc.12 Liczba przestępstw przeciwko rodzinie na 1000 osób

A. Liczba przestępstw przeciwko rodzinie ogółem na 1000 mieszkańców

B. Liczba przestępstw przeciwko rodzinie ogółem na 1000 mieszkańców ( 1 = średnia dla gminy )



C. Liczba przestępstw przeciwko rodzinie ogółem na 1000 mieszkańców wskaźnik powyżej średniej dla gminy



Z powyższych map wynika, że najczęściej przestępstw przeciwko rodzinie odnotowano w Śródmieściu ( okolice Rynku ), Laskach, Starej Warce, Starych Biskupcach i Gośniewicach. Koncentracja badanego zjawiska przedstawiona na mapach w innych

rejonach jest mniej miarodajna, ponieważ dotyczy terenów o bardzo niskim zaludnieniu. W ujęciu dla całej gminy odnotowano 34 tego typu przestępstwa, ale tylko 17 było opisanych w bazie policji w sposób umożliwiający ich lokalizację. W związku z tym tylko te rekordy zostały wzięte pod uwagę do dalszych analiz. Na terenie obszaru rewitalizacji zarejestrowano 1 przestępstwo przeciwko rodzinie co stanowi 14 % wszystkich z terenu miasta.

### **Problemy niskiego poziomu edukacji**

Według GUS w roku 2014 w gminie Warka było 3258 dzieci w wieku od 0 do 15 roku życia.

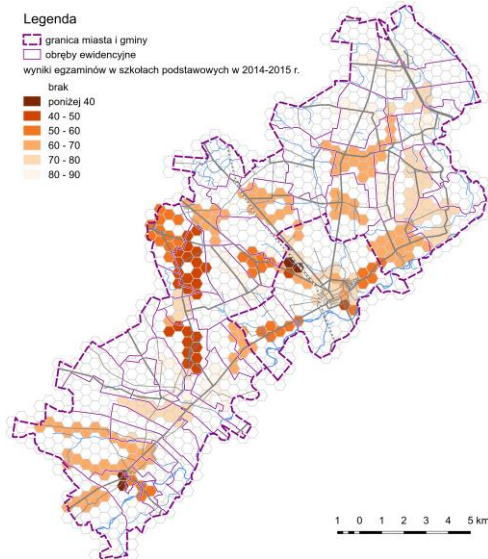
LUDNOŚĆ GMINY WEDŁUG EDUKACYJNYCH GRUP WIEKU W 2014 ROKU	
0-2 lat	615
3-6 lat	857
7-12 lat	1190
13-15 lat	596

Tabela 2. Ludność gminy według edukacyjnych grup wieku

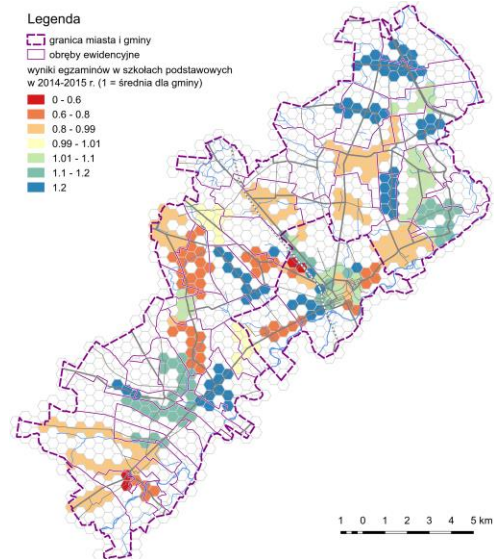
Średnia wyników z egzaminu szóstoklasisty w roku 2015, do którego przystąpiło 166 uczniów wyniosła 79,6% dla całej gminy. Najslabiej wypadła Publiczna Szkoła Podstawowa w Michałowie uzyskując średnią 62,3 % , najlepiej Publiczna Szkoła Podstawowa im. Zygmunta Nowickiego w Konarach ponad 91%. Wyniki osiągnięte przez gimnazjalistów w dwóch gimnazjach na terenie gminy są porównywalne.

Ryc.13 Wyniki egzaminów w szkołach podstawowych w 2014-2015 r.

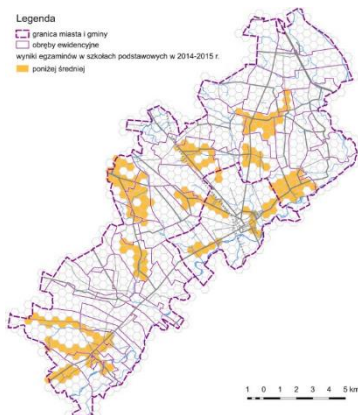
A. Wyniki egzaminów w szkołach podstawowych w 2014 – 2015 r.



B. Wyniki egzaminów w szkołach podstawowych w 2014 – 2015 r. ( 1 = średnia dla gminy )



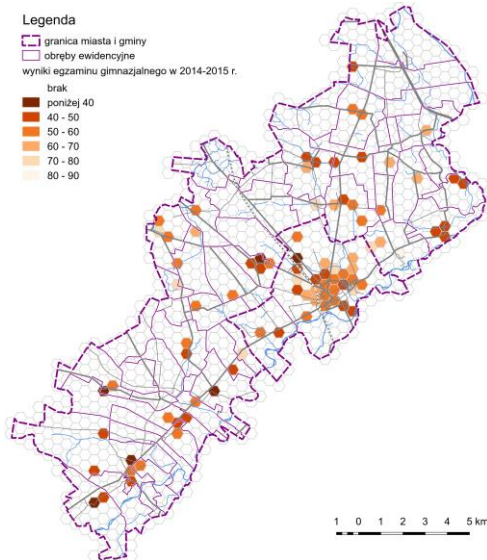
C. Wyniki egzaminów w szkołach podstawowych w 2014 – 2015 r. wskaźnik poniżej średniej dla gminy



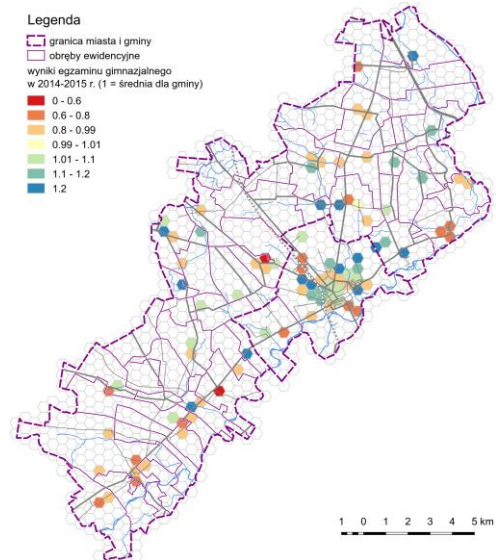
Średni wynik sprawdzianu szóstoklasisty dla całej gminy wyniósł 69,66 %, wynik średni dla miasta to 70,5 %, zaś dzieci zamieszkujące na terenie obszaru rewitalizacji osiągnęły średnią na poziomie 67,5 %. Jest to wynik o prawie 2 % niższy niż średnia dla całej gminy i o 3 % niższy niż średni wynik dla miasta.

Ryc.14 Wyniki egzaminu gimnazjalnego w 2014-2015 r.

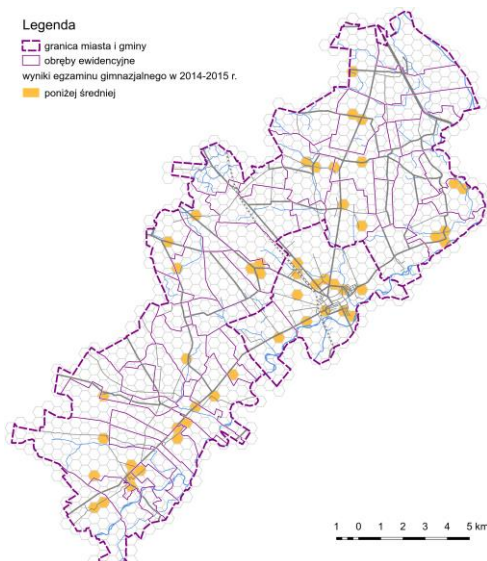
A. Wyniki egzaminu gimnazjalnego w 2014 – 2015 r.



B. Wyniki egzaminu gimnazjalnego w 2014 – 2015 r. ( 1 = średnia dla gminy )



C. Wyniki egzaminu gimnazjalnego w 2014 – 2015 r. wskaźnik poniżej średniej dla gminy



Średni wynik egzaminu gimnazjalnego dla gminy wyniósł 61,85 %, zaś dla miasta 59,95 %, natomiast w obszarze rewitalizacji 55,51 % i jest niższa od średniej dla miasta o ponad 4 %, zaś od średniej dla gminy o ponad 6%.

Podsumowując: dzieci zamieszkujące na wyznaczonym obszarze rewitalizacji osiągają gorsze wyniki zarówno egzaminów gimnazjalnych, jak i szóstoklasistów od ich rówieśników z terenu gminy. Słabsze wyniki w nauce mają znaczenie w kreowaniu przyszłych karier zawodowych

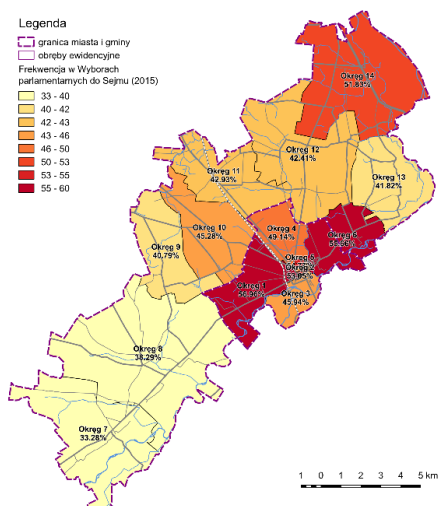
tych dzieci. Zasoby edukacyjne należą do kapitału kulturowego, na który składają się m.in. takie czynniki, jak wykształcenie rodziców, ich poziom intelektualny, przekazywane wzorce, aspiracje życiowe. Jeżeli nikt nie zadba o właściwą edukację tych dzieci, prawdopodobnie nastąpi zjawisko tzw. „błędnego koła”, czyli dziedziczenia ubóstwa przez następne pokolenie.

### Poziom kapitału społecznego

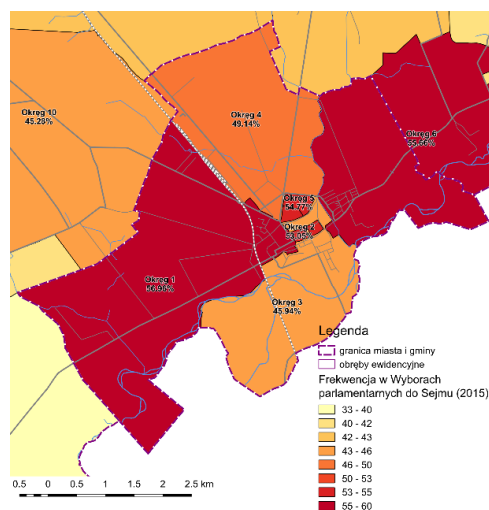
W analizie brano pod uwagę pośrednią miarę kapitału społecznego, jaką jest aktywność w procedurach demokratycznych (frekwencja w wyborach).

Ryc.15 Frekwencja wyborcza w wyborach parlamentarnych do Sejmu w 2015 roku

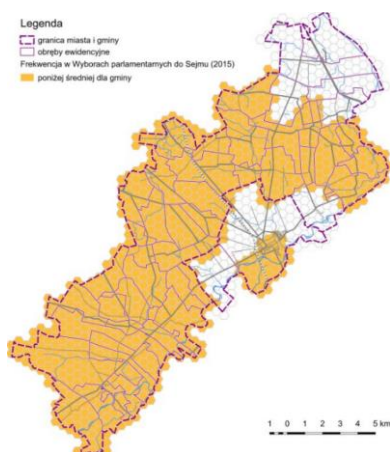
#### A. Frekwencja w wyborach parlamentarnych do sejmiku 2015 r. gmina.



