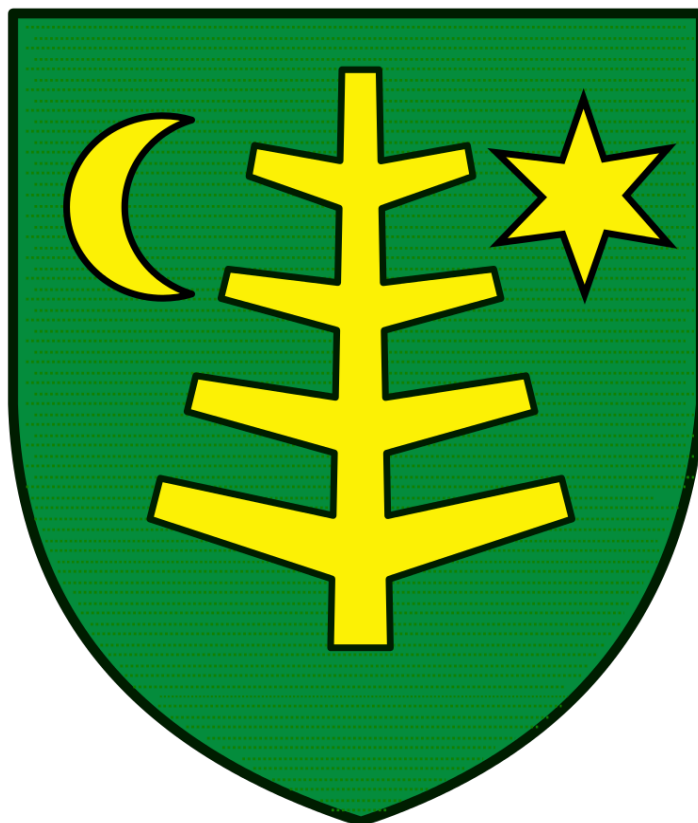


**WYZNACZENIE GRANIC  
OBSZARU ZDEGRADOWANEGO  
ORAZ OBSZARU REWITALIZACJI  
NA TERENIE MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**



Opracowanie stanowi podstawę do określenia granic obszaru znajdującego się w stanie kryzysowym zgodnie z rozumieniem procesu rewitalizacji stosownie do zapisów Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji

Kwiecień 2018 roku

Przedmiotowy dokument powstał w ramach współpracy Urzędu Miasta Ostrów Mazowiecka z Centrum Innowacji Społeczno-Samorządowych CentroPolis S.A. z siedzibą przy ul. Kościuszki 13a/1 w Toruniu.



## Spis treści

IDEA REWITALIZACJI.....	4
PODSTAWA WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA.....	6
METODOLOGIA WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI.....	7
WYNIKI ANALIZY WSKAŹNIKOWEJ.....	12
GRANICE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO.....	20
GRANICE OBSZARU REWITALIZACJI.....	23
SPIS TABEL.....	26
SPIS RYCIN.....	27

## IDEA REWITALIZACJI

Sięgając do źródłosłowa *rewitalizacja* oznacza dosłownie *przywrócenie do życia* (od łacińskich słów *re* i *vita*). Innymi słowy jest to proces, którego nadrzędnym celem jest odnowienie obszarów obecnie znajdujących się w stanie stagnacji. Stan ten może dotyczyć różnych sfer, w naszym przypadku, życia miasta. Rozpoczynając od płaszczyzny społecznej (m. in. niska jakość życia mieszkańców, którzy niejednokrotnie borykają się z wieloma problemami), kończąc na zaniedbaniach technicznych danej przestrzeni.

W fazie początkowej miano rewitalizacji nadawano głównie działaniom skupiającym się na remontach zdegradowanych budynków i zaniedbanej przestrzeni. W szczególności dotyczyło to poprzedniego okresu programowania<sup>1</sup>, czyli lat 2007-2013. Jednak, jak się z czasem okazało, tego typu działania nie zawsze spełniały oczekiwania. Niestety modernizacja jednego budynku nie przekładała się na wzrost poziomu życia i polepszenie warunków społeczności lokalnej. Dlatego postanowiono podejść programowo do zagadnienia rewitalizacji i jasno określić jej definicję oraz ramy interwencji, czyli działań, które mają być podejmowane w celu polepszenia jakości życia mieszkańców obszarów zdegradowanych.

W dniu 9 października 2015 Sejm przyjął ustawę o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz.U. 2017 poz. 1023 z późniejszymi zmianami), która jednoznacznie określiła czym jest rewitalizacja, jak ma być prowadzona oraz jakie dodatkowe korzyści i obostrzenia daje zastosowanie przepisów przedmiotowej ustawy. Zgodnie z jej treścią *rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji* (art. 2. 1. ustawy o rewitalizacji). Jak widać sama definicja rewitalizacji zawiera w sobie wiele kwestii kluczowych, które również wymagają wyjaśnienia w celu prawidłowego zrozumienia dalszych działań. Należy zacząć od najważniejszej kwestii, którą jest określenie obszaru zdegradowanego. Czym jest obszar zdegradowany? Otóż jest to obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych (art. 9. 1. ustawy o rewitalizacji). Zatem pierwszym krokiem do przeprowadzenia właściwej rewitalizacji jest zbadanie miasta pod kątem występowania problemów społecznych, w szczególności związanych z bezrobociem, ubóstwem, przestępczością czy niskim kapitałem społecznym. Następnie

---

<sup>1</sup> Okres, w którym Polska korzystała ze wsparcia środków finansowych Unii Europejskiej na tych samych zasadach, co pozostałe państwa członkowskie. Wówczas przyznano wsparcie na rozwój poszczególnych regionów i całego kraju, rozwój zasobów ludzkich oraz na zbliżenie poziomu życia ludności w Polsce do standardów europejskich.

sprawdzenie czy wraz z problemami społecznymi na danym obszarze nie występują negatywne zjawiska ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Jeśli na danym terenie zdiagnozowano zarówno problemy społeczne, jak i zjawiska negatywne z co najmniej jednej z wymienionych sfer, wówczas można mówić o zakwalifikowaniu tego terenu do obszaru zdegradowanego. Następnie z granic obszaru zdegradowanego należy wskazać obszar charakteryzujący się największą koncentracją badanych problemów oraz taki, który ma istotne znaczenie dla rozwoju gminy i wyznaczyć go jako obszar rewitalizacji (art. 10. 1. ustawy o rewitalizacji). Kiedy na terenie gminy wyznaczono już obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji, można przejść do opracowania planu działania, który pozwoli w dłuższej perspektywie czasowej na zniwelowanie, bądź zahamowanie negatywnych zjawisk, głównie w sferze społecznej. Takim planem działania ma być gminny program rewitalizacji, który zarówno będzie zawierał diagnozę obszaru rewitalizacji, jak i wyznaczał kierunki i cele działania oraz odpowiadające im projekty.

