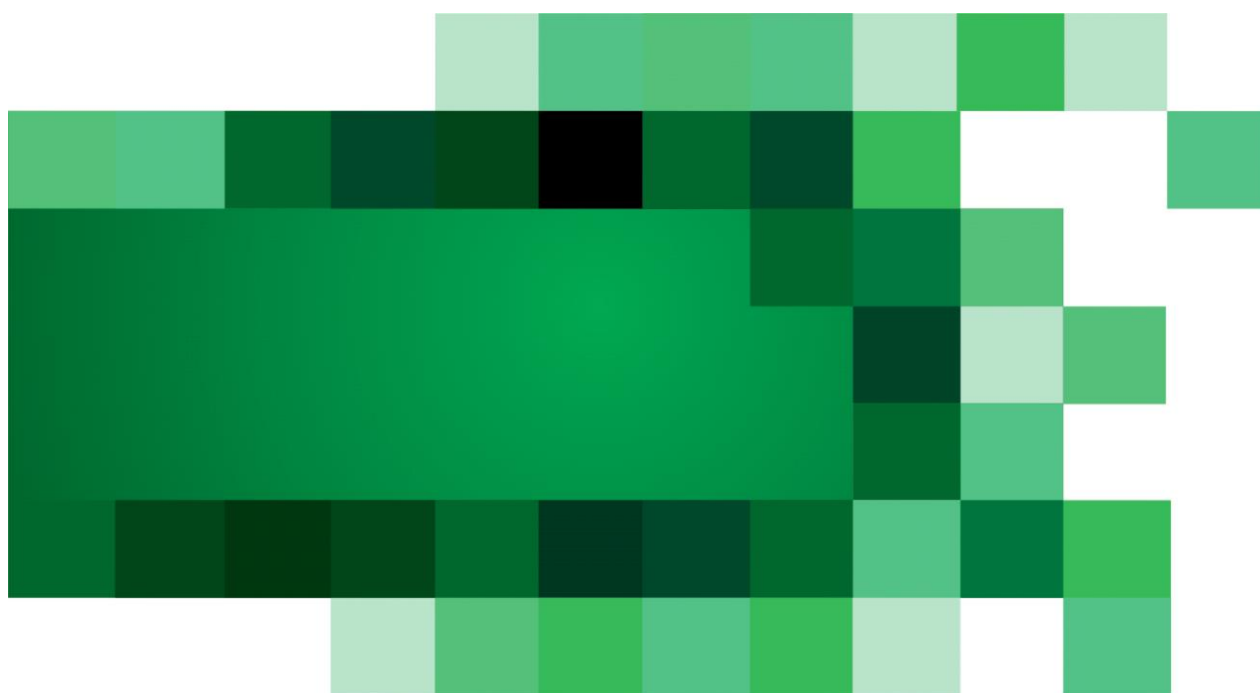




Diagnoza

**zjawisk kryzysowych w gminie Słubice na potrzeby wyznaczenia granic
obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**

**Załącznik do wniosku Burmistrza Słubic do Rady Miejskiej o wyznaczenie
obszaru zdegradowanego i obszar rewitalizacji.**



Słubice, styczeń 2017 r.

1. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych

Przedmiotową diagnozę przeprowadzono dla gminy Słubice w oparciu o weryfikowalne mierniki, dostosowane do charakteru diagnozowanego obszaru, w ramach zadania „*Analiza społeczno-gospodarcza – analiza i agregacja danych oraz konstruowanie wniosków*”, będącego częścią prac, dotyczących przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji, zwanego dalej GPR, dla gminy Słubice.

W poniższym rozdziale opisano metodologię wyznaczania obszaru zdegradowanego i zdiagnozowano czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym.

1.1 Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zapisy ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (art. 9), definiują obszar zdegradowany jako taki, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Z kolei stan kryzysowy, to stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z negatywnymi zjawiskami z co najmniej jednej z następujących sfer:

- gospodarczej,
- środowiskowej,
- przestrzenno-funkcjonalnej,
- technicznej.

W Słubicach pogłębionej analizie wskaźnikowej poddano sferę społeczną, gospodarczą i techniczną (infrastrukturalną), dla których zebrano niezbędne dane do określenia występowania i nasilenia zjawisk kryzysowych w podziale na zdefiniowane obszary gminy.

Gminę miejsko – wiejską Słubice podzielono na 16 obszarów funkcjonalnych (w tym 13 obszarów na terenie miasta Słubice oraz 3 obszary na terenach wiejskich) Granice obszarów są zbliżone do istniejącego podziału na stałe okręgi wyborcze i opierają się na powiązaniach funkcjonalnych.

Ponadto, obszary wyodrębniono przy założeniu, że obejmują one tereny zamieszkałe oraz w oparciu o funkcjonujące podziały urbanistyczne, bazujące na utrwalonych związkach przestrzennych, funkcjonalnych i społeczno-ekonomicznych. Szczegółowe informacje zobrazowano na poszczególnych mapach tematycznych.

Przyjęcie takiej metodologii (demarkacja całego obszaru gminy), pozwoliło wytypować konkretne obszary o szczególnym natężeniu negatywnych zjawisk społecznych. Poniżej (tabela 1) wymieniono ulice, które wchodzą w skład poszczególnych obszarów funkcjonalnych oraz przedstawiono dane dotyczące powierzchni oraz liczby ludności każdego z nich (tabela 2).

Tabela 1 Obszary funkcjonalne gminy poddane diagnozie

Numer obszaru	Przebieg administracyjny obszaru
1	SŁUBICE ulice: Aleja Niepodległości, Borówkowa, Brzozowa, Bukowa, Folwarczna, Kupiecka, Letnia, Malinowa, Nocznickiego, Obozowa, Osiedle Przemysłowe, Południowa, Powstańców Wielkopolskich, Poziomkowa, Północna, Przedwiośnie, Rzepińska, Sosnowa, Sportowa, Strzelecka, Szosa Rzepińska, Transportowa, Widokowa, Wiosenna, Wschodnia, Zachodnia, Zimowa
2	SŁUBICE ulice: Kilińskiego, Kochanowskiego, Wandy, Wodna
3	SŁUBICE ulice: 1 Maja, Adama Asnyka, Aleja Młodzieży Polskiej, Dąbrówki, Jedności Robotniczej, Konopnickiej, Kościuszki, Mirosławskiego, Plac Frankfurcki, Wrocławska
4	SŁUBICE ulice: Kopernika od nr 1-17, od nr 60 do końca, Księdza Augustyna Szamarzewskiego, Mickiewicza, Nadodrzańska, Wałowa
5	SŁUBICE ulice: Bolesława Chrobrego, Chopina, Kopernika od nr 18-59, Księdza Piotra Wawrzyniaka
6	SŁUBICE ulice: Daszyńskiego, Osiedle Słowiańskie, Plac Sybiraków, Słowackiego
7	SŁUBICE ulice: Podchorążych, Reja, Słowiańska, Żeromskiego
8	SŁUBICE ulice: Paderewskiego, Sienkiewicza
9	SŁUBICE ulice: Bolesława Krzywoustego, Jana III Sobieskiego, Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Krótka, Narutowicza, Plac Bohaterów, Stanisława Augusta Poniatowskiego, Stefana Batorego, Władysława Łokietka, Zygmunta I Starego, Żwirki i Wigury
10	SŁUBICE ulice: Plac im. Jana Pawła II, Plac Przyjaźni, Plac Wolności, Seelowska
11	SŁUBICE ulice: Akademicka, Bohaterów Warszawy, Józefa Piłsudskiego, Mariana Grabarskiego, Wojska Polskiego od nr 1-50, od nr 120 do końca
12	SŁUBICE ulice: Kazimierza Jagiellończyka, Kanałowa, Konstytucji 3 Maja, Mieszka I, Osiedle Świerkowe, Piska, Staszica, Wincentego Witosa, Władysława Jagiełły
13	SŁUBICE ulice: Bratkowa, Drzymały, Gołębia, Grzybowa, Jaskółcza, Jastrzębia, Klonowa, Konwaliowa, Krucza, Kukułcza, Kwiatowa, Liliowa, Lisia, Makowa, Ogrodowa, Osiedle Krasińskiego, Osiedle Wimar, Prosta, Różana, Rysia, Sadowa, Sokola, Sowa, Szczecińska, Tulipanowa, Wilcza, Wojska Polskiego od nr 51-119, Żurawia
14	Drzecin, Golice, Lisów, Nowe Biskupice, Nowy Lubusz, Pławidło, Stare Biskupice
15	Kunice, Rybocice, Świecko
16	Kunowice

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2 Charakterystyka poszczególnych obszarów funkcjonalnych gminy