#### a) Frekwencja w wyborach parlamentarnych do sejmiku 2015 r. miasto



#### C. Frekwencja w wyborach parlamentarnych do sejmiku 2015 r. wskaźnik poniżej średniej dla gminy





Frekwencja wyborcza w wyborach parlamentarnych do Sejmu w 2015 r. na terenie miasta Warki była najniższa w okręgu wyborczym nr 3. Na terenach wiejskich najniższa frekwencja wystąpiła w okręgach 7 i 8. Jak wynika z ryc. 15, frekwencja wyborcza na obszarze rewitalizacji (okręg 3) była ponad 10% niższa od frekwencji wyborczej w pozostałych okręgach na terenie miasta (okręgi 1, 2, 4, 5, 6). Średnia dla wszystkich sześciu okręgów wynosi 52,58 % zaś, okręg wyborczy nr 3, który swym zakresem obejmuje obszar rewitalizacji osiągnął 45,94 %. Średnia dla wymienionych okręgów bez nr 3 wynosi 53,91 %. Ponad 8 % różnica pomiędzy tymi okręgami może świadczyć o niskim poczuciu świadomości obywatelskiej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz o ich braku zaangażowania w życie społeczne.

### **Współwystępowanie negatywnych zjawisk innych, niż społeczne**

Ustawa w art. 9 ust. 1 bezpośrednio wskazuje, że obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności: niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub:
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub:
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub:
- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

### **Negatywne zjawiska gospodarcze**

Zapis ustawy zwraca uwagę w szczególności na dwa rodzaje negatywnych zjawisk gospodarczych:

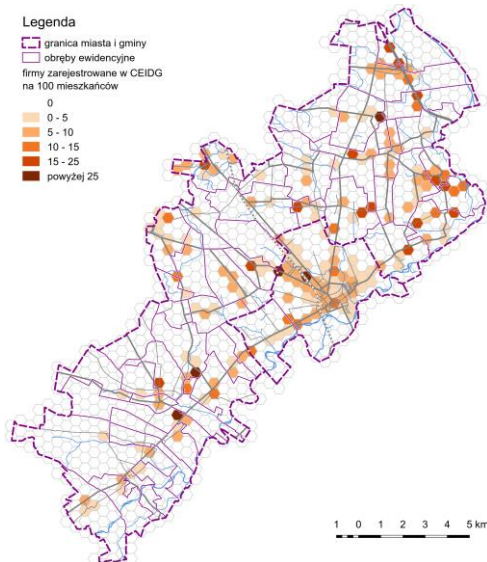
- niski stopień przedsiębiorczości, oraz:
- słabą kondycję lokalnych przedsiębiorstw.

## Kondycja przedsiębiorstw

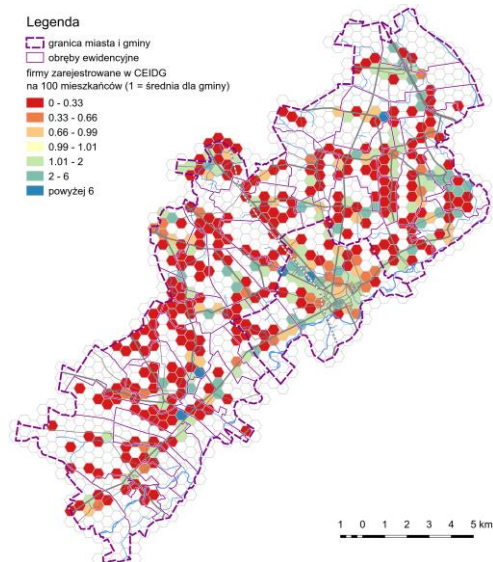
Podstawową miarą stopnia przedsiębiorczości jest informacja statystyczna o liczbie firm działających na danym obszarze. Ta informacja najtrafniej obrazuje bieżący lokalny optymizm gospodarczy i aktualną skłonność do podejmowania ryzyka działalności gospodarczej. Informacji o prowadzonej działalności gospodarczej dostarcza CEIDG ( Centralna Ewidencja Informacji o Działalności Gospodarczej ).

Ryc.16 Firmy zarejestrowane w CEIDG na 100 mieszkańców na dzień 31.12.2015 r.

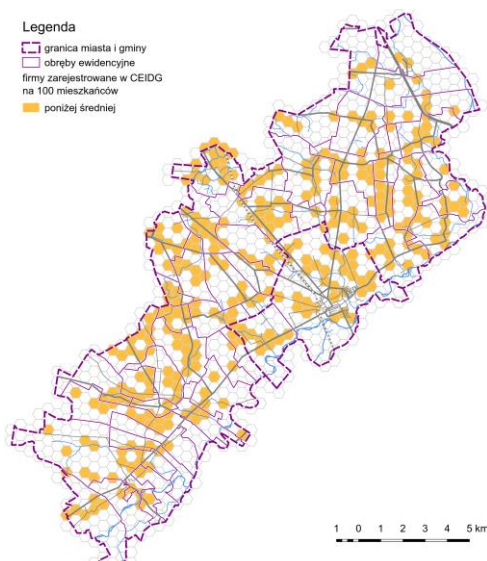
### A. Liczba firm zarejestrowanych w CEIDG na 100 mieszkańców



### B. Liczba firm zarejestrowanych w CEIDG na 100 mieszkańców ( 1 = średnia dla gminy )



### C. Liczba firm zarejestrowanych w CEIDG na 100 mieszkańców poniżej średniej dla gminy



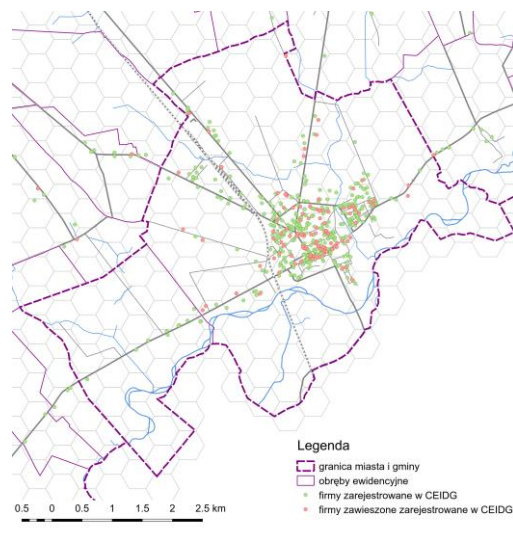
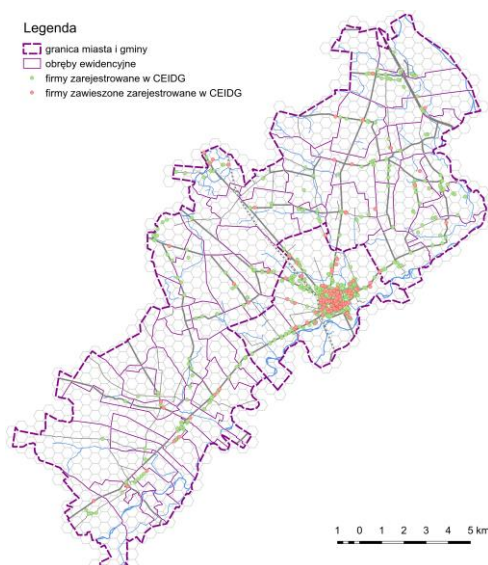
Największa koncentracja firm działających o statusie „aktywny” występuje na terenie miasta ze względu na potencjał ludnościowy, atrakcyjne położenie i pełnioną funkcję administracyjnego centrum gminy i peryferyjnych miejscowości gmin sąsiednich.

Kondycję lokalnych przedsiębiorstw obrazuje stosunek liczby firm działających na danym obszarze do liczby firm zawieszonych.

Ryc. 17. Firmy zarejestrowane w CEIDG na terenie gminy na dzień 31.12.2015r.

a) *Firmy zarejestrowane w CEIDG na terenie gminy o statusie: aktywny i zawieszony*

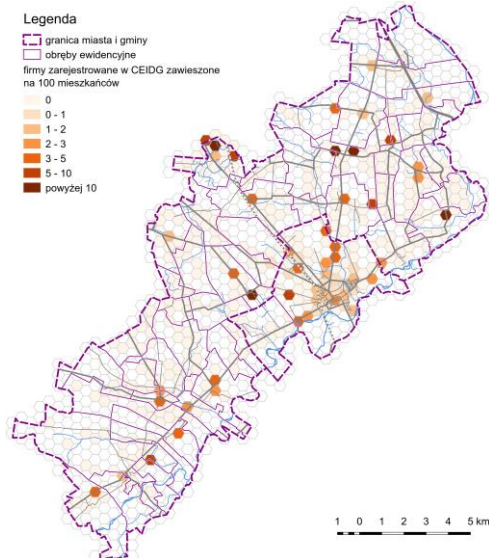
b) *Firmy zarejestrowane w CEIDG na terenie miasta o statusie: aktywny i zawieszony*



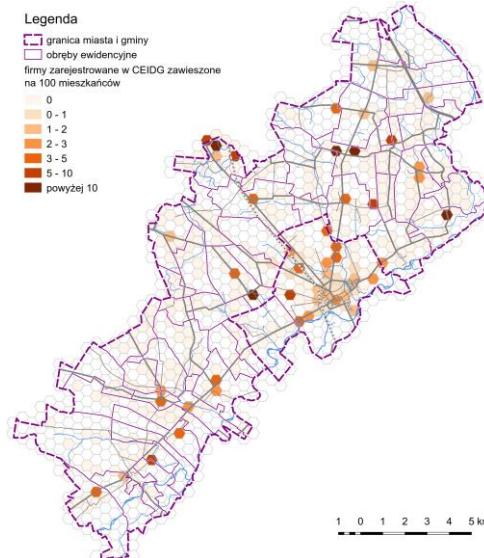
Na podstawie ryc. 18 można wyciągnąć wniosek, że kondycja lokalnych przedsiębiorstw i ich potencjał przetrwania na rynku nie jest zbyt wysoki, a działalność koncentruje się w obrębie Śródmieścia. Potwierdzają to także poniższe mapy szczegółowo przedstawiające firmy zawieszone, liczone na 100 mieszkańców (iloraz). Łączna liczba firm zarejestrowanych o statusie „aktywny” na terenie gminy wynosi 858, na terenie miasta 608, co stanowi prawie 71 % ogółu firm z terenu gminy, zaś na obszarze rewitalizacji zarejestrowanych i aktywnych jest 114 firm - prawie 19 % wszystkich firm o statusie „aktywnym” z terenu miasta. Porównując obszar rewitalizacji z obszarem gminy należy stwierdzić, że 13 % wszystkich firm aktywnych na terenie gminy to firmy prowadzące działalność w obszarze rewitalizacji. Świadczy to o dużym potencjale tego terenu do prowadzenia i rozwijania aktywności gospodarczej.

Ryc.18 Firmy zarejestrowane w CEIDG zawieszony na 100 mieszkańców na dzień 31.12.2015r.

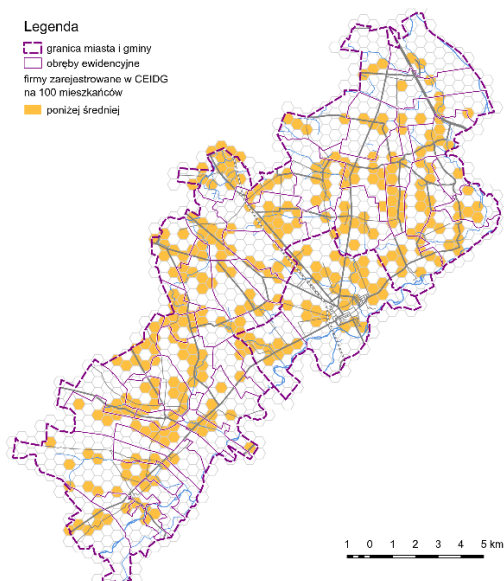
A. Firmy zarejestrowane w CEIDG o statusie zawieszony na 100 mieszkańców w



B. Firmy zarejestrowane w CEIDG o statusie zawieszony na 100 mieszkańców 1 = średnia dla gminy



C. Firmy zarejestrowane w CEIDG o statusie zawieszony na 100 mieszkańców poniżej średniej dla gminy



Liczba firm zarejestrowanych w bazie CEIDG o statusie „zawieszony” dla obszaru gminy wynosi 152, w tym na terenie miasta zlokalizowanych 118, co stanowi to 78 %. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest 21 firm „zawieszonych”, stanowi to 14 % ogółu firm o tym statusie oraz 18 % z terenu miasta.