Podsumowując, w rewitalizacji najważniejsze jest to, aby właściwie określić obszar, na którym mają być prowadzone działania pomocowe oraz, przy maksymalnym wykorzystaniu lokalnych potencjałów, właściwie dobrać projekty służące poprawie jakości życia mieszkańców obszaru dotkniętego stanem kryzysowym.

## **PODSTAWA WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

Władze gminy zdecydowały o przeprowadzeniu procesu naprawczego na podstawie ustawy o rewitalizacji, która to konkretnie określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji (art. 1. ustawy o rewitalizacji). Na obecnym etapie najistotniejsze są zapisy mówiące o właściwym wyznaczeniu granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Ostrowi Mazowieckiej zawarte w rozdziale 3 pod tytułem *Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji* (art. 8-13 ustawy o rewitalizacji). W tym przypadku ustawodawca nałożył na gminy obowiązek przyjęcia osobnej uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji będącej aktem prawa miejscowego. Przedmiotowa uchwała, poprzedzająca opracowanie programu rewitalizacji, składa się z treści aktu oraz załącznika wskazującego granice tych obszarów na mapie w skali co najmniej 1 : 5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej. To właśnie uchwała zmieniająca wcześniej przyjętą uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Ostrowi Mazowieckiej wraz z załącznikiem stanowi przedmiot konsultacji społecznych, których przeprowadzenie jest wymagane zgodnie z przepisem art. 11. 3. ustawy o rewitalizacji. Natomiast przedstawiona diagnoza nosząca tytuł *Wyznaczenie granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Ostrowi Mazowieckiej* (dalej: *Diagnoza*) została przygotowana na podstawie art. 4. 1. 1. ustawy o rewitalizacji. Jej nadrzędnym celem jest potwierdzenie spełnienia przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia (art. 11. 2 ustawy o rewitalizacji). Ponadto, będzie ona załącznikiem do wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (art. 11. 2 ustawy o rewitalizacji).

Drugim dokumentem zewnętrznym istotnym dla procesu rewitalizacji, a tym samym wskazania obszarów kryzysowych wymagających podjęcia interwencji w mieście, jest *Instrukcja dotycząca przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenie ład przestrzenny* (dalej: *Instrukcja*). Postępowanie zgodnie z jej zasadami stanowi warunek korzystania ze wsparcia finansowego Unii Europejskiej przeznaczonych na rewitalizację w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020.

## METODOLOGIA WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI

Jak zostało to wspomniane w poprzednim rozdziale, spełnienie przez dany obszar przesłanek do zakwalifikowania obszaru jako zdegradowanego, a później rewitalizacji, musi zostać przeprowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy o rewitalizacji oraz *Instrukcji*. Pierwszy z dokumentów jest nadrzędny w stosunku do drugiego i jego zapisy są bardziej ogólne. Natomiast w *Instrukcji* zostały określone konkretne etapy wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego oraz wskazania obszaru rewitalizacji.

Zgodnie z zapisami wyżej wymienionych dokumentów, poniżej przedstawiono poszczególne kroki wraz z ich zastosowaniem w przypadku delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Ostrowi Mazowieckiej. Wyniki analizy przeprowadzonej na podstawie wskaźników oraz granice obszarów zostały przedstawione w kolejnych rozdziałach *Diagnozy*.

Pierwszym etapem był podział miasta na jednostki przestrzenne, w ramach których przeprowadzono analizę wskaźnikową występowania zjawisk kryzysowych. Dołożono wszelkich starań, aby poszczególne jednostki stanowiły swoistą całość pod względem funkcjonalnym oraz charakteryzowały się spójnością przestrzenną i społeczną. Centralna część miasta została podzielona na mniejsze fragmenty z powodu większego zaludnienia. Granice jednostek centralnych (1, 2, 3, 4 i 9) starano się wyznaczyć zgodnie z naturalnymi granicami, takimi jak ważniejsze ulice, spójność osiedlowa, przynależność określonych części do większej całości lub planowane ulice. Ważną kwestią było uwzględnienie okresów powstawania danych części miasta. Dzięki temu łatwiej było zapewnić spójność społeczną danej jednostki. Kolejną kwestią była fragmentacja miasta układem komunikacyjnym. W przypadku terenów poza centrum starano się wyodrębnić jednostki (5, 6, 7, 8, 10 i 11), które stanowiły części. W głównej mierze są to tereny o dużej powierzchni a stosunkowo małym zaludnieniu. Jest to związane z charakterem obrzeżnych przestrzeni miasta, z których część stanowią tereny zalesione i przeznaczone pod uprawy. Jednocześnie przy podziale zachowano ustawowe zasady mówiące o liczbie mieszkańców (maksymalnie 30% mieszkańców danej gminy) i powierzchni obszaru rewitalizacji (maksymalnie 20% powierzchni gminy zgodnie z art. 10. 2. ustawy o rewitalizacji). Zgodnie z tym miasto zostało podzielone na 11 jednostek przestrzennych. Podział mieszkańców i powierzchni został przedstawiony w Tabeli 1 *Zestawienie mieszkańców<sup>2</sup> i powierzchni w podziale na jednostki*

---

2 Suma osób zameldowanych na stałe i czasowo na dzień 31 grudnia 2017 r.

przestrzenne oraz zilustrowany na Rycinie 1 *Podział miasta na jednostki przestrzenne*<sup>3</sup>.