Wskaźnik	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Liczba ludności (liczba osób ogółem)	19 936	1417	1281	1198	1341	1303	1025	1093	1390	961	1387	1162	1647	1633	1535	485	1078
Powierzchnia obszaru – ha	18 557,00	1 133,29	7,57	24,66	68,48	13,90	4,44	4,01	7,32	28,72	9,38	25,35	56,59	535,92	9 037,42	5 320,63	2 279,32

Źródło: opracowanie własne

Ocena sytuacji kryzysowej w badanych sferach odbyła się poprzez analizę wskaźników ilościowych, gdzie za obszary kwalifikujące się do wsparcia uznano te, dla których wartości wskaźników były gorsze niż wartości referencyjne dla gminy. Przyjęta metodologia została opracowana na podstawie wskazówek zawartych w Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

W pierwszym etapie określano wartość referencyjną dla danego wskaźnika, na podstawie zebranych danych, w odniesieniu do całej gminy, następnie obliczano wartość danego wskaźnika dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zlokalizowanych na terenie gminy i porównywano je ze sobą. W wyniku tego porównania, wartościom wskaźników dotyczących konkretnych obszarów, przypisywano odpowiednie kolory, których intensywność korelowano zgodnie z wartością jego odchylenia względem wartości referencyjnej danego wskaźnika dla całej gminy (tabele nr 11, 12, 13). Im użyty kolor jest ciemniejszy tym gorszy wynik analizowanego aspektu. Jednocześnie należy zaznaczyć, że w analizie uwzględniono dwa rodzaje wskaźników:

- wskaźniki dla których odchylenie w górę od wartości referencyjnej wskazuje na sytuację kryzysową (wartość wskaźnika jest większa niż wartość referencyjna),
- wskaźniki dla których odchylenie w dół od wartości referencyjnej wskazuje na sytuację kryzysową (wartość wskaźnika jest mniejsza niż wartość referencyjna).

Charakterystyka poszczególnych wskaźników została przedstawiona za pomocą tabeli poniżej.

Tabela 3

Wskaźniki, dla których odchylenie w górę od wartości referencyjnej wskazuje na sytuację kryzysową (dane w przypadku liczby osób są podawane w przeliczeniu na 100 mieszkańców)	Wskaźniki dla których odchylenie w dół od wartości referencyjnej wskazuje na sytuację kryzysową (dane w przypadku liczby osób są podawane w przeliczeniu na 100 mieszkańców)
Sfera społeczna	
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	Liczba siedzib organizacji pozarządowych
Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS	
Liczba dzieci objętych pomocą finansową - stypendium szkolne	
Liczba dzieci objętych pomocą finansową - wyprawka szkolna (dzieci niepełnosprawne)	
Liczba siedzib organizacji	
Liczba osób z	
Liczba rodzin dysfunkcyjnych	
Liczba rodzin korzystających z Funduszu Alimentacyjnego	
Liczba prowadzonych niebieskich kart	
Liczba rodzin objętych dozorem kuratorskim	
Liczba najemców korzystających z mieszkań socjalnych	
Liczba osób uzależnionych od alkoholu	
Liczba zarejestrowanych przestępstw	
Liczba czynów karalnych osób nieletnich	
Liczba interwencji	
Liczba osób bezrobotnych niezarejestrowanych	
Liczba osób bezrobotnych	
Liczba osób długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)	
Liczba os. Objętych wsparciem w ramach pomocy UE	
Liczba mieszkańców / 1 km ²	
Sfera gospodarcza	
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki

	Liczba ofert pracy
Sfera infrastrukturalna	
Udział zabytkowych budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych na danym obszarze	
Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1988 r. w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych na danym obszarze	

Źródło: opracowanie własne

Po wyliczeniu wartości wszystkich wskaźników w poszczególnych podobszarach i nadaniu im odpowiednio koloru wskazującego na stopień odchylenia od wartości referencyjnej dla całej gminy, następowało przyznawanie tzw. „małego” punktu w każdej sytuacji, gdy odchyłała się negatywnie od wartości referencyjnej (średnia wartość danego wskaźnika dla gminy). Pozostałe obszary nie były punktowane.

Następnie sumowano liczbę „małych” punktów, przyznanych za występowanie zjawisk negatywnych w całej badanej sferze w danym obszarze i według tej gradacji uporządkowywano obszary od najgorszego do najlepszego w danej sferze.

W celu umożliwienia rzetelnego porównywania wyników poszczególnych obszarów dla poszczególnych sfer i uniknięcia błędu uzależniającego wyniki od ilości przyjętych wskaźników ponownie każdemu obszarowi przyznano tzw. „duże” punkty, tym razem od 16 do 1 zgodnie z liczbą wcześniej zdobytych „małych” punktów (od największej do najmniejszej). Przy czym każdemu z obszarów, któremu przyznano taką samą ilość „małych” punktów przyznawano również taką samą liczbę „dużych” punktów. Kolejnym obszarom, którym przyznano mniejszą ilość „małych punktów” przyznawano taką liczbę dużych punktów, która odpowiadała miejscu zajętemu w rankingu. Zatem jeśli przykładowo najgorszy wynik (największa ilość punktów „małych”) odnotowano w dwóch obszarach, obu przyznawano po 16 dużych punktów, jednakże kolejny obszar otrzymał 14 dużych punktów. Sposób nadawania punktacji za zdiagnozowane negatywne zjawiska w danym obszarze przedstawiono, dla lepszego zobrazowania, za pomocą wzorów w tabeli poniżej, a wyniki tych działań zaprezentowano w tabelach nr 14, 15 i 16.

Tabela 1 Sposób nadawania punktacji „małej” i „dużej”

Etap analizy	wzór	Wyjaśnienie
punkty „małe” (PM)	$PM = X * 1$	PM – liczba punktów „małych” X – liczba wskaźników dla których w danym obszarze odnotowano gorszy wynik niż wartość referencyjna (wartość średnia dla całej gminy)
punkty „duże” (PD)	$PD = Y$	PD – liczba punktów „dużych” Y – jest to lokata jaką dany obszar uzyskał w rankingu liczby zdiagnozowanych negatywnych zjawisk, na podstawie przyznanych Małych Punktów. Jeśli 3 obszary uzyskały ten sam wynik mają taką samą lokatę, tym samym taką samą liczbę dużych punktów w ramach poszczególnych sfer. Duże punkty wylicza się odrębnie dla każdej ze sfer

Źródło: opracowanie własne

Kolejnym działaniem było przyznanie każdej ze sfer wagi, która miała oddawać istotę analizowanych problemów w kontekście aktualnej definicji rewitalizacji. Można stwierdzić, że dla autorów GPR najważniejszym elementem przy wyznaczaniu obszarów kryzysowych był człowiek i problemy społeczne, a kwestie gospodarcze i infrastrukturalne plasowały się na dalszym miejscu. Stąd przyjęto następujący podział wag:

- Sfera społeczna – 0,4,
- Sfera gospodarcza – 0,2,
- Sfera Infrastrukturalna – 0,2.

Po przyznaniu każdemu z obszarów funkcjonalnych odpowiedniej liczby punktów „małych” i „dużych” w podziale na poszczególne sfery oraz przyznaniu tym sferom odpowiednich wag, obliczano dla każdego obszaru funkcjonalnego w każdej z badanych sfer punkty „końcowe”, zgodnie ze wzorami:

1) *wzór na liczbę punktów „końcowych” danego obszaru funkcjonalnego w sferze społecznej:*

$$PKs = PDs * 0,4$$

gdzie:

PKs – liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi w sferze społecznej,

PDs – liczba punktów „dużych” przyznanych obszarowi w sferze społecznej,

0,4 – waga przypisana sferze społecznej,

2) wzór na liczbę punktów „końcowych” danego obszaru funkcjonalnego w sferze gospodarczej:

$$PKg = PDg * 0,2$$

gdzie:

PKg - liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi w sferze gospodarczej,

PDg – liczba punktów „dużych” przyznanych obszarowi w sferze gospodarczej,

0,2 – waga przypisana sferze gospodarczej,

3) wzór na liczbę punktów „końcowych” danego obszaru funkcjonalnego w sferze technicznej:

$$PKt = PDt * 0,2$$

gdzie:

PKt – liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi w sferze technicznej,

PDt – liczba punktów „dużych” przyznanych obszarowi w sferze technicznej,

0,2 – waga przypisana sferze technicznej.

Następnie, w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego gminy Słubice, sumowano uzyskane przez poszczególne obszary funkcjonalne punkty „końcowe” z trzech sfer, tym samym otrzymując dla nich wartość punktów „ostatecznych” według następującego wzoru:

4) wzór na liczbę punktów „ostatecznych” danego obszaru funkcjonalnego:

$$PO = PKs + PKg + PKt,$$

gdzie:

PO – liczba punktów „ostatecznych” przyznanych obszarowi,

PKs, PKg, PKt – liczba punktów „końcowych” przyznanych obszarowi odpowiednio w sferze społecznej, gospodarczej i technicznej.

