

Załącznik do Uchwały Nr  
Rady Miasta .....  
z dnia .....

**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI  
MIASTA RYN  
NA LATA 2008-2013**



**MARZEC 2008 ROK  
AKTUALIZACJA DOKUMENTU: PAŹDZIERNIK 2010 ROK**

**projekt**

Zespół ds. rewitalizacji – powołany Zarządzeniem Nr ..... Burmistrza Rynu z dnia .....  
Pełnomocnikiem ds. rewitalizacji jest Pan Andrzej Mijewski.

## Spis Tre ci

<b>Rozdział 1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBECNEJ SYTUACJI W MIE CIE .....</b>	<b>15</b>
1.1. POŁO ENIE GEOGRAFICZNE MIASTA RYN.....	15
1.1.1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE .....	18
1.2. OBECNY STAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I REWITALIZOWANEGO OBSZARU .....	18
1.2.1. GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ .....	20
1.2.2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA.....	23
1.2.3. UWARUNKOWANIA OCHRONY RODOWISKA .....	24
1.2.4. ZANIECZYSZCZENIE ATMOSFERY .....	25
1.2.5. ZAGRO ENIA HAŁASEM:.....	25
1.3. WŁASNO GRUNTÓW I BUDYNKÓW .....	26
1.4. GRUNTY .....	28
1.5. BUDYNKI I BUDOWLE W MIE CIE RYN.....	28
1.6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	29
1.6.1. INFRASTRUKTURA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA CIEKÓW .....	29
1.6.2. ZAOPATRZENIE W WOD .....	30
1.6.3. ODPADY KOMUNALNE.....	31
1.6.4. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO I ENERGI .....	31
1.6.5. CIEPŁOWNICTWO .....	32
1.6.6. GAZYFIKACJA .....	32
1.6.7. TELEKOMUNIKACJA .....	33
1.6.8. TRANSPORT I KOMUNIKACJA .....	33
1.7. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW W SFERZE PRZESTRZENI .....	33
<b>Rozdział 2. SEKTOR GOSPODARCZY</b>	
<b>40</b>	
2.1. RYS OGÓLNY .....	40
2.1.1. STRUKTURA GOSPODARKI I ZATRUDNIENIE.....	41
2.1.2. BEZROBOCIE I RYNEK PRACY .....	42
2.1.3. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE .....	47
2.1.4. TURYSTYKA .....	47
2.1.5. BAZA HOTELOWA NOCLEGOWA I REKREACYJNA.....	49
2.2. IDENTYFIKACJA SŁABYCH STRON W ROZWOJU GOSPODARCZYM.....	51
2.3. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW SFERY GOSPODARKI NA TERENIE MIASTA RYN.....	52
<b>Rozdział 3. SFERA SPOŁECZNA</b>	
<b>53</b>	
3.1.1. STRUKTURA DEMOGRAFICZNA I SPOŁECZNA .....	53
3.1.2. BEZPIECZE STWO PUBLICZNE .....	56
3.1.3. O WIATA I WYCHOWANIE .....	56
3.1.4. OCHRONA ZDROWIA .....	58
3.1.5. SPORT I REKREACJA.....	60
3.2. OKRE LENIE GRUP SPOŁECZNYCH WYMAGAJ CYCH WSPARCIA W RAMACH PROGRAMU .....	61
3.3. POLITYKA SPOŁECZNA ZWI ZANA Z PRZECIWDZIAŁANIEM PATOLOGIOM SPOŁECZNYM.....	62
3.4. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW STREFY SPOŁECZNEJ.....	66
<b>Rozdział 4. ANALIZA SWOT</b>	
<b>71</b>	
<b>Rozdział 5. NAWI ZANIE DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH</b>	
<b>78</b>	
5.1. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA.....	78
5.2. REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WOJEWÓDZTWA WARMI SKO-MAZURSKIEGO.....	80
5.3. CELE STRATEGICZNE W ROZWOJU MIASTA.....	81
5.3.1. STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	81
5.3.2. PLAN ROZWOJU LOKALNEGO MIASTA I GMINY RYN NA LATA 2004-2006.....	82
<b>Rozdział 6. ZAŁO ENIA PROGRAMU REWITALIZACJI</b>	
<b>84</b>	
6.1. RAMY CZASOWE OBOWI ZYWANIA PROGRAMU .....	84
6.2. METODOLOGIA .....	84
6.3. OPIS OBSZARU OBJ TEGO REWITALIZACJ I UZASADNIENIE .....	85
6.3.1. HIERARCHIA OBSZARÓW .....	88
<b>Rozdział 7. PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2007-2013 i w latach nast pnych. ....</b>	<b>90</b>
7.1. CĘL I: O YWIENIE SPOŁECZNO GOSPODARCZE W WYNIKU ZAPROWADZENIA ŁADU W PRZESTRZENI REWITALIZOWANEGO OBSZARU.....	91
7.1.1. ZADANIE NR 1: ZAGOSPODAROWANIE JEZIORA OŁÓW, CIE KA SPACEROWO-REKREACYJNA "FAKT" WOKÓŁ JEZIORA .....	93
7.1.2. ZADANIE NR 2: REWITALIZACJA WZGÓRZA CMENTARNEGO .....	96