Tabela 1: Zestawienie mieszkańców i powierzchni w podziale na jednostki przestrzenne

Jednostka	Liczba mieszkańców	Procentowy udział mieszkańców	Powierzchnia (w hektarach)	Procentowy udział powierzchni
1	3604	16,14%	68,29	3,07%
2	1329	5,95%	43,74	1,96%
3	756	3,39%	44,97	2,02%
4	962	4,31%	67,41	3,03%
5	1756	7,86%	360,76	16,20%
6	3394	15,20%	428,60	19,25%
7	952	4,26%	427,65	19,20%
8	4145	18,56%	313,29	14,07%
9	3738	16,74%	36,22	1,63%
10	941	4,21%	101,71	4,57%
11	756	3,39%	334,23	15,01%
<b>SUMA:</b>	<b>22333</b>	<b>100,00%</b>	<b>2226,87</b>	<b>100,00%</b>



3 Przedstawiona mapka stanowi jedynie poglądowy podział miasta i została przygotowana do celów niniejszej *Diagnozy*. Właściwe, czyli zgodne z wymogami ustawy o rewitalizacji, graficzne przedstawienie podziału na jednostki przestrzenne wraz z zaznaczeniem granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi załącznik do konsultowanej uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji dla Miasta Ostrow Mazowiecka.



## Podział miasta na jednostki przestrzenne



### Legenda:

-  Granice gminy
-  Jednostki przestrzenne

Rycina 1: Podział miasta na jednostki przestrzenne

W ramach badania sfery społecznej należało właściwie dobrać wskaźniki. Podejmując decyzję o ich wyborze należało pamiętać o przeprowadzeniu analizy, w której wykorzystano obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań (art. 4. 1. ustawy o rewitalizacji). W związku z tym, że fundamentem diagnozy jest identyfikacja negatywnych zjawisk społecznych priorytetowe były znaczniki oceniające jakość życia mieszkańców miasta w kontekście takich zjawisk jak: starzenie się społeczeństwa, obciążenie demograficzne, ubóstwo, przemoc oraz bezrobocie. W Tabeli 2 *Zestawienie wskaźników zjawisk społecznych*<sup>4</sup> przedstawiono 10 wskaźników dotyczących wcześniej wymienionych zjawisk.

<sup>4</sup> Dane wykorzystane do oceny sytuacji są zgodne ze stanem faktycznym na dzień 31 grudnia 2017 r., poza danymi przekazanymi przez Powiatowy Urząd Pracy w Ostrowi Mazowieckiej. Informacje dotyczące osób bezrobotnych zostały podane na dzień 19 marca br.

Tabela 2: Zestawienie wskaźników zjawisk społecznych

LP	Nazwa wskaźnika	Badane zjawisko
1	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców	starzenie się społeczeństwa
2	Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na hektar powierzchni	obciążenie demograficzne
3	Udział osób otrzymujących zasiłki w ogólnej liczbie mieszkańców	ubóstwo
4	Udział osób otrzymujących wsparcie na opał w ogólnej liczbie mieszkańców	ubóstwo
5	Udział osób otrzymujących dodatki mieszkaniowej w ogólnej liczbie mieszkańców	ubóstwo
6	Udział dzieci korzystających z programu dożywiania w ogólnej liczbie dzieci w wieku do 18 roku życia	ubóstwo
7	Liczba lokali komunalnych przypadająca na 100 mieszkańców	ubóstwo
8	Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców	bezrobocie
9	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych	bezrobocie
10	Liczba założonych Niebieskich Kart na 100 mieszkańców	przemoc

W przypadkach, w których wartość wskaźnika dla poszczególnej jednostki przestrzennej była mniej korzystna niż średnia dla miasta, uznano, że sytuacja na danym obszarze jest kryzysowa. Następnie zsumowano liczbę przekroczeń dla poszczególnych jednostek. Jeżeli dla danej jednostki łączna suma przekroczeń była równa 6 lub większa, przyjęto, że na tym obszarze występuje stan kryzysowy i jest to przesłanka do włączenia jednostki w granice obszaru zdegradowanego.

Następnym krokiem diagnozy było zbadanie stanu w sferze technicznej objawiającej się między innymi degradacją stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym tych o przeznaczeniu mieszkaniowym (art. 9. 1. 4. ustawy o rewitalizacji). W przypadku zjawisk infrastrukturalnych<sup>5</sup> pod uwagę wzięto 3 wskaźniki przedstawione w Tabeli 3 *Zestawienie wskaźników zjawisk infrastrukturalnych*. Jednym z badanych zjawisk jest zagęszczenie obiektów zabytkowych w granicach danej jednostki. Użycie tego wskaźnika po pierwsze pokazuje, w których częściach miasta można spotkać zabytkową zabudowę, a przez to bardziej wymagającą, jeśli chodzi o kwestie związane z remontami oraz utrzymaniem tego typu budowli. Równie ważne jest zauważenie korelacji pomiędzy występowaniem obiektów zabytkowych i ogólnie starszym typem zabudowy wokół nich. Innymi słowy, należy domniemać, że tam gdzie jest więcej zabytków, jest również więcej budynków pochodzących z podobnych czasów, które są w gorszym stanie technicznym niż

<sup>5</sup> Uwzględniono dane zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2017 r.

młodsza zabudowa miasta.

*Tabela 3: Zestawienie wskaźników zjawisk infrastrukturalnych*

LP	Nazwa wskaźnika	Badane zjawisko
1	Liczba zdegradowanych budynków komunalnych na hektar	degradacja techniczna
2	Liczba budynków (w tym wspólnot mieszkaniowych) z lokalami komunalnymi przypadająca na hektar	degradacja techniczna
3	Liczba obiektów zabytkowych przypadająca na hektar	degradacja techniczna

Po przeliczeniu wyżej wymienionych wartości i zestawieniu ich z wynikami analizy w sferze społecznej, w sytuacji w której dla jednostki wcześniej wykazującej występowanie stanu kryzysowego również zdiagnozowano problemy w sferze infrastrukturalnej (wartości mniej korzystne niż średnia dla miasta w przypadku co najmniej 2 wskaźników), podjęto ostateczną decyzję o zakwalifikowaniu jednostki przestrzennej do obszaru zdegradowanego. Podsumowując, za obszar zdegradowany uznano jednostki przestrzenne, które zarówno w przypadku zjawisk społecznych, jak i infrastrukturalnych, przyjęły wartości mniej korzystne niż średnia dla gminy, dla co najmniej 6 z 10 wskaźników społecznych i 2 z 3 wskaźników infrastrukturalnych.