## Negatywne zjawiska środowiskowe

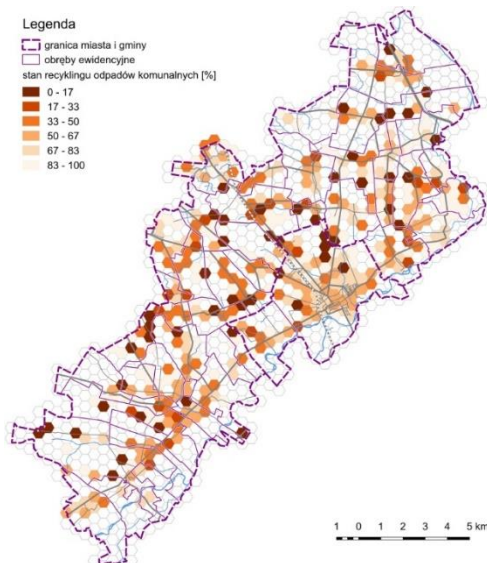
Ustawa wskazuje, że wśród negatywnych zjawisk środowiskowych należy w szczególności rozpatrzyć: 1) przekroczenie standardów jakości środowiska oraz (2) obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

## Stan recyklingu odpadów komunalnych

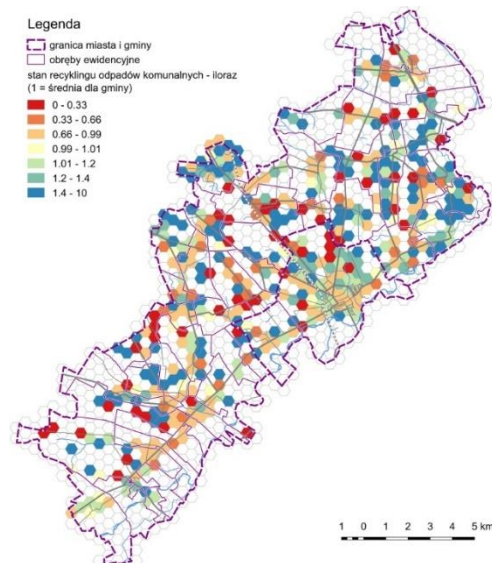
Recykling odpadów komunalnych jest wskaźnikiem, za pomocą którego można określić poziom świadomości społecznej w zakresie działań prośrodowiskowych. Niesegregowane śmieci komunalne stwarzają zagrożenie dla zdrowia i komfortu życia mieszkańców. Analiza map wskazuje, że nie istnieje przestrzenne zróżnicowanie tego zjawiska choć na większości obszaru gospodarstwa domowe przystąpiły do recyklingu. Gospodarstwa domowe nieprowadzące recyklingu występują zarówno w mieście, jak i w miejscowościach wiejskich na terenie całej gminy.

Ryc.19 Stan recyklingu odpadów komunalnych

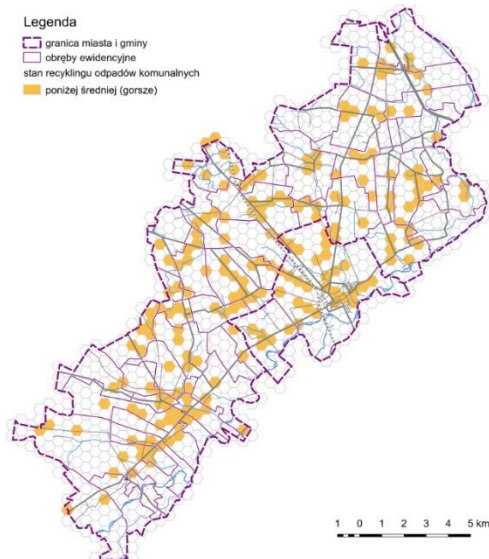
### A. Stan recyklingu odpadów komunalnych w ujęciu procentowym



### B. Stan recyklingu odpadów komunalnych wskaźnik poniżej średniej dla gminy



### C. Stan recyklingu odpadów komunalnych poniżej średniej dla gminy



Mieszkańcy miasta Warka na tle gminy wyróżniają się większą świadomością ekologiczną, o czym świadczy większa liczba mieszkańców miasta segregujących odpady. W mieście poniżej średniej plasują się obszary Śródmieścia. Łącznie na terenie gminy 2416 lokali deklaruje segregację śmieci, na terenie miasta jest to liczba 1065, co stanowi 44 % ogółu badanego zjawiska. Na obszarze rewitalizacji 81 lokali deklaruje segregację odpadów, co stanowi 8 % lokali spośród zadeklarowanych gospodarstw domowych z terenu miasta. Łączna liczba gospodarstw domowych z terenu gminy, które nie segregują odpadów wynosi 1243, co stanowi to 34 % ogółu gospodarstw domowych z terenu gminy. W mieście łączna liczba gospodarstw, które nie segregują odpadów wynosi 482 spośród 1547, co stanowi 31 % ogółu. Sytuacja na obszarze rewitalizacji przedstawia się następująco: ze 165 gospodarstw 50 zgłosiło deklaracji dot. segregacji śmieci, stanowi to 30 % i jest to wynik zbliżony do wyniku z terenu miasta. Prawdopodobnie wynika to z faktu niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców obszaru rewitalizacji, co nie jest korzystnym zjawiskiem społecznym.

#### **Problem niskiej emisji**

W gminie problemem może być niska emisja wynikająca z niepełnego podłączenia zasobu mieszkaniowego do ciepła sieciowego. Ogrzewanie w domach, zwłaszcza o niskim standardzie jest realizowane przez piece węglowe. Dotyczy to między innymi mieszkań z zasobów komunalnych w rejonie ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej ( 85% posiada piece węglowe ). Zjawisko to w połączeniu z ogólnie stwierdzonym ubóstwem ekonomicznym na

terenie obszaru rewitalizacji może determinować kolejne negatywne zjawisko zwane ubóstwem energetycznym.

### Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych

Na terenie miasta Warki występuje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne; w miejscowościach gminy dominuje zabudowa zagrodowa. Według „Planu Rozwoju Lokalnego” dla Warki, dominującą formą zabudowy jest budownictwo jednorodzinne. Według tego samego opracowania struktura zasobów mieszkaniowych gminy przedstawia się następująco:

- komunalne zasoby mieszkaniowe - 20,53%,
- zasoby spółdzielni mieszkaniowej - 50,4 %,
- zasoby osób fizycznych - 72,42%,
- zasoby zakładów pracy - 0, 90 %,
- zasoby pozostałych podmiotów - 0, 44%.

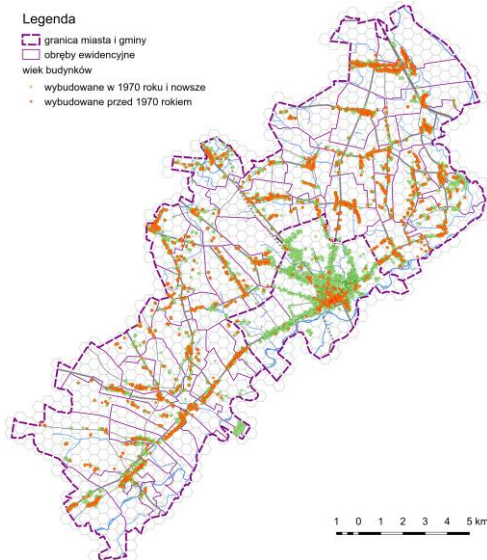
W roku 2012, według danych GUS w gminie znajdowało się 6 576 mieszkań o łącznej powierzchni 551 783 m<sup>2</sup>. W zasobach komunalnych gminy znajduje się zaś 219 mieszkań o łącznej powierzchni 8 208,06 m<sup>2</sup>.

Lokalizacje:	Ogółem	Miasto	Wieś
Instalacja techniczno-sanitarna:			
wodociąg	6133	4168	1965
ustęp splukiwany	6037	4106	1931
łazienka	5848	3996	1852
centralne ogrzewanie	5425	3822	1603
gaz sieciowy	1080	996	84

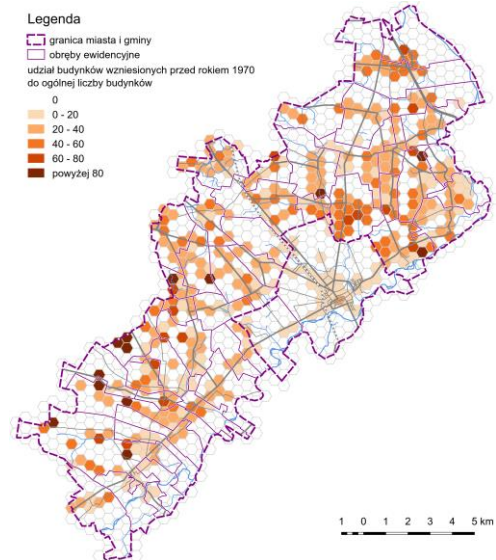
Tabela 3 Mieszkania zamieszkałe według stopnia wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne  
źródło: GUS 2012r.

Ryc. 20 Stan techniczny obiektów budowlanych

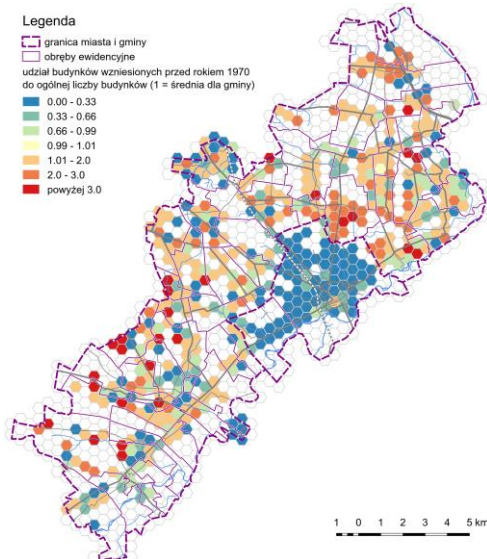
a) *Wiek budynków w podziale na wybudowane przed 1970 r. i wybudowane po roku 1970.*



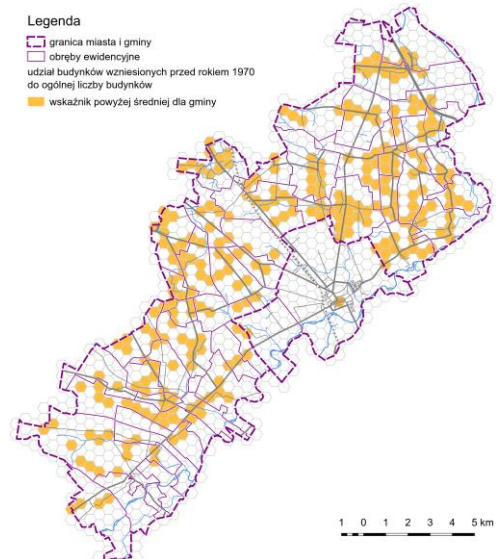
A. *Udział budynków wzniesionych przed rokiem 1970 do ogólnej liczby budynków*



B. *Udział budynków wzniesionych przed rokiem 1970 w stosunku do ogólnej liczby budynków wskaźnik = średnia dla gminy*



C. *Udział budynków wzniesionych przed rokiem 1970 w stosunku do ogólnej liczby budynków wskaźnik powyżej średniej dla gminy*