Wyniki opisanych powyżej działań przedstawiono w tabeli 17.

Ostatnim etapem identyfikacji sytuacji kryzysowej na terenie gminy było obliczenie wartości średniej punktów „ostatecznych” i ustalenie na podstawie uzyskanego wyniku tzw. „wskaźnika granicznego”, którego przekroczenie przez dany obszar, wskazywać miało na jego degradację. Obliczenie wartości średniej punktów „ostatecznych” dla wszystkich obszarów funkcjonalnych nastąpiło na podstawie przedstawionego poniżej wzoru.

5) *wzór na średnią wartość punktów „ostatecznych”:*

$$W\acute{s}r = (PO_1 + PO_2 + PO_3 + PO_4 + PO_5 + PO_6 + PO_7 + PO_8 + PO_9 + PO_{10} + PO_{11} + PO_{12} + PO_{13} + PO_{14} + PO_{15} + PO_{16}) : 16,$$

gdzie:

$PO_{1,2,3...16}$ - liczba punktów „ostatecznych” danego obszaru funkcjonalnego,

16 – liczba badanych obszarów funkcjonalnych.

Wynik powyższego działania oraz przyjętą, na jego podstawie, wartość „wskaźnika granicznego” przedstawiono w 18.

Podsumowując, dopiero tak wyliczone wartości pozwalają rzetelnie wskazać obszary, w których występuje szczególne nagromadzenie negatywnych zjawisk, w szczególności społecznych, świadczących o poziomie degradacji danego obszaru pod każdym z analizowanych względów.

Przyjęty w badaniu katalog wskaźników, dających możliwość przeprowadzenia analizy porównawczej obszarów, został dostosowany do specyfiki społeczności zamieszkującej gminę oraz skonsultowany z pracownikami Urzędu Miejskiego, Ośrodka Pomocy Społecznej, Policji, Powiatowego Urzędu Pracy, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, Sądu Rejonowego, Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym, Urzędu Skarbowego, Starostwa Powiatowego i in. Podstawowym zadaniem było zebranie danych zagregowanych dla poszczególnych obszarów i ich odpowiednia interpretacja.

1.2 Czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie społecznym

Najważniejszą sferę jaką poddano analizie jest sfera społeczna, dla której w oparciu o dane pozyskane z różnych źródeł przeanalizowano zjawiska mogące świadczyć o sytuacji kryzysowej występujące wśród lokalnej społeczności w określonych obszarze funkcjonalnym. Poniżej wyniki analizy w tej sferze.

Kryteria delimitacji obszarów zdegradowanych, w analizowanej w tym rozdziale sferze społecznej, przedstawiono poniżej w formie grafu. Ponadto, dla każdego z kryteriów określono katalog wskaźników charakteryzujących dany parametr i zaprezentowano je w tabeli nr 5.

Rysunek 1 Sfera społeczna – kryteria delimitacji



Źródło: opracowanie własne

Tabela 5 Katalog wskaźników i ich źródła dla poszczególnych kryteriów

Kryterium	Wskaźnik	Źródło
poziom ubóstwa	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	OPS
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS	OPS
	Liczba dzieci objętych pomocą finansową - stypendia szkolne	Zespół Administracyjny Oświaty
Poziom zagrożenia wykluczeniem	Liczba dzieci objętych pomocą finansową - wyprawka szkolna (dzieci niepełnosprawne)	Zespół Administracyjny Oświaty
Poziom obciążenia demograficznego	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	Dane własne
Poziom aktywności społecznej	Liczba siedzib organizacji pozarządowych	Biuro Spraw Społecznych
Poziom zagrożenia wykluczeniem	Liczba osób z niepełnosprawnością	PCPR
	Liczba rodzin dysfunkcyjnych (ogólnie)	PCPR
	Liczba rodzin korzystających z Funduszu Alimentacyjnego	OPS
	Liczba prowadzonych niebieskich kart	OPS
	Liczba rodzin objętych dozorem kuratorskim	Sąd Rejonowy (wydział rodzinny i spraw nieletnich)
	Liczba <i>najemców</i> korzystających z mieszkań socjalnych	Zakład Administracji Mieniem Komunalnym
	Liczba osób uzależnionych od alkoholu	Biuro Spraw Społecznych
Poziom przestępczości i naruszeń prawa (wykroczeń)	Liczba zarejestrowanych przestępstw	Komenda Powiatowa Policji
	Liczba czynów karalnych osób nieletnich	Komenda Powiatowa Policji
	Liczba interwencji	Komenda Powiatowa Policji
Poziom bezrobocia	Liczba osób bezrobotnych niezarejestrowanych	OPS
	Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy
Poziom długotrwałego bezrobocia	Liczba zarejestrowanych osób długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)	Powiatowy Urząd Pracy
Wsparcie UE	Liczba os. Objętych wsparciem w ramach pomocy UE	Powiatowy Urząd Pracy

Źródło: opracowanie własne

W poniższej tabeli (Tabela nr 6) przedstawiono zebrane dane dla poszczególnych wskaźników, specyficznych dla badanej sfery społecznej.

Tabela 6 Zebrane dane do wskaźników delimitacji dla poszczególnych obszarów – sfera społeczna

Kryterium	Dane	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Sfera społeczna																			
Poziom ubóstwa	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	OPS	938	10	58	101	32	34	66	60	116	31	64	94	114	6	117	12	23
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS	OPS	491	6	30	57	25	21	34	25	55	17	43	43	56	3	51	7	18
	Liczba dzieci objętych pomocą finansową - stypendia szkolne	Zespół Administracyjny Oświaty	193	13	8	8	10	9	5	12	18	9	7	9	29	1	49	2	4
	Liczba dzieci objętych pomocą finansową wyprawka szkolna (dzieci niepełnosprawne)	Zespół Administracyjny Oświaty	31	2	0	2	3	0	2	1	5	3	3	1	4	0	5	0	0
Poziom obciążenia demograficznego	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	Dane własne	3357	158	190	201	256	291	310	176	296	170	330	176	215	228	181	60	119
Poziom aktywności społecznej	Liczba siedzib organizacji pozarządowych	Biuro Spraw Społecznych	71	12	3	10	3	0	0	1	2	4	4	23	0	3	2	2	2
Poziom zagrożenia wykluczeniem	Liczba osób z niepełnosprawnością	PCPR	211	11	14	4	18	20	25	10	27	7	26	6	14	8	8	4	9

	Liczba rodzin dysfunkcyjnych (ogólnie)	OSP	113	1	6	21	9	10	8	11	12	4	4	0	13	0	9	1	4
	Liczba rodzin korzystających z Funduszu Alimentacyjnego	OPS	17	0	0	1	1	1	0	3	0	0	0	0	7	0	3	1	0
	Liczba prowadzonych niebieskich kart	OPS	87	4	4	6	6	4	10	9	11	4	8	0	5	1	12	1	2
	Liczba rodzin objętych dozorem kuratorskim	Sąd Rejonowy (wydział rodzinny i spraw nieletnich)	128	2	4	10	3	8	3	6	24	11	2	14	20	3	15	2	1
	Liczba najemców korzystających z mieszkań socjalnych	Zakład Administracji Mieniem Komunalnym	41	0	0	2	2	0	3	2	2	0	0	3	27	0	0	0	0
	Liczba osób uzależnionych od alkoholu	Biuro Spraw Społecznych	162	4	9	5	5	9	8	8	15	7	18	9	29	11	16	2	7
Poziom przestępczość i naruszeń prawa (wykroczeń)	Liczba zarejestrowanych przestępstw	Powiatowa Komenda Policji	427	62	12	56	27	20	8	11	18	20	24	28	10	0	42	71	18
	Liczba czynów karalnych osób nieletnich	Powiatowa Komenda Policji	24	7	0	4	2	3	1	0	0	1	3	3	0	0	0	0	0

	Liczba interwencji	Powiatowa Komenda Policji	1962	231	85	267	133	148	42	94	201	127	105	101	153	38	148	28	61
Poziom bezrobocia	Liczba osób bezrobotnych niezarejestrowanych	OPS	97	0	5	17	0	0	1	3	5	2	1	4	19	1	28	1	10
	Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy	402	15	17	30	24	19	21	27	30	20	23	25	36	32	60	10	13
Poziom długotrwałego bezrobocia	Liczba zarejestrowanych osób długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)	Powiatowy Urząd Pracy	147	0	5	6	9	7	9	10	9	7	13	4	14	11	31	6	6
Wsparcie UE	Liczba os. Objętych wsparciem w ramach pomocy UE	Powiatowy Urząd Pracy	49	3	3	5	3	2	3	0	3	2	4	2	4	7	2	2	4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowego Urzędu Pracy, OPS, Komendy Powiatowej Policji, Sądu Rejonowego Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym, Zakładu Administracji Oświaty, Sądu Rejonowego, Biura Spraw Społecznych

1.3 Czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie gospodarczym

Wysoki poziom życia mieszkańców gminy w dużej mierze zależy od rozwoju przedsiębiorstw zlokalizowanych na jej terenie. Prowadzone działalności produkcyjne i usługowe w dużym stopniu wpływają na wzrost zatrudnienia w gminie (a tym samym ograniczenie poziomu bezrobocia), a także wysokość dochodów gminy – część podatku dochodowego od osób prawnych CIT (19%) trafia jako subwencja do budżetu jednostki samorządu terytorialnego. Ponadto duża aktywność gospodarcza wskazuje na zdrową tkankę społeczną, przejawiającą inicjatywę, co prowadzi do poprawy jakości życia i poziomu rozwoju społecznego.