Następnie z obszaru zdegradowanego wybrano obszar rewitalizacji niezajmujący więcej niż 20% powierzchni i niezamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy, przy czym są to maksymalne wartości dla obszaru rewitalizacji, który może być znacznie mniejszy. Wybrany obszar również musi mieć istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy. Dodatkowym warunkiem była chęć skoncentrowania działań i środków finansowanych w celu osiągnięcia najlepszego rezultatu rewitalizacyjnego, co pozwala na uniknięcie rozproszenia działań i realizacji przedsięwzięć oddziałujących punktowo.

## WYNIKI ANALIZY WSKAŹNIKOWEJ

W tym rozdziale przedstawiono wyniki dla wszystkich wskaźników diagnozy Ostrowi Mazowieckiej. Przekroczenia średnich wartości dla gminy dodatkowo zaznaczono kolorem czerwonym w przypadku określonych jednostek przestrzennych.

### 1. Wskaźniki analizy zjawisk społecznych na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka:

*Tabela 4: Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców*

Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców			
Jednostka	Ogólna liczba mieszkańców	Liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym	Udział osób w wieku poprodukcyjnym
1	3604	823	22,84%
2	1329	309	23,25%
3	756	116	15,34%
4	962	184	19,13%
5	1756	319	18,17%
6	3394	554	16,32%
7	952	104	10,92%
8	4145	801	19,32%
9	3738	1068	28,57%
10	941	126	13,39%
11	756	137	18,12%
<b>ŚREDNIA</b>	<b>22333</b>	<b>4541</b>	<b>20,33%</b>

Jak wynika z przeprowadzonej analizy problemem starzejącego się społeczeństwa najbardziej dotknięte są jednostki nr: 1, 2 i 9.

*Tabela 5: Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na hektar powierzchni*

Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na hektar powierzchni			
Jednostka	Powierzchnia (w hektarach)	Liczba mieszkańców w wieku nieprodukcyjnym	Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na hektar
1	68,29	1410	20,65
2	43,74	531	12,14
3	44,97	263	5,85
4	67,41	369	5,47
5	360,76	661	1,83
6	428,60	1191	2,78
7	427,65	331	0,77
8	313,29	1511	4,82
9	36,22	1719	47,46
10	101,71	312	3,07
11	334,23	296	0,89
<b>ŚREDNIA</b>	<b>2226,87</b>	<b>8594</b>	<b>3,86</b>

Jednostkami, w których kumulują się problemy związane z obciążeniem demograficznym, są: 1, 2, 3, 4, 8 i 9. Warto zwrócić uwagę, że w przypadku jednostek nr: 1, 2 i 9 wartość wskaźnika jest znacznie wyższa niż średnia dla gminy.

*Tabela 6: Udział osób otrzymujących zasiłki w ogólnej liczbie mieszkańców*

Udział osób otrzymujących zasiłki w ogólnej liczbie mieszkańców			
Jednostka	Ogólna liczba mieszkańców	Liczba osób otrzymujących zasiłki	Udział osób otrzymujących zasiłki w ogólnej liczbie mieszkańców
1	3604	114	3,16%
2	1329	61	4,59%
3	756	34	4,50%
4	962	22	2,29%
5	1756	43	2,45%
6	3394	75	2,21%
7	952	45	4,73%
8	4145	204	4,92%
9	3738	78	2,09%
10	941	26	2,76%
11	756	22	2,91%
<b>ŚREDNIA</b>	<b>22333</b>	<b>724</b>	<b>3,24%</b>

Największy odsetek mieszkańców korzystających z pomocy społecznej notuje się w jednostkach nr: 2, 3, 7 i 8.

*Tabela 7: Udział osób otrzymujących wsparcie na opał w ogólnej liczbie mieszkańców*

Udział osób otrzymujących wsparcie na opał w ogólnej liczbie mieszkańców			
Jednostka	Ogólna liczba mieszkańców	Liczba osób otrzymujących wsparcie na opał	Udział osób otrzymujących wsparcie na opał w ogólnej liczbie mieszkańców
1	3604	13	0,36%
2	1329	9	0,68%
3	756	12	1,59%
4	962	5	0,52%
5	1756	7	0,40%
6	3394	5	0,15%
7	952	6	0,63%
8	4145	7	0,17%
9	3738	0	0,00%
10	941	2	0,21%
11	756	4	0,53%
<b>ŚREDNIA</b>	<b>22333</b>	<b>70</b>	<b>0,31%</b>

Jak wynika z powyższego zestawienia w jednostkach nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7 i 11 średnia liczba osób korzystających z dopłat na opał jest większa niż średnia dla miasta.

*Tabela 8: Udział osób otrzymujących dodatki mieszkaniowe w ogólnej liczbie mieszkańców*

Udział osób otrzymujących dodatki mieszkaniowe w ogólnej liczbie mieszkańców			
Jednostka	Ogólna liczba mieszkańców	Liczba osób otrzymujących dodatki mieszkaniowe	Udział osób otrzymujących dodatki mieszkaniowe w ogólnej liczbie mieszkańców
1	3604	146	4,05%
2	1329	104	7,83%
3	756	20	2,65%
4	962	16	1,66%
5	1756	4	0,23%
6	3394	0	0,00%
7	952	0	0,00%
8	4145	16	0,39%
9	3738	49	1,31%
10	941	1	0,11%
11	756	1	0,13%
<b>ŚREDNIA</b>	<b>22333</b>	<b>357</b>	<b>1,60%</b>

W przypadku dodatków mieszkaniowych widać, że największy odsetek osób korzystających z tej formy pomocy odnotowuje się w jednostkach przestrzennych nr: 1, 2, 3 i 4.