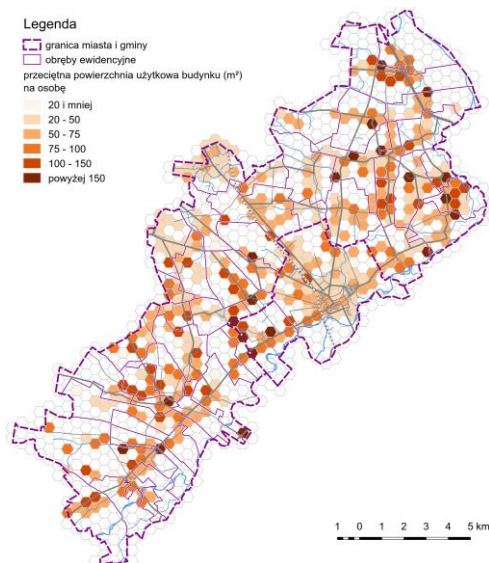
Wyraźna koncentracja budynków wzniesionych przed rokiem 1970 występuje w Śródmieściu, jest to odzwierciedleniem historycznych korzeni miasta, zaś na pozostałym terenie dominuje zabudowa wzniesiona po roku 1970. Poza terenem miasta w przeważającej części budynki zostały wzniesione przed rokiem 1970. W mieście dominuje zabudowa z lat 70., a więc średni wiek zabudowy jest zdecydowanie niższy od średniej wieku budynków dla



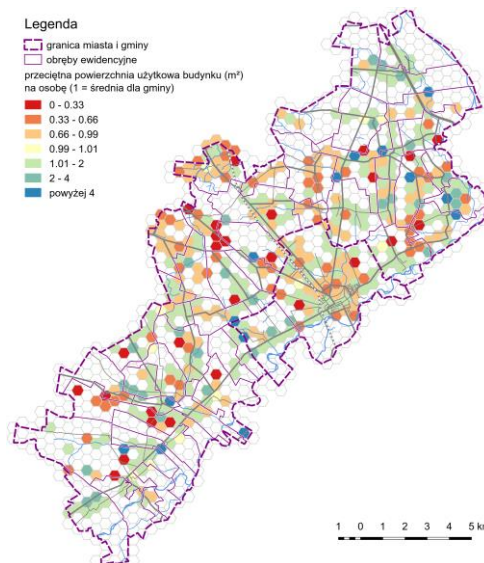
gminy. Jak widać na powyższych mapach, miasto zaczęło się rozwijać po roku 1970, to w I poł. Lat 70. zaczął się napływ ludności do miasta, co wpłynęło na podjęcie decyzji o wybudowaniu nowych budynków mieszkalnych zlokalizowanych blisko centrum miasta.

Ryc. 21 Powierzchnia użytkowa budynków.

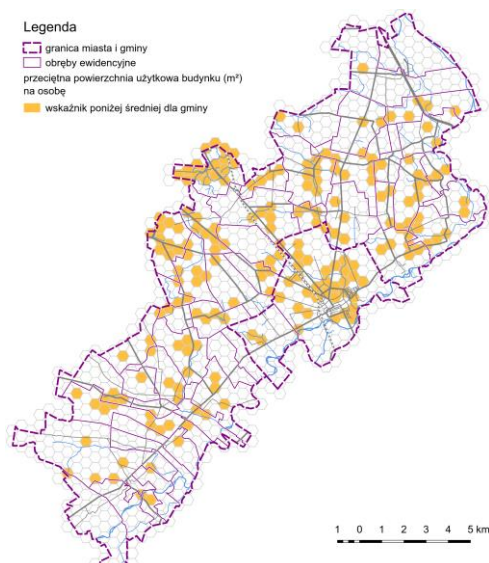
A. *Przeciętna powierzchnia użytkowa budynku w na osobę.*



B. *Przeciętna powierzchnia użytkowa budynku w m<sup>2</sup> na osobę gdzie 1 = średnia dla gminy*



C. *Przeciętna powierzchnia użytkowa budynku w m<sup>2</sup> na osobę wskaźnik poniżej średniej dla gminy*



Powierzchnia użytkowa budynku w przeliczeniu na 1 osobę w mieście mieści się w górnej granicy do 50 m<sup>2</sup>. Zauważyć można, że im dalej od Śródmieścia, tym powierzchnia użytkowa

/ os. wzrasta. Głównym czynnikiem determinującym to zjawisko jest przeważająca zabudowa wielorodzinna na terenie miasta. Nie jest to przypadek incydentalny na mapie kraju, lecz okoliczność charakterystyczna dla miast, w których dominuje zabudowa wielorodzinna. Łączna powierzchnia budynków użytkowych ogółem na terenie gminy wynosi 42 713 m<sup>2</sup>, w mieście - 34 315 m<sup>2</sup>, zaś na obszarze rewitalizacji 4768 m<sup>2</sup>. Stanowi to 11 % udział powierzchni użytkowej dla całej gminy oraz 14 % dla miasta. Wydaje się, że jest to niski udział, ale należy zauważyć, iż udział powierzchni użytkowej miasta w stosunku do całej powierzchni budynków użytkowych gminy wynosi 80%. Teren przynależny do miasta skupia 4/5 powierzchni użytkowej budynków w gminie, co jest czynnikiem wysoce rozwojowym dla miasta.

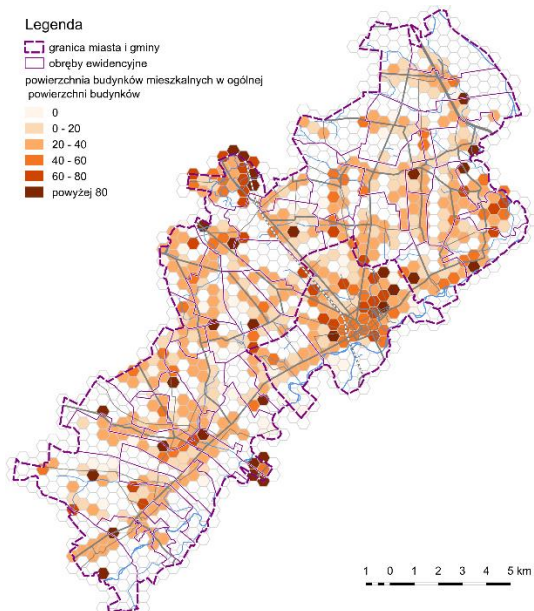
Ryc. 22 Wykaz budynków na terenie gminy w podziale na ich funkcje

a) *Wykaz budynków na terenie gminy  
w podziale na ich funkcje*

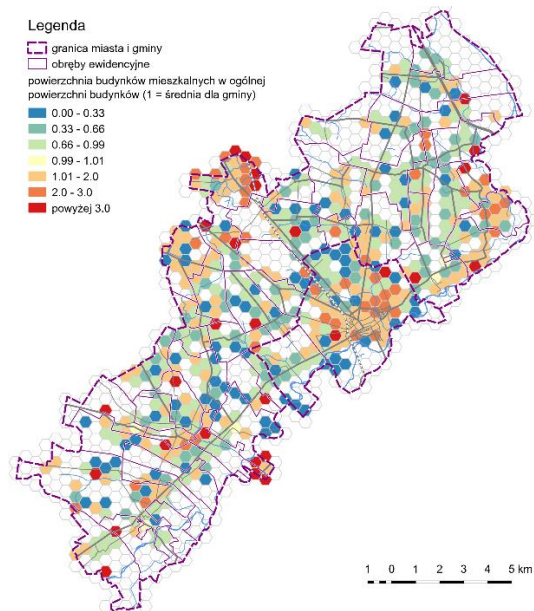


## Ryc. 23 Powierzchnia budynków mieszkalnych

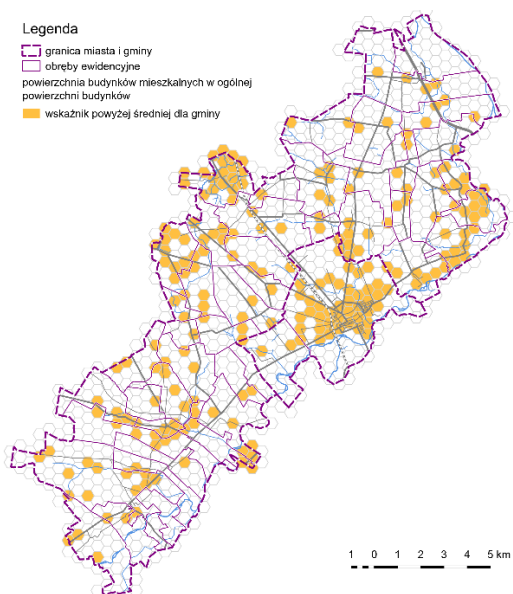
### A. Powierzchnia budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni budynków



### B. Powierzchnia budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni budynków, gdzie 1 = średnia dla gminy

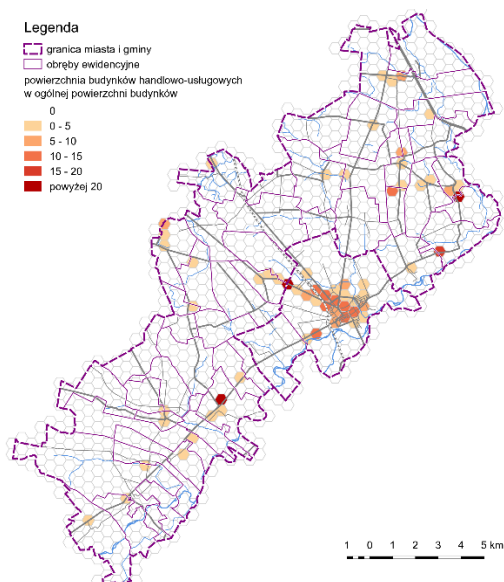


### C. Powierzchnia budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni budynków, wskaźnik powyżej średniej dla gminy

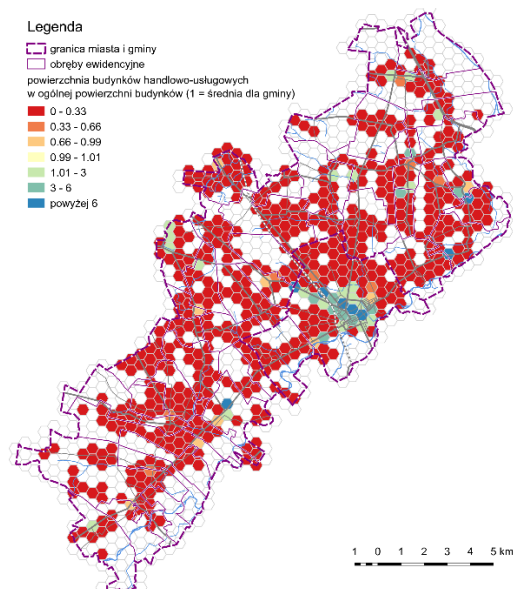


Ryc. 24 Powierzchnia budynków handlowo-usługowych

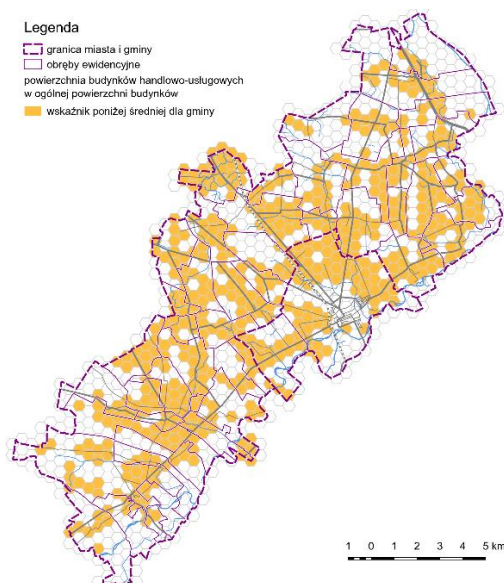
A. Powierzchnia budynków handlowo-usługowych w ogólnej powierzchni budynków