Na poniższym grafie przedstawiono kryteria delimitacji obszarów zdegradowanych w analizowanej w tym podrozdziale sferze gospodarczej. Ponadto, dla każdego z kryteriów określono katalog wskaźników charakteryzujących dany parametr i zaprezentowano je w tabeli nr 7.

Rysunek 2 Sfera gospodarcza – kryteria delimitacji



Źródło: opracowanie własne

Tabela 7 Katalog wskaźników i ich źródła dla poszczególnych kryteriów

Kryterium	Wskaźnik	Źródło
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej
Dostępność miejsc pracy	Liczba ofert pracy	Powiatowy Urząd Pracy

Źródło: opracowanie własne

W poniższej tabeli przedstawiono zebrane dane dla poszczególnych wskaźników specyficznych dla badanej sfery gospodarczej. Na ich podstawie określono czynniki i zjawiska kryzysowe występujące w sferze gospodarczej na poszczególnych obszarach.

Tabela 8 Wartości wskaźników delimitacji dla poszczególnych obszarów – sfera gospodarcza

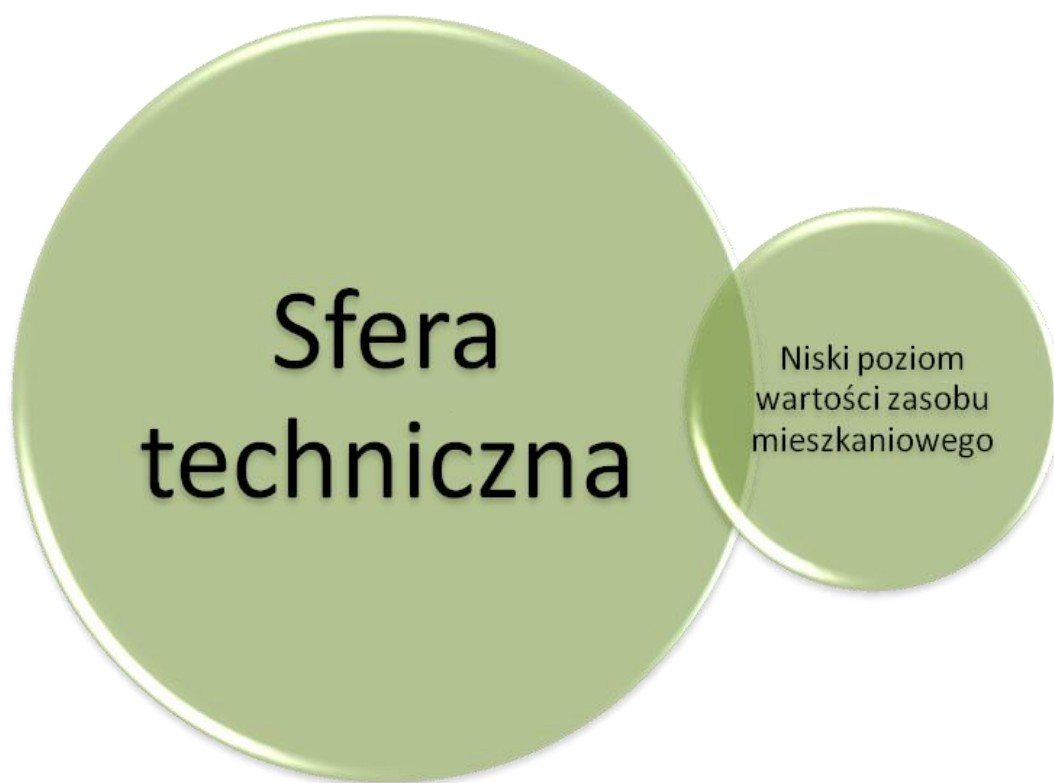
Kryterium	Dane	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Sfera gospodarcza																			
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej	1821	407	79	216	247	74	26	70	67	47	19	99	104	152	68	71	75
Dostępność miejsc pracy	Liczba ofert pracy	Powiatowy Urząd Pracy	556	165	18	68	43	11	6	19	3	29	23	91	8	29	25	8	10

Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych uzyskanych z CEiDG i Powiatowego Urzędu Pracy

1.4 Czynniki i zjawiska kryzysowe występujące na obszarze gminy w podziale na poszczególne obszary w aspekcie technicznym

Kryterium delimitacji obszarów zdegradowanych w analizowanej, w tym podrozdziale, sferze technicznej przedstawiono w formie grafu poniżej. Ponadto, dla wybranego kryterium wskazującego na problemy w sferze technicznej określono katalog wskaźników charakteryzujących dany parametr i zaprezentowano go w Tabeli 9.

Rysunek 3 Sfera techniczna



Źródło: Opracowanie własne

Tabela 9 Dane i ich źródła dla poszczególnych kryteriów

Kryterium	Wskaźnik	Źródło
Niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Liczba budynków ogółem	Starostwo Powiatowe (Ewidencja Gruntów i Budynków) / System Informacji Przestrzennej
	Liczba budynków mieszkalnych	Starostwo Powiatowe (Ewidencja Gruntów i Budynków) / System Informacji Przestrzennej
	Liczba zabytkowych budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków	Gminna Ewidencja zabytków
	Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1988 rokiem	Starostwo Powiatowe - Ewidencja Gruntów i Budynków / System Informacji Przestrzennej

Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych danych

W poniższej tabeli przedstawiono zebrane dane dla poszczególnych wskaźników specyficznych dla badanej sfery technicznej.

Tabela 10 Wartości wskaźników delimitacji dla poszczególnych obszarów – sfera techniczna

Kryterium	Dane	Źródło	Wartość dla całej gminy	Dane dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Sfera infrastrukturalna																			
Niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Liczba budynków ogółem	Starostwo Powiatowe (Ewidencja Gruntów i Budynków) / System Informacji Przestrzennej	4466	660	105	208	121	147	33	80	87	172	78	172	152	553	688	657	553
	Liczba budynków mieszkalnych	Starostwo Powiatowe (Ewidencja Gruntów i Budynków) / System Informacji Przestrzennej	2 489	427	68	135	78	95	21	52	56	111	50	111	99	358	306	196	326
	Liczba zabytkowych budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków	Gminna Ewidencja zabytków	432	14	5	57	23	33	8	20	30	27	18	36	91	0	52	5	13
	Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1988 rokiem	Starostwo Powiatowe - Ewidencja Gruntów i Budynków / System Informacji Przestrzennej	1 364	79	17	112	59	66	15	47	49	83	36	88	93	176	221	147	76

Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranych uzyskanych ze Starostwa Powiatowego i danych własnych

2. Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w oparciu o ogólnie weryfikowalne mierniki.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1777 ze zm.), zwanej dalej ustawą, rewitalizacja stanowi proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Obszar zdegradowany, o którym mowa powyżej, to przestrzeń, w której koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze i przestrzenne oraz problemy, które wpływają na pogorszenie jakości życia mieszkańców.

Obszar rewitalizacji, w myśl ustawy, obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się przeprowadzić rewitalizację. Nie może on obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkaný przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Delimitacji przestrzennej obszarów wymagających interwencji na potrzeby GPR dla gminy Słubice dokonano na podstawie wieloczynnikowej analizy ilościowej. W wyniku tego wyznaczono obszar zdegradowany, z niego natomiast wyłono obszar rewitalizacji. Identyfikacji występujących na terenie gminy problemów, czynników i zjawisk kryzysowych dokonano w odniesieniu do wspomnianych wcześniej sfer. Efektem prezentowanej diagnozy jest wskazanie obszaru o największej kumulacji zjawisk kryzysowych. Analizę poszczególnych obszarów oparto na zestawie wskaźników pozwalających na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania rozwoju społeczno-gospodarczego poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

2.1. Określenie obszarów zdegradowanych

Przedstawiona w poprzednim rozdziale metodologia prowadzonej analizy wskaźnikowej pozwala określić takie przestrzenie funkcjonalne, które aktualnie są najbardziej zdegradowane. Zaniechanie podejmowania działań zaradczych na tych obszarach spowoduje ich dalszą dewastację oraz stałe obniżanie poziomu życia zamieszkujących je osób. W każdej z weryfikowanych sfer, poszczególne obszary

zostały zaprezentowane pod kątem natężenia skali zjawisk kryzysowych występujących na danym terenie badanych na podstawie danych liczbowych uzyskanych dla danego wskaźnika.