7.1.3. ZADANIE NR 3: REWITALIZACJA CENTRUM MIASTA.....	99
7.1.4. ZADANIE NR 4: ZAGOSPODAROWANIE JEZIORA RY SKIEGO.....	102
7.1.5. ZADANIE NR 5: REWITALIZACJA OSIEDLA PRZY UL. KOPERNIKA.....	106
7.2. OBSZAR NR 2: REWITALIZACJA CENTRUM – ZAPLECZE PLACU WOLNO CI – UL. WALLENRODA/HANKI SAWICKIEJ .....	110
7.2.1. ZADANIE NR 5: REWITALIZACJA BUDYNKU: UWAGA – DO KO CA DNIA NIE NAPŁYN Ł WNIOSEK. ZADANIE MOG WŁ CZY PO OTRZYMANIU PODSTAWOWYCH INFORMACJI.....	114
7.3. CEL II : DZIAŁANIA W SFERZE SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ PRZECIWDZIAŁAJ CE ODPLYWOWI MIESZKA CÓW I MARGINALIZACJI ZAWODOWEJ WYBRANYCH GRUP MIESZKA CÓW.....	116
7.4. ZADANIA PLANOWANE W RAMACH CELU III - DZIAŁANIA NASTAWIONE NA POPRAW SFERY GOSPODARCZEJ ZE SZCZEGÓLNYM UWZGL DNINIEM DZIAŁA NA RZECZ TURYSTYKI.....	118
<b>Rozdział 8. PLAN FINANSOWY I RÓDŁA FINANSOWANIA PROGRAMU .....</b>	<b>119</b>
8.1. MO LIWO CI FINANSOWANIA ZADA GMINY OKRE LONYCH W LOKALNYM PROGRAMIE REWITALIZACJI.....	119
8.2. DOCHODY WŁASNE GMINY .....	119
8.3. FINANSOWANIE OBCE ZADA .....	120
8.4. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JAKIE MOG SŁU Y REALIZACJI PROGRAMU .....	122
8.4.1. KREDYTY I PO YCZKI .....	122
8.4.2. DOTACJE .....	123
8.4.3. POMOC BEZZWROTNA UNII EUROPEJSKIEJ.....	124
8.5. MECHANIZMY NORWESKIE.....	124
8.6. FUNDUSZE STRUKTURALNE .....	124
8.6.1. PROGRAMY POMOCOWE .....	125
8.6.2. EUROPEJSKI FUNDUSZ SPOŁECZNY .....	125
8.6.3. INICJATYWY TRANSGRANICZNIE UNII EUROPEJSKIEJ.....	125
8.7. KRAJOWE INSTRUMENTY FINANSOWANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI .....	126
8.7.1. OBLIGACJE KOMUNALNE .....	126
8.8. LEASING, JAKO FORMA FINANSOWANIA INWESTYCJI .....	127
8.8.1. PROGRAMY PARTNERSTWA PUBLICZNO PRYWATNEGO (PPP, PIF, PPI) .....	128
8.9. FINANSOWANIE LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI .....	129
8.10. ANALIZA BUD ETU GMINY RYN.....	129
8.10.1. PROGNOZA ZADŁU ENIA GMINY.....	130
<b>Rozdział 9.</b>	
<b>132</b>	
9.1.1. INSTRUMENTY I RÓDŁA FINANSOWANIA PREFEROWANE DLA POTRZEB LPR ORAZ OCENA MO LIWO CI FINANSOWYCH GMINY.....	132
9.2. FINANSOWANIE LPR OPIS FINANSOWANIA ZADA I PRZYJ TYCH ZAŁO E DLA POSZCZEGÓLNYCH GRUP PROGRAMU .....	132
9.2.1. FINANSOWANIE ZADA W LATACH 2007-2013.....	132
<b>Rozdział 10. SYSTEM WDRA ANIA</b>	
<b>134</b>	
10.1. SYSTEM MONITOROWANIA PROGRAMU REWITALIZACJI.....	134
10.2. OCZEKIWANE WSKA NIKI OSI GNI .....	134
10.3. SYSTEM WDRA ANIA I AKTUALIZACJI PROGRAMU, .....	136
10.3.1. WDRA ANIE.....	137
10.3.2. UCZESTNICY.....	138
10.3.3. AKTUALIZACJA .....	138
10.4. SPOSOBY INICJOWANIA WSPÓŁPRACY POMI DZY SEKTOREM PUBLICZNYM, PRYWATNYM I ORGANIZACJAMI POZARZ DOWYMI.....	138
10.4.1. KOORDYNACJA I WSPÓŁPRACA.....	138
10.4.2. MEDIA, RODKI TECHNICZNE.....	139
10.4.3. KOMUNIKACJA I KONSULTACJE SPOŁECZNE.....	139



### **Wprowadzenie**

Celem władz miasta są działania, które mają na celu poprawę warunków bytu mieszkańców Miasta Ryn. W ramach podjętych prac starano się podkreślić atuty miasta, jak i poszukiwać sposobów usunięcia przeszkód w jego rozwoju.

Dobrymi zadaniami planistycznymi gminy należy opracowanie programu rewitalizacji Miasta Ryn. Rewitalizacja obszaru miejskiego w wyznaczonych granicach ma za zadanie osiągnięcie wyznaczonych celów w skali całego miasta. Celem jest określenie realnych potrzeb w zakresie modernizacji – szczególnie centrum Miasta dla pełniejszego wykorzystania szans jego rozwoju i pełniejszego zaspokajania potrzeb mieszkańców.

### **Rewitalizacja**

Rewitalizacja jest procesem przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych na zdegradowanych obszarach miast. Przyczynia się on do poprawy nie tylko jakości życia mieszkańców, porządkowania i przywrócenia ład przestrzennego, zaprowadzenia porządku w gospodarstwie oraz odbudowy wartości społecznych. Zasadniczym celem jest ożywienie gospodarcze i społeczne miasta, gdzie szczególnie ważne jest rozwijanie nowych form aktywności gospodarczej, a przede wszystkim poprawa zagospodarowania turystycznego, przywrócenie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji. Potrzeba rewitalizacji wynika z analizy stanu obecnego, wysokiego stopnia degradacji istniejącej zabudowy w całym obszarze miasta. Dlatego zadaniem rewitalizacji jest poprawa ład przestrzennego i estetyki przestrzeni, wykreowanie miasta Ryn jako miejsca atrakcyjnego do zamieszkania, odpoczynku i pracy.

Dodatkowo należy wspomnieć, że rewitalizacja ma na celu podniesienie standardu życia osób najsłabszych przeciwdziałanie degradacji osób i grup zagrożonych marginalizacją lub wykluczeniem poprzez włączenie osób i grup bezrobotnych w rynek pracy, poprawa oferty mieszkaniowej dla ludzi o różnym stopniu zagrożenia, likwidacja barier architektonicznych.

Zadania rewitalizacji to nie tylko remonty, lecz także problemy społeczne i gospodarcze, w tym i idee zrównoważonego rozwoju.