B. Powierzchnia budynków handlowo-usługowych w ogólnej powierzchni budynków gdzie 1 = średnia dla gminy



C. Powierzchnia budynków handlowo-usługowych w ogólnej powierzchni budynków, wskaźnik poniżej średniej dla gminy



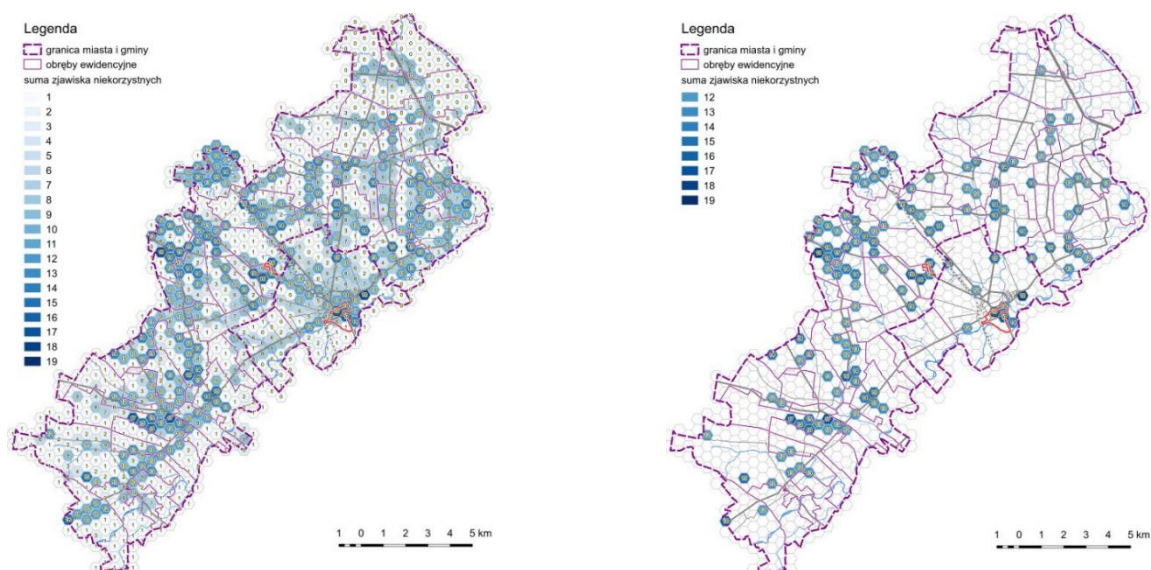
Łączna powierzchnia budynków bez podziału na ich funkcje w gminie wynosi 1 974 300 m<sup>2</sup>, z czego wyodrębnione do analizy zostały powierzchnie budynków mieszkalnych, których

łączna powierzchnia wynosi 546 046 m<sup>2</sup>; a także powierzchnie budynków handlowo-usługowych, których łączna powierzchnia wynosi 42 731 m<sup>2</sup>. Na terenie miasta łączna powierzchnia budynków mieszkalnych wynosi 222 922 m<sup>2</sup>, co stanowi 41 % łącznej powierzchni mieszkalnej w gminie. Na obszarze rewitalizacji powierzchnia budynków mieszkalnych wynosi 23 009 m<sup>2</sup>, co jest równe 10 % powierzchni mieszkalnej zlokalizowanej na terenie miasta, zaś w stosunku do ogółu gminy zajmuje ona 4 % tejże powierzchni. Łączna powierzchnia budynków handlowo-usługowych na zlokalizowanych na terenie miasta wynosi 34 315 m<sup>2</sup> i stanowi blisko 80 % całej powierzchni handlowo-usługowej z terenu gminy. Należy wskazać, że na obszarze rewitalizacji powierzchnia lokali handlowo-usługowych zajmuje 4768 m<sup>2</sup>, co daje 11 % udział powierzchni użytkowej w całej gminie oraz 14 % powierzchni lokali handlowo-usługowych w mieście.

Ryc. 25 Suma zjawisk niekorzystnych z uwzględnieniem obszarów zdegradowanych

a) *Suma zjawisk niekorzystnych w gminie*

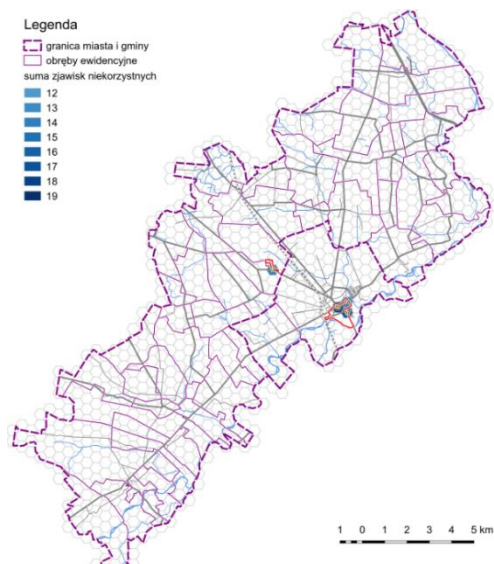
b) *Kumulacja zjawisk niekorzystnych w gminie (powyżej 12 zjawisk na hex)*



Na rysunku 25 a) przedstawione zostały sumy zjawisk niekorzystnych dla każdego hexa, w celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji posłużono się tylko tymi hexami, dla których suma zjawisk niekorzystnych była wyższa lub równa 12 – rysunek 25 b). Jednakże w dalszym ciągu wyznaczenie obszaru rewitalizacji i degradacji było niemożliwe z uwagi na ilość hexów, gdzie suma zjawisk niekorzystnych była =>12. Po dokonaniu głębszej analizy tych obszarów okazało się, że niektóre zjawiska niekorzystne są niemiernodajne ze względu na niski stopień zaludnienia np. liczba wypłaconych zasiłków celowych w hexie, gdzie mieszka 2 osoby wyniosła 1, czyli statystycznie 50 % osób pobrało zasiłek. Aby uniknąć tego typu anomalii, do

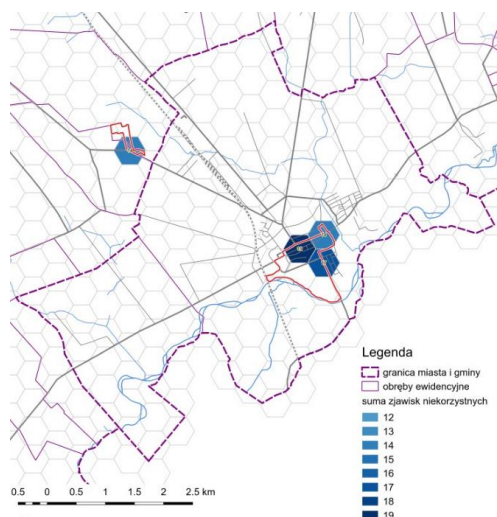
wyznaczenia obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego dodano kryterium gęstości zaludnienia w danym hexie, ujęte to zostało w ryc. 26

Ryc.26 Suma zjawisk niekorzystnych na terenach gęściej zaludnionych (powyżej 9 os. /ha)



Realny obraz sumy negatywnych zjawisk (obszaru rewitalizacji) uzyskano poprzez eliminację obszarów o niskiej gęstości zaludnienia (poniżej 9 osób na 20 ha). Uwzględnienie tych obszarów dałoby nieprawdziwą skalę zjawisk negatywnych. Na powyższej mapie bezspornie ukazuje się obszar przedstawiający najbardziej kryzysowe rejony gminy Warka dla których należy podjąć działania naprawcze aby wyprowadzić obszary ze stanu kryzysowego.

Ryc. 27 Obszary zdegradowane przedstawione w układzie siatki heksagonalnej



## Charakterystyka poszczególnych obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

### Koncentracja negatywnych zjawisk na terenach zdegradowanych:

Zgodnie z przyjętą metodą wyznaczania obszaru zdegradowanego zsumowane zostały wskaźniki z obszarów ( hexów ) gminy Warka ( na których nasilenie negatywnych zjawisk było wyższe od średniego w gminie ). Po odrzuceniu obszarów o niskiej gęstości zaludnienia, gdzie wyniki badań na małej próbie dawały nierzeczywisty obraz zjawiska często odnoszonego do pojedynczych przypadków, zostały wyodrębnione dwa obszary zdegradowane o szczególnym natężeniu ( równym lub wyższym 12 w jednym hexie ) negatywnych zjawisk:

Ryc. 28 1a. Obszar zdegradowany A - Śródmieście



W skład tego obszaru wchodzi następujące działki ewidencyjne: 1202/1,1203/1,1204/1,1202/5,1202/3,1202/4,1203/2,1510/2,1889,1509/3,1509/4,1473/2,1509/6,1509/5,1508,1561,1589,159/1,1507,1506,1505,1901/2,1504,1502/3,1502/2,1501,1502/4,1497/3,1499,1500/3,1497/4,1910/1,1586,1901/1,1910/2,1583,1581,1900/2,1591,2224/6,1496/1,2224/1,2224/4,1592,1593,1594,1588/2,1588/1,1587,1498/2,1595,2888,1216/4,1213/5,2552/7,2552/8,2618,2621,2624,1222/4,1877/1,1491/2,1489/2,2222/2,2221/2,2218,1487,2220,1486/9,1572,2207/11,2207/9,1486/8,1486/7,1486/2,1568,1567,1484,1482,1481/5,1481/4,1473/1,1226/2,2207/8,2207/6,2212/9,1562/3,1563,1562/2,1564,2219,1569,1565/7,1565/1,1560,1480,2207/4,2207/5,1268/3,1472/4,1471,2211,2212/4,1554/5,1559,1555,1619/3,1614/9,155

8,1553,1550,1551,1552/1,1549/2,1547,1470/2,1464/4,1554/4,1554/1,1466,1463,1260,1462/1,1462/3,1258/8,1258/9,1460/1,1461/1,1460/3,1548/1,1459,1458/2,1250/3,1250/4,1456,1454/2,1454/3,1458/1,1511/2,1545,1548/3,1548/7,1608,1611,1542/1,1543/1,1455/2,1453/2,1454/1,1451,1450/2,1535,1449/2,2206,1536,1538,1533,1532,1602,1601,1541,1531,1540,1604/1,1606,1603,1605,1604/2,2019/3,1539,1635,1634/1,1528,1526,1636/2,1636/1,1447,1443,1442,1440,2200/3,2200/1,2200/4,2205,1530,1529,2201,2202,1515/3,1519/5,2203,1520,1515/5,1899,1527,1525,1524,1523,1515/4,1521,1519/6,1522,1629,2204/1,1519/7,2204/2,1628,1519/8,1518,1519/4,1519/3,152/17,152/13,1633/1,1634/2,1632,1633/2,1631,1630,1622,2020,2019/4,2019/2,155/4,154,155/5,155/2,1640/2,1638/1,1638/2,1639/2,1614/11,1614/3,1613,1612,1610,1607,1609,1614/13,1614/14,1617/3,1639/1,1642,1640/1,1641,1575,1579,1573,1621,1623/3,1623/4,1623/2,1565/4,1619/4,1620/2,1620/1,1625,1624,1627/2,1887/1,1596/1,1596/2,1596/3,1599,2889,1600/1,1600/2,1721,2899,1714/4,1723/3,1722/1,1722/2,1725/1,1725/2,127/5,127/4,1627/1,155/3,1643/5,1643/12,1643/9,1643/10,152/15,152/8,152/14,152/9,152/16,152/6,152/18.

Ryc. 29 1b. Obszar zdegradowany B - Laski



W skład tego obszaru wchodzi następujące działki ewidencyjne: 2632,2633,2634,2635,2636,2637,2638,2639.