2.1.1 Wartości poszczególnych wskaźników dla danych obszarów funkcjonalnych objętych analizą w wybranych sferach.

Sfera społeczna

Tabela 11 Wartości poszczególnych wskaźników w sferze społecznej

Sfera społeczna																			
Kryterium	Wskaźnik (w przeliczeniu na 100 mieszkańców)	Źródło wskaźnika	Wartość referencyjna dla całej gminy	Wartości wskaźników dla poszczególnych obszarów															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Poziom ubóstwa	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	OPS	4,71	0,71	4,53	8,43	2,39	2,61	6,44	5,49	8,35	3,23	4,61	8,09	6,92	0,37	7,62	2,47	2,13
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS	OPS	2,46	0,42	2,34	4,76	1,86	1,61	3,32	2,29	3,96	1,77	3,1	3,7	3,4	0,18	3,32	1,44	1,67
	Liczba dzieci objętych pomocą finansową - stypendium szkolne	Zespół Administracyjny Oświaty	0,97	0,92	0,62	0,67	0,75	0,69	0,49	1,1	1,29	0,94	0,5	0,77	1,76	0,06	3,19	0,41	0,37
	Liczba dzieci objętych pomocą finansową - wyprawka szkolna	Zespół Administracyjny Oświaty	0,16	0,14	0	0,17	0,22	0	0,2	0,09	0,36	0,31	0,22	0,09	0,24	0	0,33	0	0

	(dzieci niepełnosprawne)																		
Poziom obciążenia demograficznego	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym	Dane własne	16,84	11,15	14,83	16,78	19,09	22,33	30,24	16,1	21,29	17,69	23,79	15,15	13,05	13,96	11,79	12,37	11,04
Poziom aktywności społecznej	Liczba siedzib organizacji pozarządowych	Biuro Spraw Społecznych	0,36	0,85	0,23	0,83	0,22	0	0	0,09	0,14	0,42	0,29	1,98	0	0,18	0,13	0,41	0,19
Poziom zagrożenia wykluczeniem	Liczba osób z niepełnosprawnością	PCPR	1,06	0,06	0,99	0,31	1,5	1,49	1,92	0,98	2,47	0,5	2,71	0,43	1,2	0,49	0,49	0,26	1,86
	Liczba rodzin dysfunkcyjnych	PCPR	0,57	0,07	0,47	1,75	0,67	0,77	0,78	1,01	0,86	0,42	0,29	0	0,79	0	0,59	0,21	0,37
	Liczba rodzin korzystających z Funduszu Alimentacyjnego	OPS	0,09	0	0	0,08	0,07	0,08	0	0,27	0	0	0	0	0,43	0	0,2	0,21	0
	Liczba prowadzonych niebieskich kart	OPS	0,44	0,28	0,31	0,5	0,45	0,31	0,98	0,82	0,79	0,42	0,58	0	0,3	0,06	0,78	0,21	0,19

	Liczba rodzin objętych dozorem kuratorskim	Sąd Rejonowy	0,64	0,14	0,31	0,83	0,22	0,61	0,29	0,55	1,73	1,14	0,14	1,2	1,21	0,18	0,98	0,41	0,09
	Liczba najemców korzystających z mieszkań socjalnych	ZAMK	0,21	0	0	0,17	0,15	0	0,29	0,18	0,14	0	0	0,26	1,64	0	0	0	0
	Liczba osób uzależnionych od alkoholu	Biuro Spraw Społecznych	0,81	0,28	0,7	0,42	0,37	0,69	0,78	0,73	1,08	0,73	1,3	0,77	1,76	0,67	1,04	0,41	0,65
Poziom przestępczości i naruszeń prawa (wykroczeń)	Liczba zarejestrowanych przestępstw	Komenda Powiatowa Policji	2,14	4,38	0,94	4,67	2,01	1,53	0,78	1,01	1,29	2,08	1,73	2,41	0,61	0	2,74	14,64	1,67
	Liczba czynów karalnych osób nieletnich	Komenda Powiatowa Policji	0,12	0,49	0	0,33	0,15	0,23	0,1	0	0	0,1	0,22	0,26	0	0	0	0	0
	Liczba interwencji	Komenda Powiatowa Policji	9,84	16,3	6,64	22,29	9,92	11,36	4,1	8,6	14,46	13,22	7,57	8,69	9,29	2,33	9,64	5,77	5,66
Poziom bezrobocia	Liczba osób bezrobotnych niezarejestrowanych	dane własne/ Urząd Pracy	0,49	0	0,39	1,42	0	0	0,1	0,27	0,36	0,21	0,07	0,34	1,15	0,06	1,82	0,21	0,93

	Liczba osób bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy	2,02	1,06	1,33	2,5	1,79	1,46	2,05	2,47	2,16	2,08	1,66	2,15	2,19	1,96	3,91	2,06	1,21
Poziom długotrwałego bezrobocia	Liczba osób długotrwanie bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)	Powiatowy Urząd Pracy	0,74	0	0,39	0,5	0,67	0,54	0,88	0,91	0,65	0,73	0,94	0,34	0,85	0,67	2,02	1,24	0,56
Wsparcie UE	Liczba os. Objętych wsparciem w ramach pomocy UE	Powiatowy Urząd Pracy	0,25	0,21	0,23	0,42	0,22	0,15	0,29	0	0,22	0,21	0,29	0,17	0,24	0,43	0,13	0,41	0,37
Gęstość zaludnienia	Liczba mieszkańców / 1 km2	dane własne / ewidencja ludności	107,43	125,03	16922,06	4858,07	1958,24	9374,10	23085,59	27256,86	18989,07	3346,10	14786,78	4583,83	2910,41	304,71	16,98	9,12	47,29

Źródło: opracowanie własne

W sferze społecznej za obszar kryzysowy uznano te tereny, które wykazały największą kumulację negatywnych zjawisk w dwudziestu jeden wykorzystanych w badaniu wskaźników. Wskaźniki badano dla następujących kryteriów: poziom ubóstwa, poziom obciążenia demograficznego, poziom aktywności społecznej, poziom zagrożenia wykluczeniem, poziom przestępczości i naruszeń prawa (wykroczeń), poziom bezrobocia, poziom długotrwałego bezrobocia, wsparcie UE, gęstość zaludnienia.

Obszary znajdujące się w najtrudniejszej sytuacji to:

- Obszar nr 3,
- Obszar nr 6,
- Obszar nr 8,
- Obszar nr 10
- Obszar nr 12,
- Obszar nr 14.

Wymienione obszary wypadły najgorzej w odniesieniu do badanych wskaźników i przyjmowały dla nich najwyższe (lub odpowiednio najniższe) wartości liczbowe w odniesieniu do wartości referencyjnych dla całej gminy.

W najtrudniejszej sytuacji pod tym względem znajdują się obszary nr 8, 12 i 14. Potwierdzają to wartości wskaźników, w przypadku których, aż dla czternastu z nich, obszary te miały wyniki gorsze niż referencyjne. Zaraz za nimi z kolejnymi najgorszymi wynikami dla analizowanej sfery społecznej znalazły się obszary nr 3 i 6, które wypadły niemal równie niekorzystnie, zdiagnozowano bowiem tutaj aż trzynaście wskaźników, których wartości dla tych obszarów były gorsze niż wartość referencyjne.

Należy zauważyć, że w analizowanej sferze najlepiej wypadł obszar nr 2 – tylko dla 2 na 21 analizowanych cech w sferze społecznej odnotowano wartość niekorzystną w odniesieniu do wartości referencyjnej. Ponadto względnie dobrze wypadły obszary nr 13 (3 wskaźniki niekorzystne), nr 1 i 16 (4 wskaźniki niekorzystne), nr 15 (wartości dla 5 wskaźników gorsze od wartości referencyjnych) oraz obszar nr 9 – odnotowano wartości dla 6 wskaźników jako gorsze od wartości referencyjnych. Obszary te to najczęściej nowe osiedla, posiadające centra usług lub będące centrami przemysłowymi i administracyjnymi dla gminy.

Oznacza to, że mieszkańcy obszarów, na których występują zjawiska kryzysowe w sferze społecznej, cechują się większym poziomem ubóstwa niż mieszkańcy nowych osiedli, wykazują niższą aktywnością społeczną, znacznie częściej znajdują się w grupie zagrożonej wykluczeniem, jak również częściej są bezrobotni i długotrwale bezrobotni.

