



**V**

**ZAŁOŻENIA PROGRAMU  
REWITALIZACJI**

## 1. ZASADY DELIMITACJI OBSZARÓW KRYZYSOWYCH W MAŁOPOLSCE

Lokalny Program Rewitalizacji miasta Myślenice, podobnie jak właściwie wszystkie programy rewitalizacji powstające obecnie w Małopolsce, został przygotowany w oparciu o metodykę przygotowywania i oceny programu rewitalizacji w ramach MRPO na lata 2007-2013. Przygotowanie programu zgodnie z tą metodyką jest niezbędne dla miast zamierzających starać się o środki pomocowe z Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego – Działanie 6.1. Schemat A w ramach którego na lata 2007-2013 na działania realizowane wyłączenie w ramach rewitalizacji przeznaczono 67,7 mln euro .

W Małopolsce dla miast o liczbie mieszkańców nieprzekraczającej 20 tys. mieszkańców przyjęto, że nie jest konieczna delimitacja obszarów kryzysowych w odniesieniu o wskaźniki odnoszone do średniej dla miasta<sup>1</sup>. Uznając jednak, że rewitalizacja jest działaniem operacyjnym skierowanym na określone obszary kryzysowe, mającym na celu wsparcie tych obszarów podjęto decyzje o ich wyznaczeniu w oparciu o wskazane poniżej zasady.

Przyjęto, że inwestycje na terenach mieszkaniowych mogą być realizowane na wyznaczonych obszarach wsparcia, które spełniają co najmniej trzy z następujących kryteriów<sup>2</sup>: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, wysoka stopa długotrwałego bezrobocia, niekorzystne trendy demograficzne, niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji, wysoki poziom przestępczości i wykroczeń, szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska, niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej, wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców, porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, niski poziom wydajności energetycznej budynków.

Przygotowanie zgodnie z wymaganą metodyką analiz i wskazanie terenów, które spełniają kryteria wymagało uchwycenia różnicowań w zakresie określonych parametrów tj. np. poziomu bezrobocia, struktury demograficznej, poziomu bezpieczeństwa itd. w przestrzeni analizowanego miasta. Dotychczas stosowano głównie narzędzia statystyczne, pozwalające zestawiać dane, definiować grupy danych, trendy itp. Tradycyjne podejście nie uwzględniało jednak aspektu przestrzennego zjawisk. Wiedzieliśmy np. na podstawie piramidy wieku, że ludność zamieszkująca określoną miejscowość starzeje się, dane wskazywały, że odsetek osób w wieku poprodukcyjnym jest wysoki jednak nie potrafiliśmy wskazać, w których obszarach miasta zjawisko to odczuwalne jest najbardziej. Narzędziem pozwalającym na wyznaczenie różnicowania różnego rodzaju zjawisk społeczno-gospodarczych wewnątrz miast i użytym w tym zadaniu był program ArcGIS Spatial Analyst. Narzędzie to umożliwiło przedstawienie przestrzennego rozkładu analizowanych zjawisk, a także parametryzację poszczególnych wskaźników które posłużyły później do wyznaczenia obszaru kryzysowego.

---

<sup>1</sup> liczba mieszkańców Myślenice na dzień 31.12.2006 zgodnie z danymi GUS wynosiła 17 901 osób

<sup>2</sup> w tym dwa kryteria spośród tych wymienionych w lit. od a) do h)