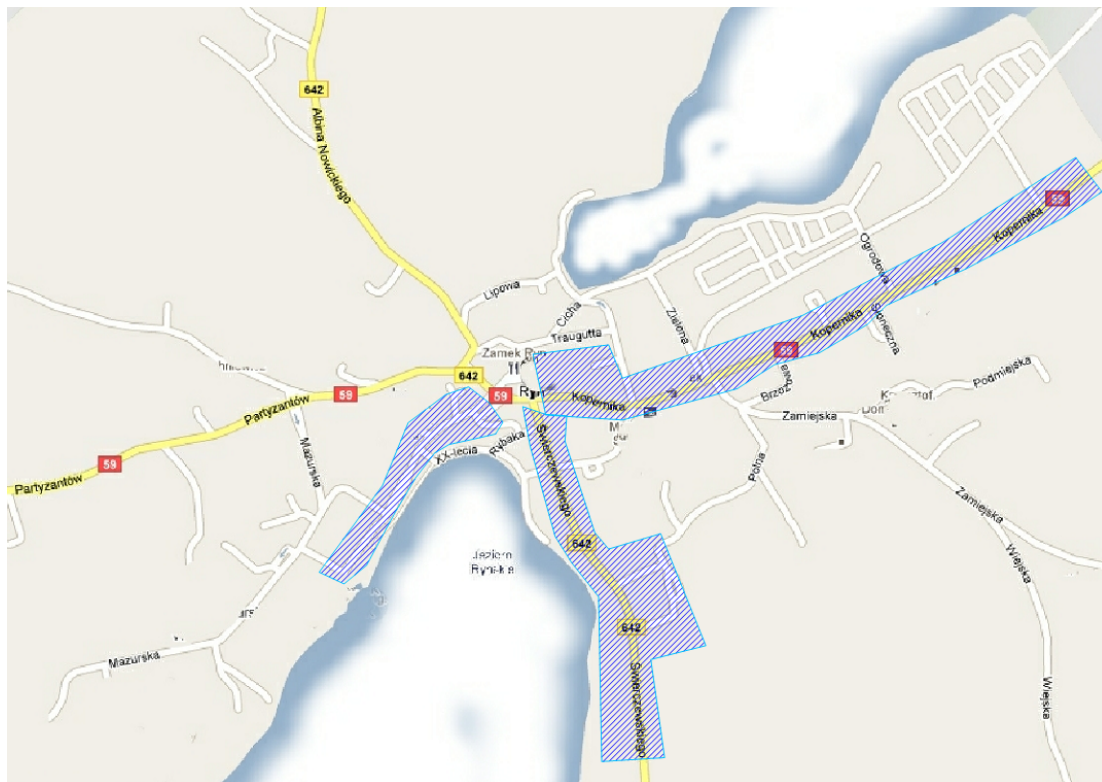
### **Obszar rewitalizacji**

Obszar rewitalizacji obejmuje Miasto Ryn w jego granicach administracyjnych. Zgodnie z celami Regionalnego Programu Operacyjnego szczególnie istotne będą zadania realizowane w centrum miasta. Granice poszczególnych obszarów rewitalizacji scharakteryzowano w opisie poszczególnych zadań.

Granice wyznaczone zostały na podstawie wskazań wynikających z wytycznych Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym województwa Warmińsko-Mazurskiego (Wytyczne do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji, 16. października 2008 roku).

Rysunek Nr 1: Granice obszarów rewitalizacji – załącznik





ródło: opracowanie własne

Obszar wsparcia mieszkalnictwa w ramach ww. obszaru:



Plany rozwoju na wytypowanych obszarach oparto w tym miejscu na opiniach, sędziach i oczekiwaniach mieszkańców. Granice obszarów wytypowano przy udziale konsultacji społecznych i podzieleniu się mieszkańcami swoimi opiniami z autorami Programu.

### **Wnioski i wnioskodawcy**



Program oraz zadania w nim zawarte powstały w wyniku prac prowadzonych na terenie miasta oraz uwzględnienia określonych wniosków pozyskanych w trakcie prac nad Programem. Zadaniem było wypełnianie odpowiednich wniosków. Programem objęte następujące projekty:

- zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej,
- izolacja, remont i/lub przebudowa elewacji, fasad i dachów budynków zabytków wraz z wygospodarowaniem pomieszczeń przeznaczonych na cele: gospodarcze, szkoleniowe lub kulturalne (Uwaga: niemożliwe zgłaszanie przeprowadzania prac budowlano-montażowych w indywidualnych mieszkaniach) – Wspólnoty Mieszkaniowe
- renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie (Wspólnoty Mieszkaniowe) w tym ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne, edukacyjne, turystyczne lub kulturalne, przyczyniająca się do tworzenia stałych miejsc pracy. Priorytetowo będą traktowane budynki posiadające potencjał dla rozwoju turystyki.
- wyburzanie budynków pod cele: usługowe, kulturowe, edukacyjne, gospodarcze, turystyczne lub rekreacyjne,
- remont i/lub przebudowa infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych,
- tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępstwom w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym: budowa i/lub remont oświetlenia oraz zakup i instalacja systemów monitoringu przyczyniających się do realizacji działania.
- adaptacja, przebudowa i/lub remonty budynków i kubatury użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem na cele edukacyjno-społeczne znajdujących się na terenie rewitalizowanym w tym m.in.: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie i ponadgimnazjalne, szkoły wyższe, szkolne stołówki, domy dziecka, ośrodki walki z patologiami społecznymi (np. walki z narkomanią, alkoholizmem), poradnie psychologiczne, wietlice dla dzieci i młodzieży, domy kultury,
- przebudowa, wymiana i/lub remont infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, grzewczej i gazowej w rewitalizowanych obiektach publicznych, usługowych,
- regeneracja, rehabilitacja i zabudowywanie pustych przestrzeni publicznych, w tym remont i/lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, publicznych toalet miejskich, małej architektury,
- remonty i/lub przebudowa infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie ochrony środowiska na terenie zdegradowanych dzielnic miast, w tym poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego i estetyki przestrzeni publicznych rewitalizowanego terenu, remonty, przebudowa i/lub modernizacja dróg lokalnych (gminnych lub powiatowych) i ulic prowadzących do dzielnic mieszkalnych oraz komunalnych dróg osiedlowych (m.in.: wzmocnienie podbudowy jezdni, polepszenie stanu nawierzchni, wymiana i poszerzenie nawierzchni) oraz małych obiektów inżynierskich, budowa, remonty i/lub przebudowa chodników i przejść dla pieszych, jak również wszelkie inne prace infrastrukturalne i/lub zakup wyposażenia pozwalający zwiększyć bezpieczeństwo pieszych, rowerzystów lub zwierząt, (np. budowa, przebudowa i/lub remontie ek rowerowych),

**Dla Miasta Ryn zgłaszane działania rewitalizacyjne obejmować mogą dwie grupy zagadnień :**

1. humanizacja blokowisk,
2. rewitalizacja miast.