Sfera gospodarcza

Tabela 12 Wartości poszczególnych wskaźników w sferze gospodarczej

Sfera gospodarcza																			
Kryterium	Wskaźnik (w przeliczeniu na 100 mieszkańców)	Źródło wskaźnika	Wartość dla całej gminy	Wartości wskaźników dla poszczególnych obszarów															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki	Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej	9,13	28,72	6,17	18,03	18,42	5,68	2,54	6,40	4,82	4,89	1,37	8,52	6,31	9,31	4,43	14,64	6,96
Dostępność miejsc pracy	Liczba ofert pracy	Powiatowy Urząd Pracy	2,79	11,64	1,41	5,68	3,21	0,84	0,59	1,74	0,22	3,02	1,66	7,83	0,49	1,78	1,63	1,65	0,93

Źródło: opracowanie własne

W sferze gospodarczej analizowano wskaźniki odwołujące się do poziomu rozwoju gospodarczego na danym terenie: aktywność gospodarczą oraz dostępność miejsc pracy. Większość analizowanych obszarów (9 na 16) w tej sferze uznano za tereny zdegradowane pod względem gospodarczym, ze względu na zdiagnozowaną mniejszą aktywność mieszkańców i dostępność miejsc pracy niż dla całej gminy.

W obu analizowanych wskaźnikach w tej sferze wartości gorsze (odpowiednio większe lub mniejsze) od wartości referencyjnej odnotowano w następujących obszarach:

- Obszar nr 2,
- Obszar nr 5,
- Obszar nr 6,
- Obszar nr 7,
- Obszar nr 8,
- Obszar nr 10,
- Obszar nr 12,
- Obszar nr 14,
- Obszar nr 16.

Sfera techniczna

Tabela 13 Wartości poszczególnych wskaźników w sferze technicznej

Sfera infrastrukturalna																		
Kryterium	Wskaźnik	Źródło wskaźnika	Wartość dla całej gminy	Wartości wskaźników dla poszczególnych obszarów														
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Udział budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych na danym obszarze	Gminna Ewidencja zabytków	17,36%	3,28 %	7,35%	42,22 %	29,49 %	34,74 %	38,10 %	38,46 %	53,57 %	24,32 %	36,00 %	32,43 %	91,92%	0,00%	16,99 %	2,55%
	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1988r w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych na danym obszarze	Starostwo Powiatowe - Ewidencja Gruntów i Budynków / System Informacji Przestrzennej	54,80%	18,50 %	25,00 %	82,96 %	75,64 %	69,47 %	71,43 %	90,38 %	87,50 %	68,47 %	72,00 %	69,37 %	112,12 %	49,16 %	72,22 %	75,00 %

Źródło: opracowanie własne

Analiza sfery technicznej oparta była na ocenie poziomu zasobu mieszkaniowego. Pod uwagę brano udział budynków wybudowanych przed 1988r. oraz udział budynków zabytkowych wśród ogólnej liczby budynków mieszkalnych na danym obszarze gminy. Badania wykazały, że mimo niewątpliwej wartości historycznej, budynki zabytkowe cechują się większym zużyciem niż budynki niezabytkowe i nowsze. W przypadku tych budynków kłopotem dla mieszkańców w zakresie renowacji są specjalne wymagania dla budynków zabytkowych nałożone przez konserwatora zabytków. Wpływa to na znacznie większe koszty renowacji i odtworzenia zasobów a to z kolei powoduje, że niewielu mieszkańców takich budynków podejmuje się ich odnowienia.

W zakresie analizy technicznej analizie poddano również poziom zwodociągowania gminy oraz skanalizowania, jednakże zarówno poziom zwodociągowania, który obejmuje niemal całą gminę (99,8%), ani poziom skanalizowania (niemal 100%), nie oddają charakteru sytuacji problemowych, jakie w toku analizy diagnozowano, dlatego nie zostały uwzględnione. Nie uwzględniono również wskaźnika dotyczącego dostępu do sieci gazowej, ze względu na niekompletność posiadanych danych.

Analizowane wskaźniki pokazują problemy w sferze technicznej, w odniesieniu do poziomu zasobu mieszkaniowego. Ten aspekt diagnozowanych obszarów funkcjonalnych w sposób dosadny oddaje charakter ich degradacji, uzupełniając obraz zdiagnozowanych sytuacji kryzysowych w sferze społecznej i gospodarczej.

Za obszary kryzysowe w tej sferze tak jak poprzednio uznano te obszary dla których, wartości obydwu wskaźników przyjmują wartości niższe lub odpowiednio wyższe od wartości referencyjnej. Są to obszary:

- Obszar nr 3,
- Obszar nr 4,
- Obszar nr 5,
- Obszar nr 6,
- Obszar nr 7,
- Obszar nr 8,
- Obszar nr 9,
- Obszar nr 10,
- Obszar nr 11,

- Obszar nr 12.

Jest to aż 10 miejskich obszarów, dla której poziom zasobu mieszkaniowego zdiagnozowano jako zdegradowany.

2.1.2 Sposób przyznawania punktów „małych” i „dużych” w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych dla sfery społecznej, gospodarczej i technicznej, zgodnie z opisem metodologii.

Sfera społeczna

Tabela 14 Liczba punktów „małych” i „dużych” przyznanych każdemu z obszarów, dla którego wartość wskaźnika, dla danego kryterium w sferze społecznej, jest gorsza od wartości referencyjnej.

Kryterium	Wskaźnik (w przeliczeniu na 100 mieszkańców)	Obszary															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Poziom ubóstwa	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej			1			1	1	1			1	1		1		
	Liczba rodzin korzystających ze wsparcia OPS			1			1		1		1	1	1		1		
	Liczba dzieci objętych pomocą finansową - stypendium szkolne							1	1				1		1		
	Liczba dzieci objętych pomocą finansową - wyprawka szkolna (dzieci niepełnosprawne)			1	1		1		1	1	1		1		1		

Poziom obciążenia demograficznego	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym				1	1	1		1	1	1						
Poziom aktywności społecznej	Liczba siedzib organizacji pozarządowych		1		1	1	1	1	1		1		1	1	1		1
Poziom zagrożenia wykluczeniem	Liczba osób z niepełnosprawnością				1	1	1		1		1		1				1
	Liczba rodzin dysfunkcyjnych			1	1	1	1	1	1				1		1		
	Liczba rodzin korzystających z Funduszu Alimentacyjnego							1					1		1	1	
	Liczba prowadzonych niebieskich kart			1	1		1	1	1		1				1		
	Liczba <u>rodzin</u> objętych dozorem kuratorskim			1					1	1		1	1		1		
	Liczba najemców korzystających z mieszkań socjalnych						1					1	1				

	Liczba osób uzależnionych od alkoholu								1		1		1		1		
Poziom przestępczości i naruszeń prawa (wykroczeń)	Liczba zarejestrowanych przestępstw	1		1								1			1		1
	Liczba czynów karalnych osób nieletnich	1		1	1	1					1	1					
	Liczba interwencji	1		1	1	1			1	1							
Poziom bezrobocia	Liczba osób bezrobotnych niezarejestrowanych			1									1		1		1
	Liczba osób bezrobotnych			1			1	1	1	1		1	1		1	1	

Poziom długotrwały bezrobocie	Liczba osób długotrwale bezrobotnych (pozostających bez pracy przez co najmniej 12 miesięcy w ostatnich 24 miesiącach)						1	1			1		1		1	1	
Wsparcie UE	Liczba os. Objętych wsparciem w ramach pomocy UE			1			1				1			1		1	1
Gęstość zaludnienia	Liczba mieszkańców / 1 km2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
Suma punktów „małych”		4	2	13	9	7	13	9	14	6	11	8	14	3	14	5	4
Przyznane punkty „duże”		4	1	13	10	7	13	10	16	6	11	8	16	2	16	5	4

Źródło: opracowanie własne

Sfera gospodarcza

Tabela 15 Liczba punktów „małych” i „dużych” przyznanych każdemu z obszarów, dla których wartość wskaźnika, dla danego kryterium w sferze gospodarczej, jest gorsza od wartości referencyjnej.

Kryterium	Wskaźnik (w przeliczeniu na 100 mieszkańców)	Obszary															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki		1			1	1	1	1	1	1	1	1		1		1
Dostępność miejsc pracy	Liczba ofert pracy		1			1	1	1	1		1		1	1	1	1	1
Suma punktów „małych”		0	2	0	0	2	2	2	2	1	2	1	2	1	2	1	2
Przyznane punkty „duże”		3	16	3	3	16	16	16	16	7	16	7	16	7	16	7	16

Źródło: opracowanie własne

Sfera techniczna

Tabela 16 Liczba punktów „małych” i „dużych” przyznanych każdemu z obszarów, dla którego wartość wskaźnika, dla danego kryterium w sferze technicznej, jest gorsza od wartości referencyjnej.