**Tabela 32.** Wytyczne Ministerstwa Rozwoju Regionalnego - lista wskaźników delimitacji obszarów kryzysowych.

Lp.	Kryterium	Wskaźnik	Definicja	Źródło (przykładowe)	Odchylenia od wartości referencyjne wskaźnika
A	Wysoki poziom ubóstwa	1. Ilość osób korzystająca z zasiłków pomocy społecznej	Osoby, które zgodnie z ustawą z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.) są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej	Miejski/gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	Powyżej średniej dla miasta/gminy
		2. Postępowanie eksmisyjne i eksmisja z lokali mieszkalnych	Ilość postępowań eksmisyjnych i eksmisji z lokali mieszkalnych, tj. łącznie toczące się w sądzie postępowania eksmisyjnego, orzeczone przez sąd eksmisje oraz eksmisje wykonane	Główny Urząd Statystyczny	Powyżej średniej dla miasta/gminy
B	Wysoki poziom długotrwałego bezrobocia	Poziom bezrobocia długotrwałego	Liczba osób bezrobotnych poszukujących pracy 13 miesięcy i dłużej	Powiatowy Urząd Pracy	Powyżej średniej dla miasta/gminy
C	Niestabilne (niekorzystne) trendy demograficzne	1. Dynamika spadku ludności	Wielkość spadku liczby ludności wyniku odpływu i zgonów	Główny Urząd Statystyczny, Wydziały meldunkowe urzędów miejskich	Powyżej średniej dla miasta/gminy
		2. Starzenie się społeczeństwa	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym	Główny Urząd Statystyczny, Wydziały meldunkowe Urzędów miejskich	Powyżej średniej dla miasta/gminy
		3. Saldo migracji	Różnica pomiędzy ludnością napływającą a odpływającą	Główny Urząd Statystyczny, Wydziały meldunkowe urzędów miejskich	Powyżej średniej dla miasta/gminy
D	Niski poziom edukacji, znaczące braki w umiejętnościach i wysoki odsetek osób porzucających szkołę	1. Młodzież nie kontynuująca nauki	Udział osób w wieku 18-24 lata z wykształceniem co najwyżej gimnazjalnym, które nie kontynuują nauki i nie dokształcają się, zarejestrowane w Urzędzie Pracy	Powiatowe Urzędy Pracy, Wojewódzkie Urzędy Pracy	Powyżej średniej dla miasta/gminy
		2. Struktura wykształcenia osób bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym	Powiatowe Urzędy Pracy, Wojewódzkie Urzędy Pracy	Wartości niekorzystnie odbiegające od wartości średnich dla miasta/gminy
E	Wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa	Przestępstwa i wykroczenia stwierdzone, poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi. W tym: czyny karalne nieletnich	Ilość przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych oraz przestępstw gospodarczych z uwzględnieniem czynów karalnych osób nieletnich tj. do 17-tego roku życia	Komendy policji	Powyżej średniej dla miasta/gminy
F	Szczególnie zniszczone otoczenie	Obszary wyłączone z użytkowania	odogów miejskich w stosunku do danego obszaru lub ilość budynków zagrażających życiu i zdrowiu mieszkańców oraz ilość budynków wyłączonych z eksploatacji	Właściwe wydziały Urzędów miejskich i gminnych	Powyżej średniej dla miasta/gminy
G	Niski poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Główny Urząd Statystyczny	Powyżej średniej dla miasta/gminy
H	Wysoki udział imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych oraz uchodźców	Udział ludności narodowości niepolskiej w ogóle ludności polskiej	Mniejszości etniczne i narodowe zgodnie z ustawą o mniejszościach narodowych i etnicznych oraz o języku regionalnym. Uchodźcy wg Konwencji Genewskiej i Protokołu Nowojorskiego (zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 13 czerwca 2003 r. o udzieleniu cudzoziemcom ochrony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2006 r. Nr 234, poz. 1695, z późn. zm..))	Główny Urząd Statystyczny - Dane spisowe za 2002 r., wydziały Meldunkowe urzędów miejskich	Udział mniejszości powyżej 20% ogólnej liczbie mieszkańców
I	Porównywalnie niższy poziom wartości zasobu mieszkaniowego	liczba lokali bez instalacji techniczno-sanitarnej	Obejmuje mieszkania, w których brak jest wodociągu lub centralnego ogrzewania lub gazu z sieci	Główny Urząd Statystyczny	Powyżej średniej dla miasta/gminy
J	Niski poziom wydajności energetycznej budynków	Wskaźnik wydajności energetycznej budynków	Audyt przeprowadzony na drodze ekstrapolacji na podstawie wieku. Określa się dwie grupy budynków według wieku. Grupa budynków wybudowanych po roku 1990 oraz grupa budynków wybudowanych przed rokiem 1990, przy czym w tej grupie budynków nie mogły być podejmowane żadne działania termomodernizacyjne dla budynków w przedziale wiekowym od 1980 do 1990 roku	Badania własne	Udział budynków sprzed roku 1990 i dodatkowo dla budynków powstałych w latach 1980-1990 bez jakichkolwiek prac termomodernizacyjnych, powyżej 20% w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych

Źródło: Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia, Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa, Minister Rozwoju Regionalnego Ewa Bienkowska, Warszawa 2008

## 2. DELIMITACJA OBSZARU KRYZYSOWEGO

Wykorzystując dane uzyskane w Urzędzie Miasta, Urzędzie Powiatowym, Powiatowej Komendzie Policji, Powiatowym Urzędzie Pracy, Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej oraz bazy danych Teleadreson przeprowadzono szereg analiz zróżnicowania przestrzennego zjawisk społeczno-gospodarczych, a także środowiskowych oraz dziedzictwa historycznego przedstawione w rozdziale I. Na podstawie tych analiz wyznaczony został obszar kryzysowy o powierzchni 228,42 ha, co stanowi 7,6% powierzchni miasta, obejmujący 6 zwartych stref funkcjonalnych.