Tabela 9: Udział dzieci korzystających z programu dożywiania w ogólnej liczbie dzieci do lat 18

Udział dzieci korzystających z programu dożywiania w ogólnej liczbie dzieci w wieku do lat 18			
Jednostka	Ogólna liczba dzieci do lat 18	Liczba dzieci korzystających z programu dożywiania	Udział dzieci korzystających z programu dożywiania w ogólnej liczbie dzieci w wieku do lat 18
1	587	15	2,56%
2	222	21	9,46%
3	147	14	9,52%
4	185	5	2,70%
5	342	14	4,09%
6	637	7	1,10%
7	227	15	6,61%
8	710	29	4,08%
9	651	19	2,92%
10	186	10	5,38%
11	159	13	8,18%

Dzieci, w jednostkach nr: 2, 3, 5, 7, 8, 10 i 11 są szczególnie narażone na problemy związane z deficytem środków finansowanych niezbędnych do zapewnienia podstawowych potrzeb życiowych, takich jak jedzenie.

Tabela 10: Liczba lokali przypadająca na 100 mieszkańców

Liczba lokali komunalnych przypadająca na 100 mieszkańców			
Jednostka	Ogólna liczba mieszkańców	Liczba lokali komunalnych	Liczba lokali komunalnych przypadająca na 100 mieszkańców
1	3604	127	3,52
2	1329	53	3,99
3	756	102	13,49
4	962	13	1,35
5	1756	0	0,00
6	3394	19	0,56
7	952	0	0,00
8	4145	11	0,27
9	3738	3	0,08
10	941	15	1,59
11	756	5	0,66
<b>ŚREDNIA</b>	<b>22333</b>	<b>348</b>	<b>1,56</b>

W granicach jednostek przestrzennych nr: 1, 2, 3 i 10 obserwuje się większe zagęszczenie lokali komunalnych niż w innych częściach miasta. W szczególności dotyczy to jednostki nr 3.

Tabela 11: Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców

Udział osób bezrobotnych w ogólnej licznie mieszkańców			
Jednostka	Ogólna liczba mieszkańców	Ogólna liczba osób bezrobotnych	Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców
1	3604	157	4,36%
2	1329	78	5,87%
3	756	67	8,86%
4	962	62	6,44%
5	1756	67	3,82%
6	3394	160	4,71%
7	952	51	5,36%
8	4145	177	4,27%
9	3738	130	3,48%
10	941	60	6,38%
11	756	28	3,70%
<b>ŚREDNIA</b>	<b>22333</b>	<b>1037</b>	<b>4,64%</b>

Z zestawienia liczby osób bezrobotnych na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka widać, że problem ten przede wszystkim dotyka mieszkańców jednostek przestrzennych nr: 2, 3, 4, 6, 7 oraz 10.

Tabela 12: Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych

Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej osób bezrobotnych			
Jednostka	Ogólna liczba osób bezrobotnych	Ogólna liczba osób długotrwale bezrobotnych	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych
1	157	94	59,87%
2	78	44	56,41%
3	67	31	46,27%
4	62	41	66,13%
5	67	37	55,22%
6	160	89	55,63%
7	51	32	62,75%
8	177	87	49,15%
9	130	72	55,38%
10	60	31	51,67%
11	28	16	57,14%
<b>ŚREDNIA</b>	<b>1037</b>	<b>574</b>	<b>55,35%</b>

Problem długotrwałego bezrobocia, czyli pozostawania bez pracy powyżej 12 miesięcy w okresie ostatnich 24 miesięcy, zauważa się w przypadku jednostek przestrzennych nr: 1, 2, 4, 6, 7, 9 i 11.



Tabela 13: Liczba założonych Niebieskich Kart na 100 mieszkańców

Liczba założonych Niebieskich Kart na 100 mieszkańców			
Jednostka	Ogólna liczba mieszkańców	Liczba założonych Niebieskich Kart	Liczba założonych Niebieskich Kart na 100 mieszkańców
1	3604	78	2,2
2	1329	53	4,0
3	756	22	2,9
4	962	18	1,9
5	1756	27	1,5
6	3394	39	1,1
7	952	18	1,9
8	4145	70	1,7
9	3738	32	0,9
10	941	17	1,8
11	756	26	3,4
<b>ŚREDNIA</b>	<b>22333</b>	<b>400</b>	<b>1,8</b>

Zjawisko przemocy domowej w głównej mierze jest zauważalne na obszarze jednostek nr: 1, 2, 3, 4, 7 i 11.

## 2. Wskaźniki analizy zjawisk technicznych na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka:

Tabela 14: Liczba zdegradowanych budynków komunalnych

Liczba zdegradowanych budynków komunalnych na hektar			
Jednostka	Powierzchnia (hektary)	Liczba zdegradowanych budynków komunalnych (tzn. wymagających przeprowadzenia prac remontowych)	Liczba zdegradowanych budynków komunalnych na hektar
1	68,29	1	0,015
2	43,74	2	0,046
3	44,97	2	0,044
4	67,41	0	0,000
5	360,76	0	0,000
6	428,60	1	0,002
7	427,65	0	0,000
8	313,29	0	0,000
9	36,22	1	0,028
10	101,71	2	0,020
11	334,23	1	0,003
<b>ŚREDNIA</b>	<b>2226,87</b>	<b>10</b>	<b>0,004</b>

Zgodnie z przedstawionymi danymi problemy związane ze stanem technicznym budynków komunalnych w szczególności występują w jednostkach nr: 1, 2, 3, 9 i 10.

Tabela 15: Liczba budynków (w tym wspólnot mieszkaniowych) z lokalami komunalnymi przypadająca na hektar

Liczba budynków (w tym wspólnot mieszkaniowych) z lokalami komunalnymi przypadająca na hektar			
Jednostka	Powierzchnia (hektary)	Liczba budynków z lokalami komunalnymi	Liczba budynków (w tym wspólnot mieszkaniowych) z lokalami komunalnymi przypadająca na hektar
1	68,29	22	0,322
2	43,74	9	0,206
3	44,97	10	0,222
4	67,41	3	0,045
5	360,76	0	0,000
6	428,60	4	0,009
7	427,65	0	0,000
8	313,29	4	0,013
9	36,22	2	0,055
10	101,71	5	0,049
11	334,23	1	0,003
<b>ŚREDNIA</b>	<b>2226,87</b>	<b>60</b>	<b>0,027</b>

Podobne wyniki uzyskano analizując liczbę budynków z lokalami komunalnymi stanowiącymi własność Miasta Ostrów Mazowiecka. Największe skupienie tego typu budynków mieszkalnych odnotowuje się w jednostkach przestrzennych nr: 1, 2, 3, 4, 9 i 10.