W obszarze działania „Humanizacja blokowisk” wspierane będą projekty związane z modernizacją i remontami wspólnych części budynków wielorodzinnych, zrealizowanych w przestarzałych technologiach przemysłowych z wielkiej płyty. Przewiduje się realizację przedsięwzięć podnoszących efektywność energetyczną tych budynków (termomodernizacje), przedsięwzięć polegających na wymianie ich wewnętrznych instalacji technicznych, w tym systemów grzewczych (np. wprowadzania energii ze źródeł odnawialnych), a także zmianach w bryłach architektonicznych obiektów oraz odnowy głównej struktury budynków.

Obok działań związanych z samą zabudową konieczne jest wzmocnienie funkcji społecznych na osiedlach, zwłaszcza skierowanych do młodzieży. W zasobach spółdzielni mieszkaniowych znajdują się pomieszczenia i budynki, które utraciły swoje dotychczasowe funkcje, a mogłyby zmodernizowane lub zaadaptowane na cele kulturalne, sportowe, opiekuńcze, terapeutyczne – poradnicze, informatyczne. Pomoc będzie udzielana tylko na projekty modernizacyjno-adaptacyjne. Szersze wprowadzenie usług społecznych na osiedlach powinno być związane z powstaniem nowych miejsc pracy.

Dzięki działaniom w zakresie rewitalizacji wdrożone zostaną w mieście Ryn procesy, które przywrócą obszarom możliwości sprawnego działania poprzez zmianę struktury terenów, przywrócenie i umieszczenie nowych funkcji, a przede wszystkim aktywizację tej przestrzeni i ich jakościowej zmianie. Wsparcie otrzymają projekty generujące wartość dodaną dla gospodarki, związane z powstawaniem miejsc pracy. Rewitalizacja (w szczególności centrów miast i zabytkowych dzielnic) realizowana będzie w jej trzech wymiarach: przestrzennym, społecznym i gospodarczym. Oznacza to wspieranie wszystkich jej elementów: zagospodarowanie pustych przestrzeni, poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego oraz estetyki przestrzeni publicznych, tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobieganie przestępczości, nadanie obiektom zdegradowanym funkcji kulturalnych i edukacyjnych, renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, przebudowa lub remonty publicznej infrastruktury dla rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą oraz tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości. Działanie to będzie realizowane w miastach o wysokim i potencjalnym potencjale rozwojowym, zlokalizowanych w uznanych i potencjalnych rejonach turystycznych w województwie<sup>1</sup>.

### **Ocena i kryteria**

Przewiduje się możliwość oceny i selekcji zadań. Projekty zgłaszane winny być kierowane na możliwość uzyskania dotacji zgodnie z wytycznymi Urzędu Marszałkowskiego WM. Zgodnie z Regionalnym Programem Operacyjnym celem Rewitalizacji i przyjmowanych projektów będzie: „**Wzmocnienie miast o wysokim potencjale rozwojowym jako atrakcyjnych centrów przedsiębiorczości, usług i zamieszkiwania**”. Zadania poddawane będą szczegółowej selekcji i ocenie przez powołany w tym celu Zespół.

Przewiduje się ocenę zgłaszanych zadań według następujących kryteriów:

- Wpływ na rozwój gospodarczy (max 10 punktów)
- Wpływ na rynek pracy (max 10 punktów)
- Rozwój edukacji, kultury sportu (max 10 punktów)

<sup>1</sup> Na podstawie RPO WiM 2007-2013)



- Możliwość uzyskania dotacji z funduszy UE (max 15 punktów)
- Projekt rozwiązuje istotne problemy społeczne (max 5 punktów)
- Przedsiębiorca posiada akceptację społeczną (max 5 punktów)
- Ocena zasięgu korzystającej populacji (max 15 punktów)
- Ocena wpływu na bezpieczeństwo (max 5 punktów)
- Wyraźny montaż finansowy, (max 5 punktów)
- Gotowość do realizacji (max 10 punktów)
- Gotowość zaangażowania środków własnych (max 20 punktów)
- Lokalizacja w centrum miasta (max 20 punktów)

### **Informacje uzupełniające**

Rewitalizacja realizowana będzie w jej trzech wymiarach: przestrzennym, społecznym i gospodarczym. Oznacza to wspieranie wszystkich jej elementów: zagospodarowanie pustych przestrzeni, poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i pieszego oraz estetyki przestrzeni publicznych, tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobieganie przestępczości, nadanie obiektom zdegradowanym funkcji kulturalnych i edukacyjnych, renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, przebudowa lub remonty publicznej infrastruktury dla rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą oraz tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

Wsparcie dla zadań z zakresu rewitalizacji realizowane będzie w miastach o wysokim i potencjalnym potencjale rozwojowym, zlokalizowanych w uznanych i potencjalnych rejonach turystycznych w województwie warmińsko-mazurskim.

### **Potencjalni Beneficjenci i Wnioskodawcy**

Do potencjalnych Beneficjentów/Wnioskodawców należeć mogą:

1. Jednostki samorządu terytorialnego.
2. Związki i ich stowarzyszenia.
3. Organizacje pozarządowe.
4. Spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe.
5. Przedsiębiorcy.
6. Jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną.
7. Grupy mieszkańców zgłaszających wspólne inicjatywy.
8. Kościoły i związki wyznaniowe.
9. Radni gminy.
10. Burmistrz.
11. Organizacje przedsiębiorców i stowarzyszenia lokalne.