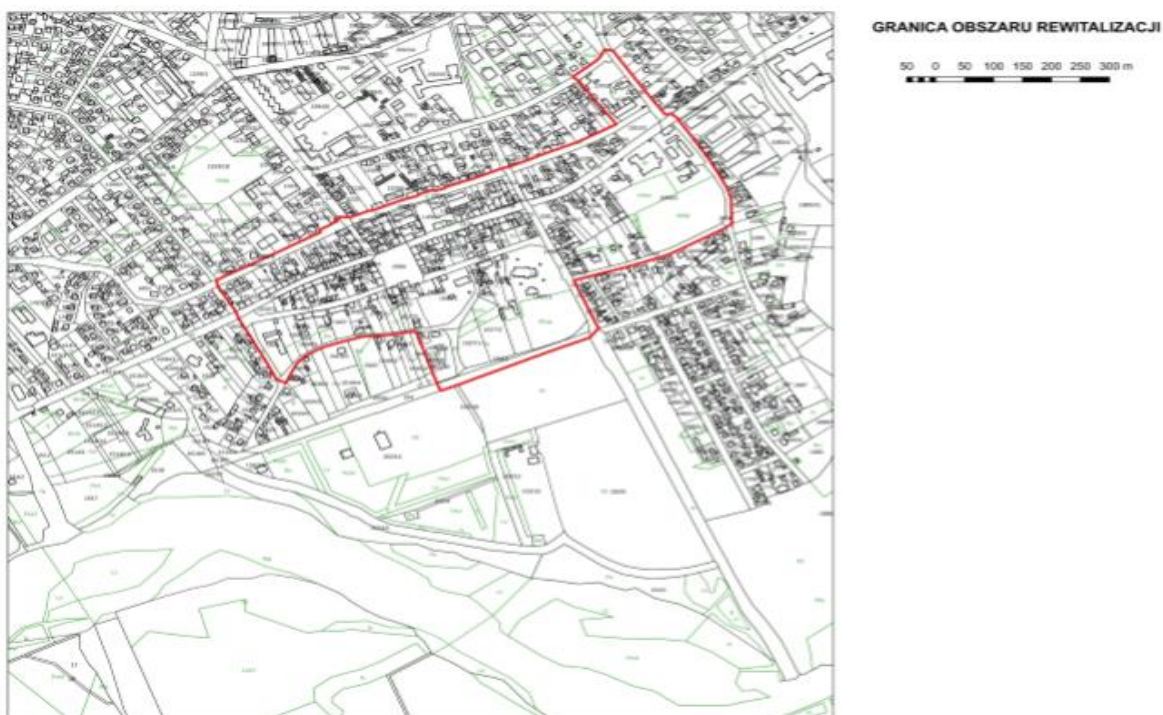
Obszar ten obejmuje 1 jednostkę siatki heksagonalnej zaproponowanej dla Warki. Suma zjawisk niekorzystnych wynosi tutaj 14 wag. Obszar ten obejmuje teren po dawnym PGR. Zamieszkuje go 338 osób. Aż 9 niekorzystnych zjawisk dotyczy tu sfery społecznej, w tym długotrwałego bezrobocia, ubóstwa, co obrazują wskaźniki: liczba osób pobierających zasiłki stałe, okresowe, celowe i na dożywianie, których wartość przekracza średnią dla gminy. Do niekorzystnych zjawisk przekraczających średnią dla gminy zaliczono stosunek do problemów



ochrony środowiska wyrażający się niskim stopniem recyklingu. W obszarze tym działa zaledwie 4 firmy. Jest to jednak obszar charakteryzujący się mniejszą przestępczością niż średnia wyliczona dla całego obszaru gminy Warki. Niskie wykształcenie i oddalenie od centrum gminy sprawia, że obszar ten wymaga podjęcia specjalnych działań zmierzających do aktywizacji mieszkańców.

W ramach obszaru zdegradowanego A został wyodrębniony obszar rewitalizacji, którego zasięg prezentuje poniższa mapa:

Ryc. 30 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji



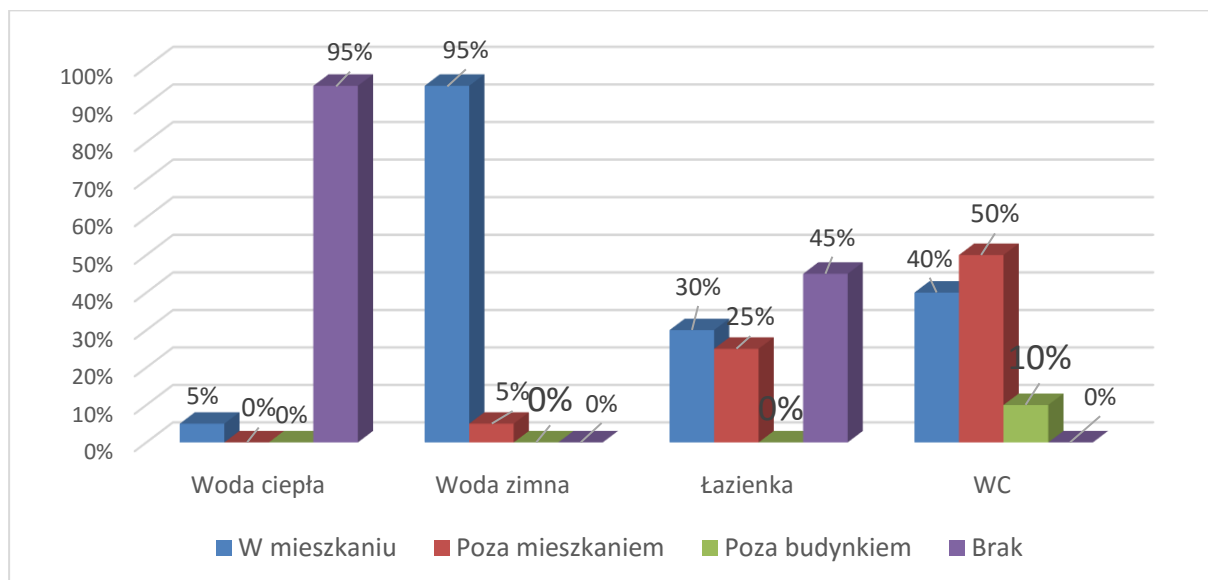
Biorąc pod uwagę liczbę występujących zjawisk negatywnych oraz ze względu na politykę rozwoju gminy, wyniki badań i analiz, obszarem rewitalizacji zdecydowano się objąć teren Śródmieścia wraz z Rynkiem oraz przyległymi ulicami. Od wschodu granicą będą bloki socjalne przy ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej, od zachodu granica przebiegać będzie przez ulice: Wąwóz, Solec i Nowy Zjazd aż do ulicy Lotników i Długiej, z kolei na północy - odcinek ulicy Cmentarnej i Piotra Wysockiego i ul. Długiej, na południe zaś - granice obszaru stanowią będą ulice Mostowa, Świętego Ducha i Nowy Zjazd.

Wyodrębniony obszar o dużym natężeniu zjawisk negatywnych obejmuje 5 jednostek tworzących zwarty obszar w centrum miasta. Suma zjawisk niekorzystnych na tym obszarze waha się od 11 do 18 wag. Największa koncentracja występuje w rejonie Rynku. Zamieszkuje tu 3118 osób stanowiących 16 % całej populacji gminy. W wieku produkcyjnym jest 1991 osób.

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysokim stopniem bezrobocia, które wynosi 13% ogółu osób bezrobotnych zamieszkałych na terenie miasta, zaś odsetek długotrwale bezrobotnych ( powyżej 12 miesięcy ), zamieszkujących na terenie rewitalizacji wynosi 15 % ogółu długotrwale bezrobotnych z terenu miasta. Kolejnym negatywnym zjawiskiem występującym na terenie obszaru rewitalizacji jest wysoka koncentracja gospodarstw domowych utrzymujących się w dużej mierze z pomocy świadczonej przez MGOPS. Na terenie obszaru rewitalizacji liczba wypłacanych zasiłków stałych wynosi 20 % wszystkich zasiłków wypłacanych na terenie gminy, zaś liczba wypłacanych zasiłków okresowych wynosi 37 % wszystkich wypłacanych na terenie miasta. Na terenie obszaru rewitalizacji wypłacono 31 zasiłków celowych, co stanowi 30 % wszystkich wypłaconych zasiłków celowych z terenu miasta. Kolejną formą pomocy finansowej świadczonej przez MGOPS jest zasiłek na dożywianie i również ten wskaźnik dla obszaru rewitalizacji osiągnął wartość wyższą od średniej z terenu miasta; w sumie 25 % zasiłków na dożywianie zostało wypłaconych dla osób zamieszkujących obszar rewitalizacji. W latach 2014 – 2015 około 40 % mieszkańców terenu rewitalizacji skorzystało z jakiejś formy pomocy świadczonej przez MGOPS. Należy zauważyć, że średnia dla gminy wynosi 5%. Statystyki policyjne potwierdzają również duże zjawisko degradacji tego obszaru. Prawie 30 % wykroczeń w 2015 r. zarejestrowanych zostało na obszarze rewitalizacji, udział procentowy interwencji policji był jeszcze wyższy i wyniósł 43 %. Wyniki egzaminów szóstoklasistów z terenu obszaru rewitalizacji są niższe od średniej dla miasta o prawie 3 %, podobna skala zjawiska kryzysowego występuje w przypadku egzaminu gimnazjalnego - średni wynik dla obszaru rewitalizacji jest niższy o 4 % od średniej dla miasta.

Obszar Śródmieścia to także koncentracja starej zabudowy - 212 budynków powstało tam przed 1970 rokiem. Wiele z nich wymaga remontu lub modernizacji. Taka sytuacja dotyczy na przykład budynków mieszkalnych przy ul. Franciszkańskiej oraz Ogrodowej.

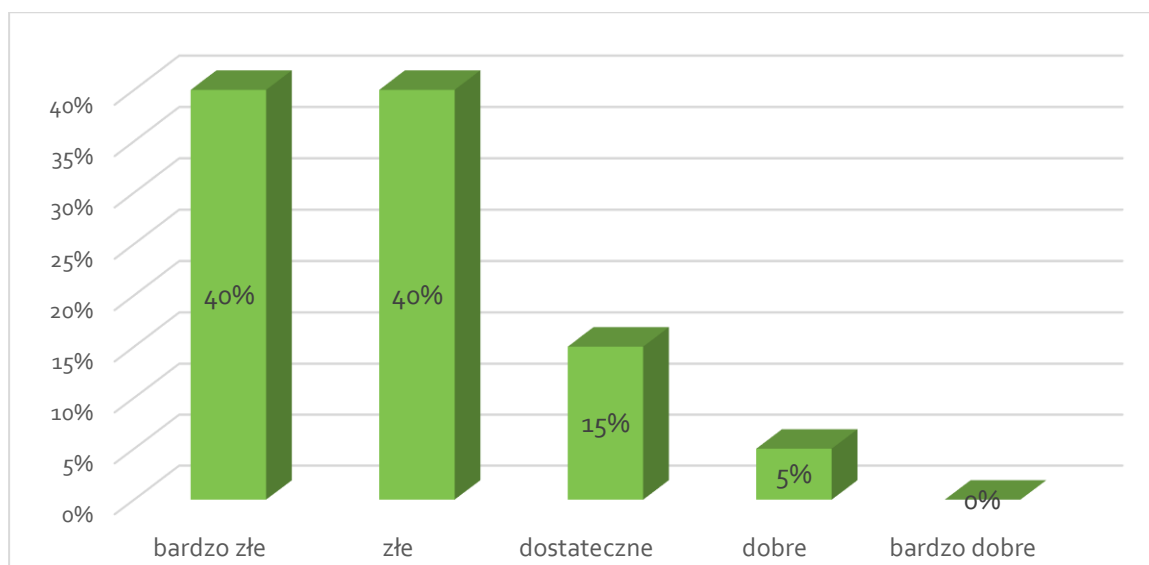
Wykres 1. Wyposażenie w instalacje budynków socjalnych przy ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej



źródło: badania własne

Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne jest niedostateczne. Wyjątkiem jest dostęp do bieżącej zimnej wody w mieszkaniu - 95% respondentów ma zimną wodę w mieszkaniu. 95% respondentów nie ma dostępu do bieżącej ciepłej wody w mieszkaniu; 45% nie ma w mieszkaniu łazienki, a niewiele mniej (40%) deklaruje brak toalety w mieszkaniu. Jedynie 10% respondentów ma mieszkania wyposażone w instalację gazową.