Należy stwierdzić, że teren ten spełnia przynajmniej 4 spośród kryteriów delimitacji obszarów kryzysowych dla mieszkalnictwa. Wartość jednego kryterium – poziomu aktywności gospodarczej jest dla wyznaczonego obszaru wyższa niż średnia dla gminy.

Szczególnie wysokie nasilenie zjawisk kryzysowych dotyczy ilości osób korzystających z pomocy MOPS (dwa razy więcej niż średnia dla Myślenic, a także średniego wieku mieszkańców – średnio 4 lata więcej niż średnia). Widoczna jest również koncentracja w wyznaczonym obszarze liczby przestępstw i wykroczeń.

**Tabela 33.** Wskaźniki kryzysowe dla wybranego obszaru

Lp.	Wskaźnik	Definicja	Wartość referencyjna wskaźnika – średnia dla miasta	Wartość wskaźnika na wskazanym obszarze kryzysowym
1	Wysoki poziom ubóstwa	Ilość osób korzystająca z zasiłków pomocy społecznej	0,03%	0,05 %
2	Wysoki poziom długotrwałego bezrobocia	Liczba osób bezrobotnych poszukujących pracy powyżej 12 miesięcy	5,0%	6,25 %
3	Niestabilne (niekorzystne) Trendy demograficzne	Średnia wieku mieszkańców	37,4 lat	42 lat
4	Wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa	Ilość przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych oraz przestępstw gospodarczych z uwzględnieniem czynów karalnych osób nieletnich tj. do 17-tego roku życia	0,15 przestępstwa na 1 ha	1,2 przestępstwa na 1 ha
5	Niski poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	0,16 na 1 ha	0,5 na 1 ha

*Źródło: opracowanie własne*

Obszar charakteryzuje się również dużym nagromadzeniem obiektów i terenów o dużej wartości kulturowej, co uznano za dodatkowe kryterium, wspomagające proces delimitacji obszaru kryzysowego. Szczególnie duże nagromadzenie różnego rodzaju zabytków i pamiątek znajduje się w podobszarze B, który pokrywa się z obszarem zabytkowego zespołu urbanistycznego. Zabytki, już od lat są odnawiane i remontowane. Urząd Miasta i Gminy Myślenice przygotowuje kolejne remonty<sup>3</sup>, uznając historyczną zabudowę jako ważny element budowania tożsamości lokalnej. Działania rewitalizacyjne uzupełniać będą zatem podjęte kroki, tak by remontowane zabytki nie funkcjonowały jako „zadbane wyspy” w zniszczonym i zdegradowanym otoczeniu. Stąd też konieczność nacisku na kompleksową rewitalizację otoczenia.

<sup>3</sup> Program prac konserwatorskich dla elewacji gimnazjum nr 1 im, J. Słowackiego w Myślenicach przy ulicy Sobieskiego 1, elewacji frontowych dawnych kamienic mieszkalnych (obecnie Ratusza) przy Rynku nr 8 i 9 oraz dla kamienicy tzw. "Obońskiego" przy Rynku nr 27, Pracownia Badań Zabytków Architektury, Kraków 2007

Innym istotnym czynnikiem decydującym o kształcie wyznaczonego do rewitalizacji terenu, była dostępność publicznych terenów zielonych oraz terenów rekreacyjnych (szczególnie dla młodzieży na co zwracano uwagę w ankietach). Na wyznaczonym terenie znajdują się szkoły wraz z terenami mogącymi pełnić funkcje lokalnych centrów rekreacyjno-sportowych, brak jednak niezbędnej dla takich miejsc infrastruktury. Stanowi to istotny problem jeżeli weźmiemy pod uwagę sąsiedztwo dużych skupisk zabudowy.

Brak również odpowiedniego do gęstości zaludnienia na tym terenie parku miejskiego, po którym można byłoby spacerować i odpoczywać popołudniami oraz w dni wolne od pracy. Za miejsce predestynowane do takich celów uznano Zarabie, zwłaszcza że towarzysząca zieleni woda podnosi walory tego miejsca jako lokalizacji dużego miejskiego parku. Tereny te wymagają uporządkowania i wyposażenia w niezbędną infrastrukturę oraz rekompozycji układu parkowego, jednak stanowią jedyną tak dużą rezerwę terenową w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu zabudowy.

### 3. KRYTERIA DETERMINUJĄCE PODJĘCIE DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH – CELE PROGRAMU

Obszar objęty rewitalizacją został wyznaczony na podstawie przedstawionych wyników analiz (w tym wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji) przeprowadzonych dla potrzeb opracowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji (Rozdział II. Charakterystyka obecnej sytuacji na obszarze gminy).