W dokumencie białym przywołane następujące pojęcia<sup>2</sup>:

- Rewaloryzacja** przywrócenie wartości, czyli remont lub modernizacja obiektów o szczególnej wartości zabytkowej. Wymaga to dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie tych wartości zabytkowych.
- Modernizacja** remonty uzupełnione wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych lub nawet dodatkowych elementów wyposażenia, podnoszących komfort.
- Renowacja** pojęcie szczegółowe określające proces odnowienia, przywrócenia stanu poprzedniej wartości obiektu, przy tym nie ma znaczenia, czy obiekt ma wartość historyczną czy nie.
- Konserwacja** zespół stałych i systematycznych działań mających na celu utrzymanie obiektu zabytkowego w dobrym stanie technicznym. Polega na zabezpieczaniu obiektów architektonicznych, całych zespołów urbanistycznych, zabytkowych parków itp., w celu zachowania ich wartości historycznych i architektonicznych. Konserwację przeprowadza się po dokładnym zinventaryzowaniu obiektu oraz badań techniczno - naukowych mających na celu ustalenie stanu dzieła, zakresu prac, wybraniu odpowiedniej metody itp.
- Adaptacja** przebudowa budynku lub zespołu obiektów w celu nadania innym niż dotychczas funkcjom użytkowym (np.: na cele gospodarcze, społeczne, kulturowe) lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji (np. wymiana instalacji, elementów konstrukcyjnych). Adaptacja zachowuje wszystkie walory historyczne i architektoniczne istniejącej budowli.
- Stan kryzysowy** zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej, który spowodował trwałą degradację obszaru.
- Lokalny Program Rewitalizacji (LPR)** wieloletni, interdyscyplinarny, zintegrowany program operacyjny bazujący na współpracy różnych podmiotów podczas przygotowania, opracowania i realizacji. Określenie prawidłowych kierunków działań w LPR, stanowi podstawę do pozyskania środków z funduszy europejskich (w niniejszym dokumencie Lokalny Program Rewitalizacji często nazywany jest skrótowo Programem Rewitalizacji) realizowany na obszarze zdegradowanym
- Obszar Zdegradowany** teren, dla którego opracowuje się i realizuje program rewitalizacji, obejmujący całość lub część terenu znajdującego się w stanie kryzysowym, wyznaczony na podstawie odpowiednich wskaźników.

Głównym zadaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji jest pobudzenie gospodarcze z zaangażowaniem aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz

<sup>2</sup> **Źródło:** Rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja - odnowa Miast, pod red. Z. Ziobrowskiego, IGPIK Oddział w Krakowie, Kraków 2000; Podręcznik rewitalizacji - zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa 2003.



rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego w zagrożonym obszarze miasta.

Strefy miast wymagające rewitalizacji to takie, gdzie zanotowana jest:

- wysoka stopa bezrobocia,
- mała aktywność gospodarcza zamieszkującej teren ludności,
- wysoki stopień biedy i wykluczenia społecznego
- złe warunki mieszkaniowe,
- wysoka stopa przestępczości,
- niski poziom wykształcenia ludności,
- konieczność rekonwersji terenu wynikającej z przemian trudnościami ekonomicznymi i socjalnymi,

a także:

- wyraźnie zanieczyszczone środowisko naturalne,
- duża liczba imigrantów, mniejszości etnicznych.

Pozostałe istotne kryteria, które powinny być wzięte pod uwagę to: duża ilość obiektów lub przestrzeni o wartościach kulturowych i historycznych lub objętych ochroną konserwatorską, obiekty lub przestrzenie stwarzające możliwości inwestycyjne, adaptacyjne.

Rewitalizacja obejmuje przemianę zdegradowanych terenów w trzech głównych aspektach:

- **rozwój gospodarczy** - tworzenie nowych miejsc pracy, rozpowszechnianie aktywności gospodarczej,
- **rozwój społeczny** - zapobieganie patologiom społecznym (przestępczości, marginalizacji, wykluczeniom),
- **rozwój infrastrukturalno - przestrzenny** - zachowanie dziedzictwa kulturowego przez remonty, modernizację i konserwację zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznej oraz poprawa środowiska naturalnego.

Do istotnych pozytywnych wyznaczników naprawy sytuacji miasta i jej mieszkańców poprzez drogę rewitalizacji należą również:

- Zachowanie walorów historycznych miasta na rewitalizowanym obszarze.
- Podkreślenie jego unikatowych cech charakterystycznych.
- Wypuklenie cech lokalnych i tradycji miasta.

Działania te muszą być zgodne z potrzebami społeczności lokalnej i przy jej aktywnym udziale. Narzędziem podstawowym służącym realizacji przyjętych działań w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta są środki z Funduszy UE w tym z ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Zrealizowanie projektów, zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji, jest również możliwe dzięki innym funduszom z Unii Europejskiej - Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego.

Możliwość dofinansowania tego typu projektów daje również:

- Mechanizm Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego & Norweskiego Mechanizmu Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego;
- Program transgraniczny Europejskiej Wspólnoty Terytorialnej;

- Inne programy zawarte w RPO WM na lata 2007-2013;

Efektami konkretnymi Lokalnego Programu Rewitalizacji będą:

- pobudzenie gospodarcze miasta Ryn,
- poprawa bezpieczeństwa ludności,
- stworzenie nowych miejsc pracy,
- ograniczenie zjawisk destrukcyjnych w społeczeństwie

#### **celem rewitalizacji zidentyfikowanych obszarów zdegradowanych.**

Obszary zdegradowane identyfikowane jako te części miasta, w których mają miejsce zaległości w działalności remontowo – modernizacyjnej obiektów kubaturowych, zły stan infrastruktury komunalnej, niedostatki w zakresie usług publicznych. Zadania zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji uwzględniają tworzenie warunków lokalnych i infrastruktury dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym dla podniesienia kwalifikacji mieszkańców terenów zagrożonych. Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Ryn został stworzony tak aby:

- projekty wpływały na poprawę warunków ekonomicznych i atrakcyjności inwestycyjnej obszaru oraz tworzenie miejsc pracy;
- projekty były trwałe ;
- projekty były spójne z projektami przygotowanymi w ramach programów wsparcia sfery gospodarczej i społecznej.
- projekty były spójne i komplementarne z działaniami realizowanymi dla osób chcących podnieść kwalifikacje, zagrożonych utratą zatrudnienia lub wykluczeniem społecznym.