*Tabela 16: Liczba budynków zabytkowych przypadająca na hektar*

Liczba obiektów zabytkowych przypadająca na hektar			
Jednostka	Powierzchnia (hektary)	Liczba obiektów zabytkowych	Liczba obiektów zabytkowych przypadająca na hektar
1	68,29	18	0,264
2	43,74	25	0,572
3	44,97	0	0,000
4	67,41	8	0,119
5	360,76	0	0,000
6	428,60	1	0,002
7	427,65	0	0,000
8	313,29	12	0,038
9	36,22	2	0,055
10	101,71	0	0,000
11	334,23	1	0,003
<b>ŚREDNIA</b>	<b>2226,87</b>	<b>67</b>	<b>0,030</b>

Największe zagęszczenie obiektów zabytkowych występuje w jednostkach nr: 1, 2, 4, 8 i 9.

## GRANICE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

Pierwszym etapem delimitacji obszaru zdegradowanego na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka było zsumowanie liczby przekroczeń wskaźników ze sfery społecznej. Przekroczenie wskaźnika było rozumiane jako przyjęcie wartości mniej korzystnej niż średnia dla gminy. W poprzednim rozdziale za każdym razem kiedy wartość dla danej jednostki przestrzennej była wyższa od średniej, czyli natężenie badanego zjawiska było większe niż przeciętne, zostało to zaznaczone kolorem czerwonym. Teraz zostało to zilustrowane w Tabeli 17, gdzie za przekroczenie przyznano 1 punkt. Natomiast 0 punktów przydzielono gdy wartość wskaźnika była niższa niż średnia dla gminy. Następnie zsumowano liczbę punktów dla każdej z jednostek przestrzennych.

Tabela 17: Liczba przekroczeń wskaźników społecznych

Jednostka	WSKAŹNIKI SPOŁECZNE										SUMA
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	1	1	0	1	1	0	1	0	1	1	<b>7</b>
2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	<b>10</b>
3	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	<b>8</b>
4	0	1	0	1	1	0	0	1	1	1	<b>6</b>
5	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	<b>2</b>
6	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	<b>2</b>
7	0	0	1	1	0	1	0	1	1	1	<b>6</b>
8	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	<b>3</b>
9	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	<b>3</b>
10	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	<b>3</b>
11	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	<b>4</b>

Jak widać, w przypadku jednostek przestrzennych nr 1, 2, 3, 4 oraz 7 można mówić o występowaniu stanu kryzysowego w aspekcie społecznym. Drugim etapem delimitacji obszaru zdegradowanego było zsumowanie liczby przekroczeń wskaźników badających zjawiska infrastrukturalne tylko dla wymienionych jednostek. Zasady przyznawania punktów były dokładnie takie same, jak w przypadku wskaźników społecznych. Wyniki tego zostały przedstawione w Tabeli 18 *Liczba przekroczeń wskaźników infrastrukturalnych*.

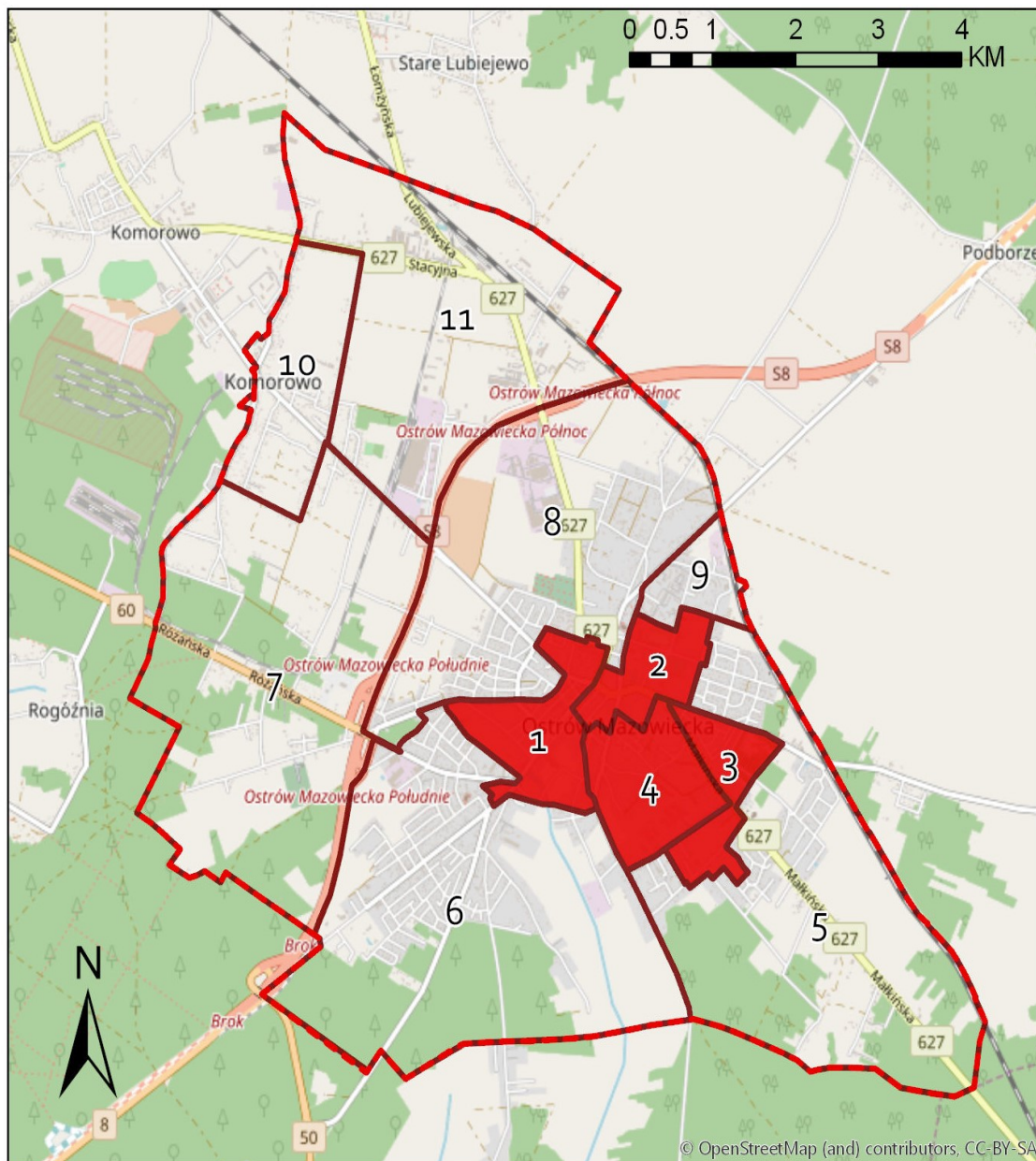
Tabela 18: Liczba przekroczeń wskaźników infrastrukturalnych