Kryterium	Wskaźnik	Obszary															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Udział budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1988r w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	
Suma punktów „małych”		0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	1	1	0
Przyznane punkty „duże”		4	4	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	4	6	6	4

Źródło: opracowanie własne

2.1.3 Obliczenia końcowe – punkty „końcowe” i „ostateczne”, „wskaźnik graniczny”.

Tabela 17 Liczba punktów „końcowych” przyznana danemu obszarowi funkcjonalnemu w odniesieniu do analizowanych sfer i liczba punktów „ostatecznych” .

	Obszary funkcjonalne															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Punkty „końcowe” uzyskane przez dany obszar w sferze społecznej (PKs)	1,60	0,40	5,20	4,00	2,80	5,20	4,00	6,40	2,40	4,40	3,20	6,40	0,80	6,40	2,00	1,60
Punkty „końcowe” uzyskane przez dany obszar w sferze gospodarczej (PKg)	0,60	3,20	0,60	0,60	3,20	3,20	3,20	3,20	1,40	3,20	1,40	3,20	1,40	3,20	1,40	3,20
Punkty „końcowe” uzyskane przez dany obszar w sferze technicznej (PKt)	0,80	0,80	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	0,80	1,20	1,20	0,80
Punkty „ostateczne” uzyskane przez dany obszar (PO)	3,00	4,40	9,00	7,80	9,20	11,60	10,40	12,80	7,00	10,80	7,80	12,80	3,00	10,80	4,60	5,60

Źródło: opracowanie własne

Po obliczeniu punktów „ostatecznych”, zgodnie z opisaną na początku metodologią, obliczono ich wartość średnią w celu ustalenia progu nazwanego „wskaźnikiem granicznym”, którego przekroczenie przez dany obszar wskazuje na jego degradację.

Wynik opisanego powyższej działania oraz przyjętą, na jego podstawie, wartość „wskaźnika granicznego” przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 18 Obliczenie wskaźnika granicznego służącego wyznaczeniu obszarów zdegradowanych

Średnia wartość punktów „ostatecznych” dla wszystkich obszarów funkcjonalnych (Wśr)	8,1625
Wskaźnik graniczny (130 % wartości średniej)	10,61125

Źródło: opracowanie własne

Wykres 1



Źródło: opracowanie własne

Bezsprzecznie należy przyjąć, że przekroczenie tak przyjętego poziomu świadczy o wyraźnej potrzebie pilnej interwencji i podjęciu działań zaradczych zapobiegających degradacji, których skutki w najbliższym czasie mogą stać się nieodwracalne.

2.1.4 Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Słubice

Obszar zdegradowany

Wśród analizowanych obszarów funkcjonalnych obszary nr 6, 8, 10, 12 i 14 wykazały pełną koncentrację zjawisk kryzysowych. W nich zdiagnozowano

największą ilość problemów oraz w większości najgorsze wartości wskaźników w poszczególnych kryteriach.

Ponadto po wyliczeniu „wskaźnika granicznego” (jest to min. 130% wartości średniej "punktów ostatecznych", obliczonej dla wszystkich obszarów), którego przekroczenie przez dany obszar wskazuje, że jest on zdegradowany i porównaniu do niego osiągniętych przez wskazane obszary wartości, nie ma wątpliwości, że to te 3 obszary w mieście Słubice są zdegradowane i wymagają interwencji zmierzającej do wyprowadzenia ich z kryzysu.

W liczbach przedstawia się to następująco:

- wskaźnik graniczny wynosi 10,61125
- liczba punktów ostatecznych dla obszaru 6 wynosi 11,60
- liczba punktów ostatecznych dla obszaru 8 wynosi 12,80
- liczba punktów ostatecznych dla obszaru 10 wynosi 10,80,
- liczba punktów ostatecznych dla obszaru 12 wynosi 12,80,
- liczba punktów ostatecznych dla obszaru 14 wynosi 10,80.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, iż przeprowadzone badania w sposób niebudzący wątpliwości wskazują na degradację pięciu następujących obszarów funkcjonalnych, które uznaje się za **obszar zdegradowany w gminie Słubice**:

- obszar nr 6 (ulice: Daszyńskiego, Osiedle Słowiańskie, Plac Sybiraków, Słowackiego)
- obszar nr 8 (ulice: Paderewskiego, Sienkiewicza)
- obszar nr 10 (ulice: Plac im. Jana Pawła II, Plac Przyjaźni, Plac Wolności, Seelowska)
- obszar nr 12 (ulice: Kazimierza Jagiellończyka, Kanałowa, Konstytucji 3 Maja, Mieszka I, Osiedle Świerkowe, Piska, Staszica, Wincentego Witosa, Władysława Jagiełły),
- obszar nr 14 (miejscowości: Drzecin, Golice, Lisów, Nowe Biskupice, Nowy Lubusz, Pławidło, Stare Biskupice)

Wskazane tereny wykazały się przede wszystkim degradacją w sferze społecznej. Świadczy o tym fakt, że w każdym z nich ponad połowa wskaźników

charakterystycznych dla sfery społecznej osiągnęła wartości gorsze od wartości referencyjnych dla danego wskaźnika. Mianowicie, na 21 wskaźników w obszarach nr 8, 12 i 14 - czternaście, w obszarze nr 6 - trzynaście a w obszarze nr 10 - jedenaście wskaźników wypadło gorzej niż wyliczone dla nich wartości referencyjne i tym samym wykazało występowanie negatywnych zjawisk. Ponadto w każdym z tych obszarów skumulowane problemy w sferze społecznej współwystępują z sytuacją kryzysową w sferach gospodarczej i technicznej, co wskazano powyżej w tabelach zawierających wartości dla poszczególnych wskaźników.

Obszary 6, 8, 10, 12 i 14 odznaczają się bardzo wysokim poziomem ubóstwa i wykluczenia społecznego, znacznym odsetkiem osób zagrożonych wykluczeniem, długotrwałym bezrobociem.

Obszary te dotyka również wysoka wartość negatywnych wskaźników dla sfery gospodarczej i technicznej, jak wykazano w tabelach 15 i 16. Obszary te cechują się niskim poziomem aktywności gospodarczej, niższą dostępnością do miejsc pracy w stosunku do średniej dostępności na terenie gminy. Ponadto na obszarach tych, w szczególności obszar nr 12, zdiagnozowano w sferze technicznej niski poziom zasobu mieszkaniowego. Wymieniony wyżej obszar cechuje się najwyższym poziomem udziału budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1988r. oraz budynkami mieszkalnymi, mającymi status zabytku, co wskazuje na duże zużycie zasobu mieszkaniowego.

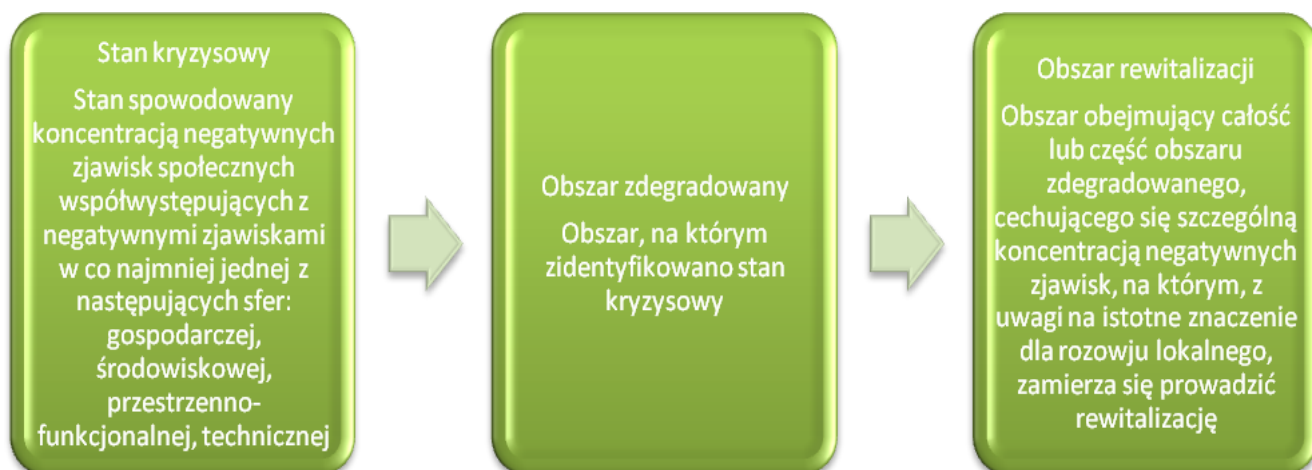
Obszar rewitalizacji

Zgodnie z obowiązującą obecnie definicją obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się przeprowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy, zamieszkałych przez nie więcej niż 30% mieszkańców gminy.