Szczególnie istotne będą projekty mające znaczenie dla rozwoju gospodarczego;

- zagospodarowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem;
- renowację zabudowy budynków w tym obiektów infrastruktury społecznej;
- renowację budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym;
- poprawę ruchu kołowego, pieszego i estetyki przestrzeni publicznej;
- przebudowę i/lub remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych;
- tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępstwom.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ryn stanowi kompleksowy dokument, w którego skład wchodzi część analityczna jak i część projektowo-finansowa, która będzie stanowiła podstawy do aplikacji o fundusze strukturalne Unii Europejskiej.

Projekty zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Ryn odzwierciedlają najpotrzebniejsze zadania inwestycyjne i społeczne, które należy zrealizować w celu polepszenia warunków w mieście i zapewnienia mu pozycji konkurencyjnej w stosunku do podobnych ośrodków miejskich w naszym kraju i w Europie.





## Rozdział 1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBECNEJ SYTUACJI W MIEJSCIE

### 1.1. Położenie geograficzne Miasta Ryn

Miasto położone jest w środkowo-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, od zachodu sąsiaduje z gminami Mrągowo i Ketrzyn, od wschodu z gminami Giżycko i Miłki, od południa z gminą Mikołajki. Gmina należy do powiatu giżyckiego. Powierzchnia gminy wynosi 2 1121 hektarów. Liczba ludności wynosi 6 150, co daje gęstość zaludnienia 29 osób na 1 km kwadratowy.

Pod względem fizyczno-geograficznym obszar gminy należy do dwóch jednostek naturalnych, mianowicie: Pojezierza Mrągowskiego oraz Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Pod względem warunków geomorfologicznych obszar gminy Ryn znajduje się w całości w zasięgu pomorskiej fazy zlodowacenia bałtyckiego. Wyróżniają się następujące główne jednostki morfogenetyczne:

- wysoczyzna czołowa – morenowa,
- wysoczyzna moreny dennej,
- rynn jezior Tałty – Ryńskie – Ołów – Orłowo.

Region Warmii i Mazur pod względem przyrodniczym wyróżnia się w skali kraju i Europy różnorodnością i bogactwem środowiska przyrodniczego, na które składają się: urozmaicona rzeźba terenu, liczne jeziora (około 2600), zwarte kompleksy leśne – wskaźnik lasistości wynosi 30,0% przy średniej w kraju 28,6% (6 miejsc), czyste powietrze (średnie rocznych badanych zanieczyszczeń nie przekracza wartości dopuszczalnych). Przez południową część województwa przebiega jeden z głównych korytarzy ekologicznych Polski – Korytarz Północny, łączący puszcze północnej Polski. Ten korytarz jest jednym z ważniejszych ogniw łańcucha ekologicznego w skali Europy. Stanowi on przedłużenie głównego wschodnio-europejskich obszarów przyrodniczych aż do zachodnich granic Polski oraz wschodnich Niemiec.

#### Rzeźba terenu

Charakterystycznym cechem ukształtowania terenu jest wyniesienie środkowej części obszaru w pasie Sławowo – Krzyżany – Ryn – Orłowo – Jezioro – Skop, gdzie rozczłonowanie pionowe powierzchni i duże nachylenia zboczy (10-20%). Obniżenie terenu w kierunku północnym i południowym przecinają 30-40m, maksymalnie 72m. Północna i południowa część gminy usytuowana jest w przewadze na wysokościach 120 – 140m n.p.m. Ma charakter równinno-falisty. Południowo-wschodnią część gminy, tj. na południe od Starej Rudówki i na wschód od Ławek, stanowi monotonna równina- rozległy kompleks łąk. Obszar wznosi się od 116 do ponad 180m n.p.m. Rzeźba zmienna z wyraźną przewagą terenu pagórkowatego, nie sprzyjającego do rozwoju gospodarki wielkotowarowej, a jedynie do hodowli.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta została ukształtowana historycznie i uwarunkowana w znacznym stopniu bezpośrednim położeniem miasta na brzegu jezior Rynskiego i Ołówek. Zabudowa Rynu mimo zniszczeń wojennych i przekształceń powojennych na dobrze zachowanym historycznym zabudowie, która w komponowana pomiędzy jeziora i wzgórze czyni miasto malowniczym. Dlatego też jego zabudowa jako całość stanowi duży walor. Domy w zagrodach chłopskich mają na ogół jednorodny, ciekawy krajobrazowo charakter, znacznie ciekawsze są budynki szkół wiejskich, zwłaszcza powstałe po 1900 r. opracowywane centralnie i fundowane przez Skarbową Państwową.

Rekreacja oraz produkcja rolna to podstawowe funkcje gminy. Miasto Ryn stanowi tutaj ośrodek administracyjno-usługowy oraz turystyczno-wypoczynkowy. Miasto i gmina położone w potencjalnym pasie przyszłego rozwoju gospodarczego. Na terenie miasta i gminy występują obszary podwyszczonej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zasady zagospodarowania na tych obszarach winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### Infrastruktura



Stan techniczny sieci należy uznać za zadowalający. Prowadzone są sukcesywne remonty i konserwacje sieci wodociągowej i kanalizacyjnych wraz z wymianą odcinków wyeksploatowanych. Miasto Ryn posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w północno-zachodniej części miasta. Przepustowość oczyszczalni wynosi obecnie 1300 m<sup>3</sup>/dobę. Została ona oddana do eksploatacji w 1986 r., a w 2007 r. gruntownie zmodernizowana. Nieczystości stałe z obszaru miasta i gminy usuwane są w sposób zorganizowany. Mieszkańcy i podmioty gospodarcze mogą korzystać z usług działających na rynku firm wywozowych. Odpady wywożone są głównie poza teren gminy, ponieważ funkcjonujące dotychczas składowisko w miejscowości Knis nie odpowiada normom stawianym tego typu obiektom i zostało zamknięte.