Wykres 2. Ocena warunków mieszkaniowych przez mieszkańców budynków socjalnych przy ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej

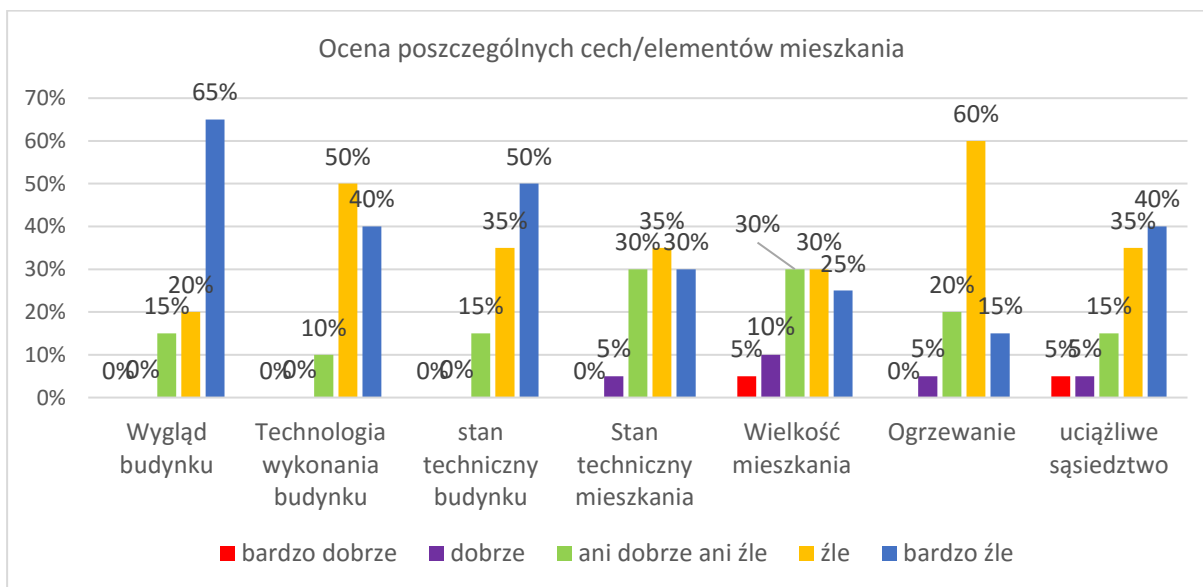


źródło: badania własne

80% respondentów ocenia warunki zamieszkania jako ‚bardzo złe’ i ‚złe’ (po 20%), 15% jako ‚dostateczne’; jedynie co 20. respondent ocenia warunki zamieszkania jako ‚dobre’ (Wykres 2).

Jedynie co 6. respondent ‚bardzo dobrze’ (5%) i ‚dobrze’ (10%) ocenia wielkość mieszkania w stosunku do potrzeb (wykres 3). Co 2. ocenia tę kategorię ‚złe’ (30%) i ‚bardzo złe’ (25%). 75% badanych bardzo źle ocenia instalację grzewczą w mieszkaniu pod kontem komfortu ogrzewania w stosunku do kosztów. 75% badanych negatywnie ocenia także sąsiadów ze względu na częste kłótnie i awantury domowe. Jedynie 10% badanych pozytywnie oceniło swoich sąsiadów. Najgorzej respondenci ocenili estetykę elewacji budynku – aż 85% ten element ocenia ‚bardzo źle’ (65%) i ‚złe’ (20%). 15% respondentów nie ma zdania na ten temat. 90% respondentów ‚bardzo źle’ (40%) i ‚złe’ (50%) ocenia technologię wykonania budynku, czyli jego jakość i trwałość. Co 10. respondent nie ma zdania na ten temat. 85% badanych ‚bardzo źle’ (50%) i ‚złe’ (35%) ocenia stan techniczny budynku – elewacje, klatki schodowe, piwnice, dach rynny; a 65% ‚bardzo źle’ (35%) i ‚złe’ (30%) ocenia stan techniczny mieszkania ( instalacje, ściany, podłogi, okna ).

Wykres 3. Ocena poszczególnych cech/elementów mieszkań socjalnych



źródło: badania własne

Należy zaznaczyć że cały obszar wskazany do rewitalizacji jest obszarem zdegradowanym, jednak obszar Śródmieścia poza niewątpliwym nagromadzeniem zjawisk negatywnych, charakteryzuje się dużą aktywnością mieszkańców oraz organizacji, dzięki czemu ma większą szansę, aby wyjść ze stanu kryzysowego. Jest to również obszar o dużym potencjale społeczno-gospodarczym, co zwiększa prawdopodobieństwo wygenerowania

endogenicznych impulsów rozwojowych wskutek m.in. interwencji publicznej w ramach programu rewitalizacji.

## **Diagnoza potrzeb obszaru rewitalizowanego**

### **1. Potrzeby w zakresie poprawy warunków i jakości życia**

- Pierwszym krokiem do rozwiązania problemów obszaru rewitalizacji powinny być inwestycje w podniesienie standardów mieszkaniowych lokali komunalnych poprzez wyposażenie ich w podstawowe instalacje i udogodnienia. Konieczne są także zmiany typu ogrzewania oraz poprawa efektywności energetycznej i termomodernizacja.
- Bardzo ważne jest zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom, szczególnie w najbardziej newralgicznym miejscu, jakim jest Rynek. W związku z tym należy zwiększyć obszar monitoringu tego terenu oraz liczbę patroli policji.
- Ważne jest także podniesienie jakości przestrzeni publicznych, tworzenie placów zabaw, terenów rekreacyjnych, zieleńców, parkingów na terenie obszaru rewitalizacji.

### **2. Potrzeby w zakresie ożywienia gospodarczego**

- Konieczna jest promocja gospodarcza terenu rewitalizacji. Powinny być wprowadzone ulgi dla podmiotów gospodarczych, które będą chciały prowadzić działalność na obszarze rewitalizowanym oraz stworzą nowe miejsca pracy dla tutejszych mieszkańców.
- Dla mieszkańców zajmujących lokale socjalne pomocna w poprawie sytuacji materialnej byłaby możliwość podjęcia pracy w ramach robót publicznych organizowanych przez gminę.
- Bardzo ważne będzie propagowanie postaw przedsiębiorczych w szkołach, tak aby wzrastała świadomość ekonomiczna wśród mieszkańców terenu rewitalizacji oraz całej gminy.
- Niezbędna będzie współpraca z Powiatowym Urzędem Pracy, organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami w celu aktywizacji zawodowej mieszkańców z terenu obszaru rewitalizacji.

### **3. Potrzeby w zakresie przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu i przywracania spójności społecznej**

- Opierając się na danych społeczno – gospodarczych oraz uwzględniając wnioski z badań socjologicznych mieszkańców, za główny problem obszaru rewitalizacji należy uznać wykluczenie społeczne i ubóstwo w szczególności mieszkańców budynków

komunalnych przy ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej. W celu rozwiązania tego problemu należy podjąć kompleksowe działania, zmierzające do poprawy sytuacji materialnej i mieszkaniowej, ale także budowania spójności społecznej poprzez rozwój kapitału społecznego pomostowego, którego istota polega na nawiązywaniu więzi społecznych poza najbliższym otoczeniem, takich, jak wspólnota sąsiedzka, parafialna, czy też szkolna.

- Potrzeba promowania postaw społecznych opartych na współpracy, wzajemnej pomocy i zaufaniu.
- Wspieranie i tworzenie organizacji działających dla dobra lokalnych społeczności.
- Konieczne jest przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizowanego.
- Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i tworzenia nowych miejsc pracy, które dadzą możliwość rozwoju zawodowego.
- Ważne są wielotorowe działania, mające na celu wspieranie rodzin: tworzenie grup wsparcia, klubów abstynenckich, poradnictwo prawne i psychologiczne, programy edukacyjne dla dzieci i młodzieży, czy też programy prozdrowotne, np. zajęcia sportowe dostosowane programowo do potrzeb dzieci i młodzieży z tzw. „trudnych” środowisk. Zdiagnozowano także potrzebę zwiększenia skali świadczenia usług przez asystentów rodzin.
- Ważna jest także rozbudowa placówek pomocy społecznej w celu przeciwdziałania ubóstwu oraz jego dziedziczeniu, poprzez tworzenie świetlic środowiskowych, socjoterapeutycznych itp.
- Potrzeba budzenia postaw patriotyzmu lokalnego poprzez angażowanie mieszkańców w działania na rzecz lokalnej społeczności, wzmacnianie więzi sąsiedzkich.

#### **4. Potrzeby w zakresie ograniczenia emisji CO<sub>2</sub> i ochrony środowiska**

- Niezbędne będzie wspieranie działań z zakresu prowadzonych prac związanych z termomodernizacją budynków komunalnych, socjalnych i użyteczności publicznych z OR
- Potrzeba informowania mieszkańców o prowadzonych naborach w ramach działań NFOŚiGW z zakresu wymiany źródeł ogrzewania itp.

#### **1.3. Analiza lokalnych potencjałów oraz słabych stron obszaru rewitalizacji**

Obszar rewitalizacji obejmuje tereny zróżnicowane pod względem funkcjonalnym i przestrzennym. Składa się z najbardziej reprezentacyjnej części miasta - Rynku wraz z

układem odchodzących od niego ulic oraz zaniedbanego infrastrukturalnie osiedla budynków komunalnych przy zbiegu ulic Franciszkańskiej i Ogrodowej. W celu zbadania mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń posłużono się analizą SWOT.

Tabela 4 Analiza SWOT obszaru rewitalizacji

SŁABE STRONY	MOCNE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• przestarzałe, niefunkcjonalne i zdegradowane budynki socjalne, pozbawione instalacji wodno-sanitarnych oraz grzewczych</li> <li>• zły stan techniczny budynków</li> <li>• mieszkania pozbawione wygód: łazienek, ciepłej wody, centralnego ogrzewania</li> <li>• dzieci i młodzież pozbawione dobrych wzorców postępowania</li> <li>• hermetyczne, zamknięte środowisko mieszkańców mieszkań socjalnych przy ul. Franciszkańskiej i Ogrodowej</li> <li>• zanik więzi sąsiedzkich, kłótnie i awantury</li> <li>• problemy alkoholowe, wychowawcze, rodzinne niektórych rodzin zamieszkałych na terenie rewitalizacji</li> <li>• słabe wyniki w nauce dzieci i młodzieży</li> <li>• koncentracja problemów społecznych: problemy dziedziczenia ubóstwa, dużo rodzin utrzymujących się z zasiłków pomocy społecznej, bezrobocie</li> <li>• tereny niebezpieczne (drobne wykroczenia, hałas, zakłócanie porządku)</li> <li>• zły stan techniczny infrastruktury komunalnej (drogi, chodniki, parkingi)</li> <li>• zły stan estetyki przestrzeni publicznej (zaniedbane elewacje, brudne otoczenie, zniszczone obiekty i przestrzeń wspólna)</li> <li>• niezadowolający stan zabudowy mieszkaniowej</li> <li>• obszar niedoinwestowany, źle skomunikowany, z ograniczoną siecią usług/sklepów</li> <li>• niska atrakcyjność terenu wokół lokali socjalnych na</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• położenie w centrum miasta,</li> <li>• dobre skomunikowanie z całą gminą,</li> <li>• Rynek – najbardziej atrakcyjna część miasta z zabytkami, symbolami miasta oraz infrastrukturą gastronomiczną</li> <li>• wysoka dostępność do usług publicznych w zakresie kultury, zdrowia, pomocy społecznej, edukacji</li> <li>• dostęp do zróżnicowanej oferty handlowej i gastronomicznej,</li> <li>• dostęp do terenów zielonych, skwerów, parków, placów zabaw,</li> <li>• dogodny dostęp do instytucji publicznych</li> <li>• potencjał demograficzny – przewaga ludności w wieku produkcyjnym,</li> <li>• koncentracja drobnej przedsiębiorczości – handlu i usług w okolicach Rynku</li> </ul>

Franciszkańskiej/Ogrodowej dla przedsiębiorców	
<b>Szanse</b>	<b>Zagrożenia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• duża aktywność obywatelska mieszkańców Warki, skłonność do działań dla dobra wspólnego w organizacjach pozarządowych i grupach nieformalnych</li> <li>• duży potencjał deweloperski oraz biznesowy terenu rewitalizacji</li> <li>• sąsiedztwo nowoczesnych osiedli mieszkaniowych,</li> <li>• różnorodne formy interwencji publicznej w ramach projektów rewitalizacyjnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niechęć mieszkańców obszaru rewitalizacji do zmiany sytuacji życiowej,</li> <li>• możliwość niezyskania dotacji na projekty rewitalizacyjne,</li> <li>• brak możliwości pokrycia wkładu własnego projektów rewitalizacyjnych,</li> </ul>

źródło: opracowanie własne

Bogaty materiał do analizy obszaru rewitalizacji pod kątem mocnych i słabych stron dostarczyły badania socjologiczne.