Jednostka	WSKAŹNIKI INFRASTRUKTURALNE			
	1	2	3	SUMA
1	1	1	1	<b>3</b>
2	1	1	1	<b>3</b>
3	1	1	0	<b>2</b>
4	0	1	1	<b>2</b>
7	0	0	0	<b>0</b>




W drugim etapie delimitacji widać, że jednostki nr 7 nie można włączyć w granice obszaru zdegradowanego ponieważ nie zdiagnozowano na jej terenie występowania stanu kryzysowego w zakresie zjawisk związanych z degradacją techniczną.

Zgodnie z powyższym na **obszar zdegradowany** składają się cztery jednostki przestrzenne oznaczone numerami: **1, 2, 3 i 4**. Poszczególne jednostki przestrzenne stanowią podobszary obszaru zdegradowanego zgodnie z ustalonymi granicami. Rozmieszczenie obszaru zdegradowanego na terenie Ostrowi Mazowieckiej zostało przedstawione na Rycinie 2 *Zakres przestrzenny obszaru zdegradowanego*. Łączna powierzchnia obszaru zdegradowanego wynosi 224,41 hektarów, co stanowi 10,08% powierzchni całego miasta oraz jest zamieszkiwany przez 6651 osób, co stanowi 29,79% wszystkich mieszkańców miasta.

# Zakres przestrzenny obszaru zdegradowanego



## Legenda:

-  Granice gminy
-  Obszar zdegradowany
-  Granice jednostek

Rycina 2: Zakres przestrzenny obszaru zdegradowanego

## GRANICE OBSZARU REWITALIZACJI

Ostatnim etapem właściwego określenia granic obszaru rewitalizacji jest wskazanie z obszaru zdegradowanego miejsc charakteryzujących się szczególną koncentracją występowania badanych problemów oraz wybranie obszaru, który ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy. Oczywiście wybór ten jest oparty na wcześniej przeprowadzonym podziale na podobszary zdegradowane. To właśnie na tych podobszarach gmina będzie realizowała przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Co do zasady nie ma przeciwwskazań, aby całość obszaru zdegradowanego została wyznaczona jako obszar rewitalizacji, przy spełnieniu przez obszar zdegradowany przesłanek określonych w ustawie o rewitalizacji. Jednak z uwagi na konieczność maksymalnego skoncentrowania zarówno środków finansowych, jak i działań w celu realnej pomocy osobom potrzebującym, zaleca się wyznaczenie mniejszego obszaru rewitalizacji niż ustawowe ograniczenia ilościowe dotyczące ilości mieszkańców i powierzchni. Wobec tego poniżej zestawiono podobszary zdegradowane wraz z podaniem liczby przekroczeń wskaźników:

1. Jednostka przestrzenna nr 2 – 10 przekroczeń wskaźników społecznych i 3 przekroczenia wskaźników infrastrukturalnych (łącznie 13 przekroczeń);
2. Jednostka przestrzenna nr 3 – 8 przekroczeń wskaźników społecznych i 2 przekroczenia wskaźników infrastrukturalnych (łącznie 11 przekroczeń);
3. Jednostka przestrzenna nr 1 – 7 przekroczeń wskaźników społecznym i 3 przekroczenia wskaźników infrastrukturalnych (łącznie 10 przekroczeń);
4. Jednostka przestrzenna nr 4 – 6 przekroczeń wskaźników społecznych i 2 przekroczenia wskaźników infrastrukturalnych (łącznie 8 przekroczeń).

Z rankingu wynika, że w przypadku jednostki przestrzennej nr 2 trzeba mówić o najgorszej sytuacji zarówno w sferze społecznej, jak i technicznej. Na kolejnych dwóch miejscach znajdują się jednostki przestrzenne nr: 3 i 1 różniące się tylko jednym przekroczeniem. Natomiast stosunkowo najlepsza sytuacja jest w obrębie jednostki przestrzennej nr 4. Warto również zwrócić uwagę, że pierwsze trzy jednostki są miejscami istotnymi z punktu widzenia rozwoju lokalnego gminy i w pierwszej kolejności powinno przeprowadzić się działania pomocowe na ich obszarze. Po wdrożeniu określonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych sprawdzić ich efektywność i w miarę możliwości przenieść dobre praktyki na pozostałe tereny miasta.