W okresie programowania funduszy UE 2007-2013 środki na rewitalizację skierowane były przede wszystkim na współfinansowanie inwestycji infrastrukturalnych (remonty lub renowacje zdegradowanych budynków, ulic, przestrzeni publicznych itp.). Sfera społeczna, w większości przypadków, stanowiła jedynie dodatek do działań inwestycyjnych. Nowe podejście do zagadnienia

rewitalizacji na lata 2014-2020 przewiduje, że to właśnie aspekt społeczny jest najistotniejszy w działaniach na danym obszarze. Inwestycje infrastrukturalne powinny być realizowane w kontekście zasadności w zakresie poprawy niekorzystnej sytuacji w sferze społecznej. Inwestycje nie powinny być celem samym w sobie, bez uwzględnienia aspektu społecznego. Realizowane działania muszą być kompleksowe, wielowymiarowe, skoncentrowane terytorialnie i wzajemnie ze sobą powiązane, integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki. Ich celem jest realizacja zapisów Strategii Europa 2020 dotyczących zwalczania ubóstwa i wykluczenia społecznego.

Rysunek 4



Źródło: Opracowanie na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

Mając na uwadze powyższe oraz w oparciu o uzyskane na podstawie analizy uwarunkowań wyłaniania obszarów kryzysowych wyniki, dokonano delimitacji terenu cechującego się występowaniem negatywnych zjawisk, czyli obszaru zdegradowanego obejmującego obszary 6, 8, 10, 12 i 14. Jednakże jako obszar wymagający szczególnego wsparcia z powodu koncentracji negatywnych zjawisk, a tym samym obszar rewitalizacji, wskazano następującą część gminy Słubice:

obszar funkcjonalny nr 12 zlokalizowany na terenie m. Słubice, obejmujący ulice: Kazimierza Jagiellończyka, Kanałową, Konstytucji 3 Maja, Mieszka I, Osiedle Świerkowe, Piską, Staszica, Wincentego Witosa i Władysława Jagiełły.

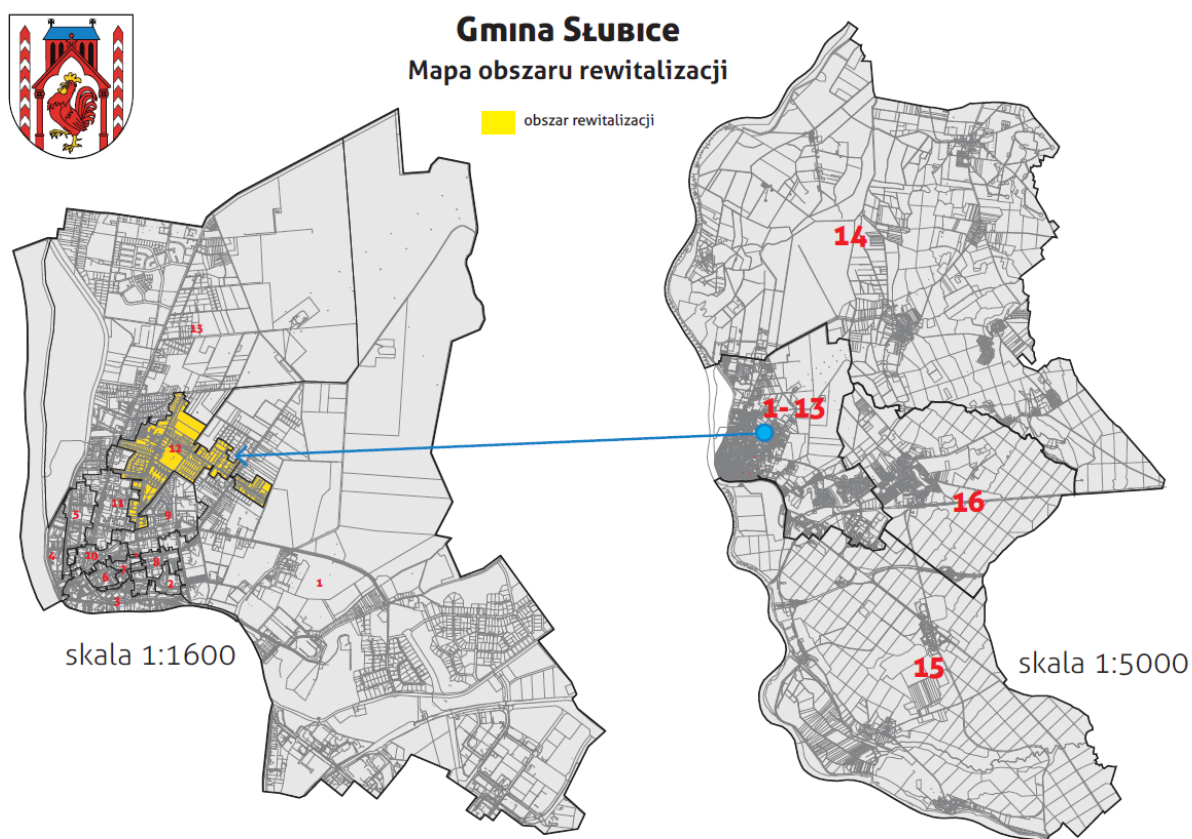
Według danych z roku 2015 obszar ten obejmuje łącznie powierzchnię 56,69 ha i jest zamieszkały przez 1647 osób oraz stanowi jedną część obszaru zdegradowanego, zidentyfikowanego w wyniku diagnozy, składającego się z 5 podobszarów.

Tabela 19 Charakterystyka obszaru rewitalizacji w gminie Słubice

	Obszar Rewitalizacji	Gmina Słubice
Powierzchnia (ha)	56,59	18 557,00
W stosunku do powierzchni całej Gminy	0,30%	
Liczba ludności	1647	19 936
W stosunku do liczby ludności całej Gminy	8,26%	

Źródło: opracowanie własne

Rysunek 5 Mapa miasta i gminy z zaznaczonym obszarem rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne.

2.2 Podsumowanie

Obszar rewitalizacji w gminie Słubice, czyli obszar funkcjonalny nr 12, zlokalizowany jest na terenie miasta Słubice i obejmuje następujące ulice: Kazimierza Jagiellończyka, Kanałową, Konstytucji 3 Maja, Mieszka I, Osiedle Świerkowe, Piską, Staszica, Wincentego Witosa i Władysława Jagiełły.

Obszar ten w większości pełni funkcję mieszkalną. Charakteryzuje się zabudową śródmiejską zawierającą funkcje mieszkaniowo – usługowe. Panuje na nim przewaga zabudowy wielorodzinnej i występują na nim tereny objęte ochroną konserwatorską.

Wybór obszaru funkcjonalnego nr 12 na obszar rewitalizacji wynika z występowania w jego granicach zjawisk kryzysowych. Sytuacja kryzysowa obszaru obrazowana jest stosunkowo wysoką wartością wskaźników odnoszących się do poziomu ubóstwa (dla wszystkich 3 wskaźników zdiagnozowano sytuację kryzysową), poziom zagrożenia wykluczeniem (dla 3 z 8 wskaźników, tj. dla „Liczba rodzin korzystających z Funduszu Alimentacyjnego”, „Liczba najemców korzystających z mieszkań socjalnych” oraz „Liczba osób uzależnionych od alkoholu”, wartości wskaźników są największe spośród wszystkich obszarów gminy Słubice, a dla 7 na 8 wskaźników dla tego kryterium wartości są większe niż wartości referencyjne. Łącznie w obszarze nr 12, w sferze społecznej, 14 wskaźników na 21 w sferze społecznej wskazuje na sytuację kryzysową. Ponadto problemom w sferze społecznej towarzyszą zdiagnozowane problemy w sferze gospodarczej i technicznej.

W obszarze nr 12, obok skumulowanej liczby problemów społecznych zdiagnozowano także najgorszą sytuację na terenie gminy w sferze technicznej. Oba analizowane wskaźniki w tej sferze osiągają najgorsze wartości w całej gminie. Są to następujące wskaźniki: „Udział budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych na danym obszarze” (jest to ponad 79% budynków mieszkalnych) oraz „udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1988r w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych na danym obszarze” (jest to ponad 93 % budynków mieszkalnych znajdujących się na tym obszarze).

Dlatego też obszar ten wymaga szczególnej uwagi i pilnych działań rewitalizacyjnych, zarówno w zakresie aktywizacji społeczno-gospodarczej jak i inwestycyjnych.

Ponadto na obszarze tym od 2 lat prowadzone są działania rewitalizacyjne, inicjowane przez mieszkańców gminy. Dlatego też samorząd zamierza kontynuować rozpoczęty już proces wyprowadzania obszaru nr 12 z sytuacji kryzysowej, tak aby maksymalnie wykorzystać wykonaną już pracę oraz efektywnie wykorzystać środki na cele rewitalizacyjne, jakimi dysponuje.