Dostępność do energii elektrycznej na terenie gminy można określić jako dobrą, aczkolwiek wymagającą rozbudowy i modernizacji. Punktami zasilania w energię elektryczną są: Główny Punkt Zasilający 110/15 kV w Mikołajkach oraz Główny Punkt Zasilający w Giżycku.

Źródła ciepła na terenie miasta Ryn opierają się o kotłownię zasilaną gazem i olejem opałowym. Miasto Ryn zasilane jest w gaz ziemny z regionalnego systemu gazowniczego. Podstawowe zasilanie stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia biegnący z Kłęczyna o średnicy 150 mm. Drugostronne zasilanie stanowi gazociąg średniego ciśnienia z Giżycka o średnicy 100 mm. Odbiorcami gazu jest około 95% mieszkańców miasta Ryn.

### Gospodarka

Do roku 1990 w gminie Ryn dominującą dziedziną gospodarki było rolnictwo indywidualne oraz zorganizowane w formie PGR-ów. Na terenie Miasta również notowało się silne związki ze sferą rolnictwa. Przyzwoitą pozycję miał również sektor spółdzielczości inwalidzkiej. Przekształcenia gospodarcze w minionych 15-leciu doprowadziły do szeregu zmian w geografii gospodarczej gminy, lecz także samego Miasta. Podobnie jak w każdym małym mieście tego regionu pojawiło się duże bezrobocie, które trwa do dziś. Obecnie w gminie Ryn wyróżnić można trzy dziedziny działalności gospodarczej:

- rolnictwo,
- przemysł
- turystyka.

Na terenie miasta działają (stan na rok 2006) 234 podmioty gospodarcze. Liczba podmiotów gospodarczych na terenie miasta ulega wzrostowi. Bezrobocie należy do najwzrostających problemów w gminie, a istniejące podmioty gospodarcze nie mają wystarczającego potencjału, by stworzyć miejsca pracy dla bezrobotnych mieszkańców gminy.

Na terenie Miasta istnieje możliwość uprawiania wielu form turystyki. Dominującą formą w tym sektorze nie tylko w mieście, ale i dla większego obszaru jest aktywna turystyka kwalifikowana. Poniżej scharakteryzowano podstawowe formy turystyki w kontekście Miasta Ryn.

Dynamiczny rozwój Polski, jaki rozpoczął się od 1989 r. oraz działania w warunkach gospodarki rynkowej, nie przyczyniły się do nadrobienia dystansu Miasta w stosunku do rozwiniętych ośrodków o podobnej wielkości w innych częściach Polski. Sytuacja gospodarcza jest bowiem uwarunkowana historycznie ukształtowanymi, sytuacja obecna kształtuje w znacznej mierze peryferyjne położenie i słaba dostępność komunikacyjna, wysoki poziom bezrobocia, oraz niski poziom uprzemysłowienia regionu. Na podstawie analizy danych demograficznych można stwierdzić, że w mieście mamy do czynienia ze spadkiem liczby mieszkańców w wyniku przewagi ilości osób meldujących się na terenie miasta nad tymi, którzy się wymeldowali. W ostatnich latach w danych statystycznych uwidacznia się tendencja migracji zagranicznych. Na podstawie rozmów i badań prowadzonych wśród mieszkańców można stwierdzić, że rzeczywista skala tego zjawiska jest znacznie większa, niż odzwierciedlona w danych GUS.

Podstawową opieką medyczną mieszkańców gminy zapewnia Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Rynie. Ośrodek zdrowia zlokalizowany jest na terenie miasta Ryn na działce o pow. 0,28 ha. Obsługuje wszystkich mieszkańców miasta i gminy w zakresie podstawowej



opieki zdrowotnej. Obecnie na terenie miasta i gminy funkcjonują 4 szkoły podstawowe. Na terenie miasta znajduje się również jedno przedszkole o 120 miejscach, do którego uczęszcza 91 dzieci. Opiekę w 4 oddziałach przedszkolnych zapewnia 10 nauczycieli.

Szczegółowa charakterystyka sytuacji obecnej została zaprezentowana w kolejnych rozdziałach opracowania. Należy podkreślić, że cały obszar miasta zakwalifikowany został jako obszar problemowy, stąd diagnoza dokonana dla obszaru miasta to sama jest z diagnoz poszczególnych obszarów problemowych.

Obszar miasta obejmuje powierzchnię 414 ha. Celem sprecyzowania zadań wyznaczono i scharakteryzowano obszary szczegółowego zainteresowania wpisujące się w sposób szczególny w cele rewitalizacji. W tej informacji dotyczących wyznaczonych obszarów rewitalizacji zaprezentowano w dalszej części opracowania.

### 1.1.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta została ukształtowana historycznie i uwarunkowana w znacznym stopniu bezpośrednim położeniem miasta na brzegu jezior Rynskiego i Ołów, a także przebiegiem szlaków handlowych i roli miasta w ówczesnym systemie obronnym regionu. W pierwszej połowie XIV w. rozpoczęto w budowę zamku. Ówczesny układ miasta, choć rozbudowywany, został w znacznej mierze zachowany. Miasto zostało zniszczone podczas działań wojennych II Wojny Światowej w ok. 30%, zachowały się jednak liczne zabytki.

Miasto Ryn jest niewielkim ośrodkiem miejskim, który aktualnie definiuje na nowo swoje cele rozwoju. Zaczyna wykorzystywać szanse, jakie przynosi uwarunkowania historyczne, lecz przede wszystkim uwarunkowania wynikające z położenia i walorów turystycznych. Czyni to miasto Ryn miejscowością o wyjątkowym potencjale rozwoju. Mając na uwadze dokonane szerokie analizy uwarunkowań silnych i słabych stron rozwoju Miasta, autorzy Programu dostrzegają szanse rozwoju, jakich nie mają inne nieopodal popularne kurorty mazurskie, walory których poparte długimi doświadczeniami w organizowaniu wypoczynku i przyciąganiu turystów są niewątpliwie, miasto Ryn powinno korzystać z tych doświadczeń, jednak nie unikać odpowiedzi na pytanie o charakter Miasta, który – zgodnie z regułami konkurencji i konieczności stwarzania warunków wielorakich form spędzania czasu – zaproponować powinno tutaj nieco odmiennie zaakcentowane oferty turystyczne. Lokalizacja i standard Hotelu Ryn jest w pewnej mierze drogowskazem do dalszych działań, a także walorem wartym rozważenia w dyskusjach o charakterze i przyszłych funkcjach Miasta Ryn.