Za największy potencjał tej części miasta ankietowani uznali odrestaurowany Rynek wraz z budynkami użyteczności publicznej zlokalizowanymi w tej części miasta. Bliska odległość do Rynku, który jest postrzegany przez mieszkańców jako centrum miasta stanowi dla nich decydujący czynnik atrakcyjności miejsca zamieszkania ( ok. 18 % ankietowanych wskazało to jako główny czynnik decydujący o atrakcyjność miejsca zamieszkania ), duże zagęszczenie na terenie OR wszelkiego rodzaju usług publicznych i sklepów wymieniono jako drugi czynnik decydujący o atrakcyjności ( blisko 17 % ankietowanych ).

Wynika z tego, że mieszkańcy Warki pomimo wskazywanych dysfunkcji na terenie OR dostrzegają na tym obszarze duży potencjał, który po redukcji zjawisk kryzysowych może stanowić bardzo duży czynnik rozwoju dla wskazanego obszaru rewitalizacji.

Do słabych stron mieszkańcy budynków komunalnych na obszarze rewitalizacji zaliczyli bardzo zły stan techniczny budynków oraz mieszkań. Aż 85 % ankietowanych wskazało na zły lub bardzo zły wygląd tych budynków, podobnie oceniono stan techniczny budynków, technologię wykonania i sposób ogrzewania. Jednocześnie ankietowani wskazują, że oprócz działań polegających na odnowie elewacji budynków, dokonania głębokiej termomodernizacji oraz remontu budynków potrzebna jest modernizacja otoczenia, polegająca na podjęciu działania mających na celu podniesienie poziomu bezpieczeństwa .

Napływ do miasta przyjezdnych, dla których Warka stanowi rynek prac sezonowych przy zbiorach w licznie otaczających Warkę sadach i plantacjach., jest czynnikiem negatywnie wpływającym na poziom bezpieczeństwa zwłaszcza w centrum miasta. Do prac sezonowych werbowani są ludzie przyjezdni, często bez żadnych kwalifikacji zawodowych, a nawet



ukrywający się przed wymiarem sprawiedliwości, Taki stan rzeczy sprzyja licznym wykroczeniom polegającym na libacjach alkoholowych na terenach śródmieścia, koczowaniu w centrum miasta osób bezdomnych, którym nie powiodło się poszukiwanie pracy w Warce. Jednocześnie bezkarność osób popełniających wykroczenia nie sprzyja działaniom prewencyjnym podejmowanym przez policję.

Prawie 45 % ankietowanym mieszkańców Warki wskazało na niskie poczucie bezpieczeństwa w centrum miasta. Ze zjawiskiem tym wiąże się potrzeba zwiększenia patroli policji lub podjęcie działań mających na celu lepszy monitoring tego terenu, zdaniem mieszkańców w gminie zbyt często zdarzają się przestępstwa polegające na kradzieży lub uszkodzeniu mienia. Ankietowani wskazywali, że patologię przyciągają też liczne całodobowe sklepy monopolowe, zlokalizowane w okolicach Rynku. Prawie 75 % ankietowanych wskazało, że główną przyczyną zaniedbania terenów w obszarze rewitalizacji są wykroczenia osób tam przybywających ( polegające na: wybrykach chuligańskich, kradzieżach, libacjach alkoholowych itp. ), nieestetyczne otoczenie ( zniszczone obiekty, brak zagospodarowania przestrzeni wspólnych ) oraz ogólne zaniedbanie tego terenu polegające na braku inwestycji miejskich

#### **1. Wizja wyprowadzenia obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego (planowany efekt rewitalizacji);**

Poprzez wizję należy rozumieć stan docelowy po zrealizowaniu wszystkich zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Obszar po przeprowadzeniu procesów rewitalizacji jest obszarem funkcjonującym prawidłowo w czterech głównych aspektach: społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym i techniczno-budowlanym. Poprawiły się standardy mieszkaniowe – wyremontowano budynki socjalne oraz wyposażono je w brakujące instalacje techniczno-sanitarne, dokonano termomodernizacji budynków użyteczności publicznej na terenie OR, uporządkowano przestrzeń publiczną wokół budynków socjalnych – zbudowano plac zabaw, uporządkowano tereny zielone, postawiono ławki, zbudowano parking

Została wzmocniona i odnowiona spójność społeczna i więzi sąsiedzkie. Mieszkańcy aktywnie włączyli się w działania na rzecz lokalnej społeczności. Zmniejszyła się liczba osób trwale bezrobotnych. Dorośli i dzieci korzystają ze świetlic środowiskowych, biorą udział we wspólnych zajęciach integracyjnych oraz sportowych. Osoby potrzebujące pomocy z powodu alkoholizmu oraz innych uzależnień otrzymują niezbędne wsparcie. Wzrosła świadomość społeczna i odpowiedzialność za wspólne otoczenie. Domy mieszkalne, wyremontowane i wyposażone w konieczne urządzenia sanitarne, są zadbane. Po zakończeniu procesu rewitalizacji obszar nie odbiega swoim wyglądem od okolicznych osiedli. Nastąpiła integracja tego terenu z pozostałą częścią Warki. Zjawiska związane z wykluczeniem społecznym niemal

zupełnie zostały wyeliminowane. Poprawił się poziom bezpieczeństwa w centrum miasta i przywrócono Rynek jego mieszkańcom.

Wzmocniła się zaradność gospodarcza mieszkańców. Obszar stał się atrakcyjny dla rozwoju usług i niewielkich przedsięwzięć gospodarczych. Powstają obiekty handlowe i usługowe. Ludzie spędzają wspólnie czas, odpoczywają, uprawiają sport. Na obszarze rewitalizowanym poprawiła się jakość życia.

## 2. Misja rewitalizacji Gminy i Miasta Warka

Przyjęta misja dla procesu rewitalizacji opisywanego obszaru brzmi:

### **Podniesienie jakości życia i budowanie spójności społecznej mieszkańców gminy**

Misja rozumiana jest w tym wypadku jako postawa otwartości wspólnoty jaką stanowią mieszkańcy gminy wobec mieszkańców obszaru zdegradowanego. Jest to rodzaj otwartości nastawionej na wszechstronną pomoc osobom, które znajdują się w trudnych sytuacjach życiowych. Będzie utrzymywać i rozwijać wśród mieszkańców poczucie wspólnoty i współodpowiedzialności za swoje otoczenie najbliższe oraz to dalsze. Wspierać edukacyjnie, pomagać rozwijać własną inicjatywę w sferze społecznej oraz gospodarczej. Poprawiać jakość życia na obszarze podlegającym rewitalizacji.

## 3. Cele rewitalizacji oraz odpowiadające zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym kierunki działań mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk;

Z określonej powyżej misji wynikają cztery podlegające jej cele strategiczne, którym podporządkowane są cele operacyjne

### **Cel strategiczny 1 Podniesienie warunków życia mieszkańców**

<i>Cel operacyjny 1</i>	<i>Remont budynków komunalnych</i>
<i>Cel operacyjny 2</i>	<i>Podniesienie bezpieczeństwa w centrum miasta</i>
<i>Cel operacyjny 3</i>	<i>Poprawa funkcjonalności przestrzeni publicznych</i>

Kierunek działania : poprawa standardu technicznego mieszkań socjalnych i budynków komunalnych poprzez remonty, termomodernizację, poprawa infrastruktury transportowej, zagospodarowanie terenu wokół budynków komunalnych w celu większej integracji mieszkańców.

## **Cel strategiczny 2 Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i budowa spójności społecznej**

*Cel operacyjny 1*      Rozwój kapitału społecznego (współpraca, wzajemna pomoc, zaufanie)

*Cel operacyjny 2*      Przeciwdziałanie marginalizacji społecznej

*Cel operacyjny 3*      Wspieranie rozwoju tożsamości lokalnej i patriotyzmu lokalnego

Kierunek działania: przeciwdziałanie ubóstwu i jego dziedziczeniu, wyrównanie szans edukacyjnych, podjęcie współpracy ze szkołami, prowadzenie warsztatów i szkoleń tematycznych, budowanie zaangażowania obywatelskiego w dobro wspólne, aktywacja mieszkańców, motywowanie ich do zmiany sposobu życia, przedstawianie prawidłowych wzorców życia rodzinnego i społecznego, propagowanie zachowań prozdrowotnych, walka z uzależnieniami, wspieranie organizacji pozarządowych i nieformalnych grup działających dla dobra wspólnego, promowanie dialogu społecznego, zwiększanie oferty specjalistycznej pomocy, aktywizacja bezrobotnych, przeciwdziałanie ubóstwu i jego dziedziczeniu, wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy edukacyjne, zdrowotne, uczestnictwo w kulturze, podnoszenie kwalifikacji (staże, praktyki, szkoły), rozwój usług społecznych, budowanie zaangażowania obywatelskiego w dobro wspólne, wzmacnianie więzi sąsiedzkich, krzewienie tolerancji i postaw altruistycznych (wolontariat)

## **Cel strategiczny 3 Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości**

*Cel operacyjny 1*      Promocja gospodarcza obszaru rewitalizacji

*Cel operacyjny 2*      Budowanie klimatu rozwoju przedsiębiorczości

*Cel operacyjny 3*      Tworzenie funkcji gospodarczych przestrzeni wokół budynków komunalnych na obszarze rewitalizacji.

Kierunki działania: stwarzanie warunków do rozwoju przedsiębiorczości lokalnej, współpraca z przedsiębiorcami, kreowanie postawy przedsiębiorczości wśród dzieci i młodzieży, wprowadzenie działań preferencyjnych dla przedsiębiorców inwestujących w obszarze rewitalizacji, organizowanie szkoleń dla przedsiębiorców, włączania lokalnego biznesu do opracowywania kierunków rozwoju gminy oraz programów gospodarczych, poprawa

atrakcyjności gospodarczej przestrzeni publiczne, infrastruktury drogowej, podniesienie poziomu bezpieczeństwa publicznego

#### **Cel strategiczny 4. Skuteczna ochrona i świadome korzystanie z zasobów środowiska naturalnego**

*Cel operacyjny 1* Realizacja, wspieranie i promowanie działań związanych z termoizolacją budynków z terenu obszaru rewitalizacji w tym wymiany stolarki budowlanej.

*Cel operacyjny 2* Wymiana źródeł ogrzewania w budynkach komunalnych oraz użyteczności publicznej z obszaru rewitalizacji.

Kierunek działania: podjęcie działań z zakresu redukcji emisji poprzez realizację „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Warki”, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w ramach prowadzonych inwestycji publicznych, zwiększenie jakości powietrza poprzez obniżenie poziomu zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery, termomodernizacja budynków, w tym budynków użyteczności publicznej.

Misja i cele strategiczne powinny pozostać stałe w całym okresie obowiązywania programu rewitalizacji. Cele operacyjne mogą być dołączane w toku trwania programu lub z niego wykreślane gdy zostaną zrealizowane. Przyjęte kierunki działań odpowiadają celom rewitalizacji.

Kierunki działań są elementem programu rewitalizacji służącym eliminacji lub ograniczeniu zdiagnozowanych wcześniej negatywnych zjawisk. Kierunki te odpowiadają przyjętym celom rewitalizacji. Jednocześnie na etapie tworzenia LPR odpowiadają możliwościom finansowym gminy.