W wyniku przeprowadzonych badań, konsultacji społecznych oraz rozmów z pracownikami Urzędu Miasta i Gminy Myślenice przyjęto, że głównym założeniem Lokalnego Programu Rewitalizacji jest: ***kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonych do rewitalizacji obszarów miasta.***

Program rewitalizacji przyczyni się do wzmocnienia spójności przestrzennej rewitalizowanych terenów z terenami miejskimi, wpłynie na umocnienie pozycji Myślenic w systemie osadniczym Polski oraz ożywi tereny poprzez wprowadzenie nowych inwestycji, co przełoży się na powstanie nowych miejsc pracy. Realizacja programu zapobiegnie dalszej degradacji obiektów i terenów, co przyniesie poprawę ładu przestrzennego istotną z punktu widzenia jakości życia mieszkańców. Realizacja programu rewitalizacji będzie impulsem do zintegrowanego rozwoju społeczno-gospodarczo-przestrzennego miasta Myślenice.

W wyniku przeprowadzonej diagnozy wskazano dziewięć kluczowych celów przewidzianych do realizacji:

1. ***wzmocnienia spójności przestrzennej terenów zabytkowego zespołu urbanistycznego z terenami miejskimi*** (okolice rynku wraz z ciągami drogowymi wprowadzającymi ruch do historycznego centrum),
2. ***stworzenia warunków do odwrócenie niekorzystnych trendów demograficznych w obszarach centralnych*** (starzenie się społeczności lokalnej, ucieczka na peryferia osób w wieku produkcyjnym),
3. ***stworzenia warunków zachęcających do odtwarzania wartości zasobu mieszkaniowego***, w tym wzrostu poziomu wydajności energetycznej budynków,
4. ***przeciwdziałania dostrzegalnemu ubóstwu i wykluczeniu grup społecznych*** zamieszkujących obszary historycznej zabudowy,
5. ***przeciwdziałania koncentracji osób z wysoką stopą długotrwałego bezrobocia*** na obszarach objętych programem,
6. ***podniesienia poziomu bezpieczeństwa*** na objętych programem obszarach,
7. ***poprawy estetyki przestrzeni miejskiej***,
8. ***udostępnienia wolnych terenów dla funkcji rekreacyjnych*** (parki, boiska dla dzieci i młodzieży, strefy osiedlowej przestrzeni publicznej),
9. ***stworzenie warunków do wprowadzenia dodatkowych funkcji usługowych*** umożliwiających utworzenie nowych, dodatkowych miejsc pracy oraz zdywersyfikowanie lokalnego rynku pracy.

#### 4. PODZIAŁ NA PODOBSZARY

Tereny objęte rewitalizacją podzielone zostały na podobszary funkcjonalne w zależności od intensywności podejmowanych w pierwszej kolejności zadań – mapa 27. W ramach każdego wydzielenia opisano charakterystykę obszaru oraz proponowane do podjęcia działania, które mogą uzyskać wsparcie w ramach środków UE pochodzących z budżetu na lata 2007 – 2013. Podobszary zostały oznaczone symbolami.

W tabeli 34 zestawiono powierzchnię poszczególnych obszarów oraz ich udział procentowy w strukturze obszaru objętego analizą. Największym zainwestowanym podobszarem zajmującym blisko 51 ha, jest teren o symbolu D – podobszar mieszkaniowo-usługowy. Najmniejszą wyznaczoną jednostką mieszkaniową jest teren osiedla wielorodzinnego 1000-lecia o symbolu C.

**Tabela 34.** Obszar kryzysowy – podobszary wyznaczone w jego obrębie

Symbol terenu	Nazwa podobszaru	Powierzchnia w		% obszaru
		m <sup>2</sup>	ha	
A	MIESZKANIOWY	392 255,00	39,23	17,17%
B	USŁUGOWO - MIESZKANIOWY (RYNEK, UL. NIEPODLEGŁOŚCI)	415 188,00	41,52	18,18%
C	MIESZKANIOWY (OSIEDLE 1000-LECIA)	359 813,00	35,98	15,75%
D	MIESZKANIOWO - USŁUGOWY - (REJON UL. J. PIŁSUDSKIEGO)	509 491,00	50,95	22,31%
E	REKREACYJNY (ZARABIE)	511 272,00	51,13	22,38%
F	PRZESTRZENI PUBLICZNEJ (OTOCZENIE ZAKOPIANKI)	96 141,00	9,61	4,21%
<b>RAZEM:</b>		<b>2 284 160,00</b>	<b>228,42</b>	<b>100,00%</b>

*Źródło: opracowanie własne*