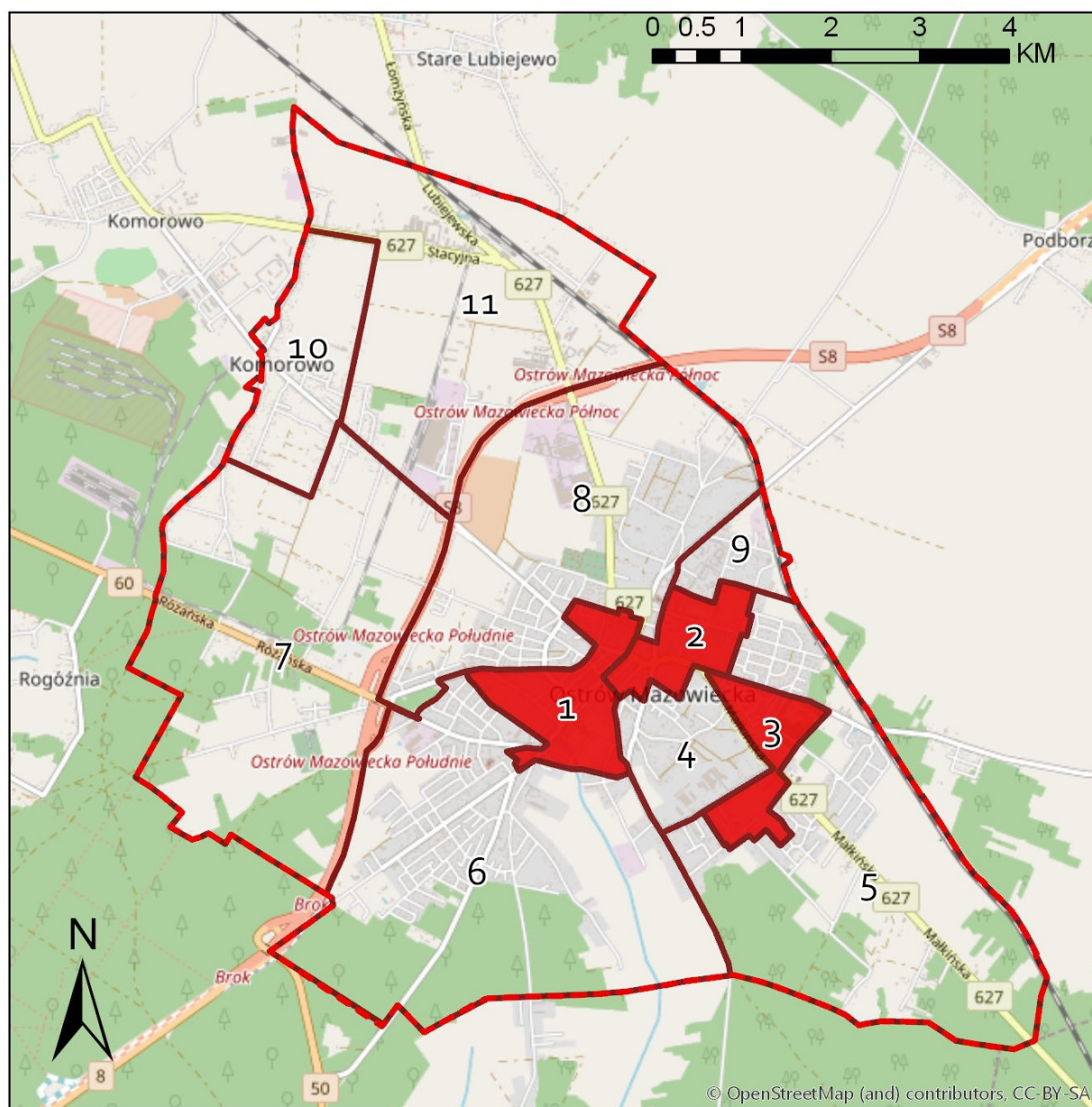
Zgodnie z powyższym **obszar rewitalizacji** wyznacza się w granicach jednostek przestrzennych nr **1, 2 i 3**. Poszczególne jednostki przestrzenne stanowią podobszary obszaru

rewitalizacji zgodnie z ustalonymi granicami. Rozmieszczenie obszaru rewitalizacji na terenie Ostrowi Mazowieckiej zostało przedstawione na Rycinie 3 *Zakres przestrzenny obszaru rewitalizacji*. Łączna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 157 hektarów, co stanowi 7,05% powierzchni całego miasta oraz jest zamieszkiwany przez 5689 osób, co stanowi 25,48% wszystkich mieszkańców miasta.




Na tak zaproponowanym obszarze rewitalizacji w pierwszej kolejności powinno rozpocząć się działania naprawcze, które w dalszej perspektywie czasowej przyczynią się do niwelacji zdiagnozowanego stanu kryzysowego w tej części miasta. Dzięki temu należy liczyć na wzrost jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz polepszenie stanu technicznego obecnej infrastruktury. Tym samym Ostrów Mazowiecka ma szansę na przeprowadzenie modelowej rewitalizacji i efektywne wykorzystanie środków finansowych.



# Zakres przestrzenny obszaru rewitalizacji



## Legenda:

-  Granice gminy
-  Obszar rewitalizacji
-  Granice jednostek

Rycina 3: Zakres przestrzenny obszaru rewitalizacji

## SPIS TABEL

Tabela 1: Zestawienie mieszkańców i powierzchni w podziale na jednostki przestrzenne.....	8
Tabela 2: Zestawienie wskaźników zjawisk społecznych.....	10
Tabela 3: Zestawienie wskaźników zjawisk infrastrukturalnych.....	11
Tabela 4: Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców.....	12
Tabela 5: Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na hektar powierzchni.....	13
Tabela 6: Udział osób otrzymujących zasiłki w ogólnej liczbie mieszkańców.....	13
Tabela 7: Udział osób otrzymujących wsparcie na opał w ogólnej liczbie mieszkańców.....	14
Tabela 8: Udział osób otrzymujących dodatki mieszkaniowe w ogólnej liczbie mieszkańców.....	14
Tabela 9: Udział dzieci korzystających z programu dożywiania w ogólnej liczbie dzieci do lat 18.	15
Tabela 10: Liczba lokali przypadająca na 100 mieszkańców.....	15
Tabela 11: Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców.....	16
Tabela 12: Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych.....	16
Tabela 13: Liczba założonych Niebieskich Kart na 100 mieszkańców.....	17
Tabela 14: Liczba zdegradowanych budynków komunalnych.....	18
Tabela 15: Liczba budynków (w tym wspólnot mieszkaniowych) z lokalami komunalnymi przypadająca na hektar.....	18
Tabela 16: Liczba budynków zabytkowych przypadająca na hektar.....	19
Tabela 17: Liczba przekroczeń wskaźników społecznych.....	20
Tabela 18: Liczba przekroczeń wskaźników infrastrukturalnych.....	21

## **SPIS RYCIN**

Rycina 1: Podział miasta na jednostki przestrzenne.....	9
Rycina 2: Zakres przestrzenny obszaru zdegradowanego.....	22
Rycina 3: Zakres przestrzenny obszaru rewitalizacji.....	25