### 1.2. Obecny stan zagospodarowania miasta i rewitalizowanego obszaru

Rewitalizowany obszar obejmuje przede wszystkim Centrum miasta. Centrum obejmuje przede wszystkim centralny plac – Plac Wolności, a także główne ulice Miasta (ul. Wierczewskiego, ul. Kopernika), gdzie znajdują się Hotel Zamek-Ryn, budynki mieszkalne, budynek Urzędu Gminy wraz z Biblioteką, a także liczne zabytki w postaci budynków mieszkalnych położonych wzdłuż ulicy Wierczewskiego. Przez centrum miasta przebiega droga wojewódzka nr 59. Znakiem rozpoznawczym miasta jest zabytkowy Zamek Krzyżacki z XIV w., w którym znajduje się obecnie hotel o wysokim standardzie będący z nazwy i funkcji, który pełni centrum konferencyjno-wypoczynkowe. Jest to jeden z cenniejszych zaadoptowanych do nowoczesnych funkcji tego typu obiektów na Warmii i Mazurach. W otoczeniu Zamku znajdują się obszary wymagające pilnych działań, także należy podkreślić występowanie wspomnianego nieatrakcyjnego budownictwa wielorodzinnego w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

Obszar centrum wraz z bezpośrednio do niego przylegającymi jeziorami stanowi najbardziej atrakcyjny teren miasta. Jednocześnie zagospodarowanie terenów położonych nad jeziorami Ryn i Ołów, będącymi terenami rekreacji o charakterze wypoczynkowym, jednocześnie nie są jednym z miejsc, które mieszkańcy i turyści wykorzystują bardzo intensywnie. W tym rejonie znajdują się również liczne zabytki i obiekty o wartości historycznej.

### ***Ryn jako ośrodek administracji***

Miasto Ryn poprzez lokalizację urzędów, instytucji publicznych oraz instytucji kultury, o wiaty i otoczenia biznesu jest ośrodkiem lokalnej administracji dla mieszkańców miasta i gminy. Siedziba Urzędu Miasta i Gminy zlokalizowana jest w Rynie. Pierwotnie Urząd zajmował adoptowane pomieszczenia w części Zamku wówczas wystarczające dla potrzeb gminy. W Rynie znajduje się również posterunek policji lokalnej w budynku o dobrym stanie technicznym. Obsługa finansowa zabezpieczana przez lokalne banki. Miasto pełni również rolę lokalnego ośrodka zdrowia zapewniając mieszkańcom gminy porady lekarskie udzielone na podstawowym poziomie, jak również miejsce zaopatrzenia w leki w lokalnych aptekach.

Miasto zabezpiecza również w znacznej mierze potrzeby mieszkańców miasta i gminy w zakresie kultury i edukacji. Znajduje się tutaj bowiem biblioteka, a także Rynskie Centrum Kultury i szkoła.

### ***Kontekst historyczny***

Wydarzenia historyczne wyznaczyły obecne funkcje i walory miasta. Do wydarzeń historycznych należy na terenie Miasta zaliczyć między innymi miejsca wydarzeń historycznych generalnie o znaczeniu lokalnym<sup>3</sup>:

- zajęcie ziem Galindów przez wojska krzyżackie i ich kolonizacja w II poł. XIII w.
- Ryn siedzibą komturstwa w latach 1393 – 1397, 1418 – 1422, 1468 – 1525,
- utworzenie starostwa w Rynie po 1525 r.,
- nadanie praw miejskich 21 lipca 1723 r. przez króla Fryderyka I,
- najazd obszaru gminy przez wojska polsko – tatarskie pod wodzą Hetmana Gosiewskiego w 1656 r.,
- epidemia, która pochłonęła większość mieszkańców w 1710 r.,
- przemarsz wojsk napoleońskich 1812 r.,
- działania wojenne między wojskami niemieckimi i rosyjskimi w 1914 i na początku 1915 r.,
- zniszczenie miasta Rynu w 30% w 1945 r. przez Armię Czerwoną.

### ***Archeologia***

Teren gminy Ryn należy do najlepiej przebadanych choć niewątpliwie cennych pod kątem rozpoznania zasobu stanowisk archeologicznych w tej części Mazur. Systematyczne badania rozpoznawcze (powierzchniowe) w ramach ogólnopolskiego programu badawczego Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) objęły dotychczas niecałe 5% obszaru gminy. Teren ten był jednak od dawna w polu zainteresowania badaczy pradziejów. Systematyczne badania wykopaliskowe prowadzono tu już w drugiej połowie XIX wieku. Łącznie stacjonarnym badaniem terenowym (wykopaliskowym i inwentaryzacyjnym) poddano dotychczas blisko 20 stanowisk archeologicznych. Kilka znalezisk pochodzi z odkryć przypadkowych. W archiwum Konserwatora Zabytków Archeologicznych i muzeum Okręgowego w Suwałkach po wstępnej weryfikacji przeprowadzonej na potrzeby niniejszego opracowania znajdują się dane o 78 stanowiskach archeologicznych.

### ***Układ urbanistyczny***

Układ urbanistyczny Rynu ma charakter zabytkowy, którego założeniem był zamek krzyżacki

<sup>3</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy



z przedzamczem usytuowany na wzgórzu pomiędzy jeziorami Ołówek i Ryśkie, oba jeziora łączył podziemny kanał biegnący przy zamku. W początkowym okresie przy zamku powstała osada słabo zabudowana przekształcona następnie w miasto o nieskomplikowanym, układzie dostosowanym do terenu i zamku, zbliżony swoim układem do układu wsi wielodrożnicowych. Niewielki, nieregularny rynek ukształtował się przed zamkiem i stanowi obecnie centrum miasteczka. Odchodzi od niego ulice w kierunku Kołczyńska i Mrzowska od zachodu, do Główna od wschodu i Mikołajek od południa.

Drogi utwardzone w mieście zaczęto budować w 2 połowie XIX wieku. Obecnie sieć dróg miejskich należy określić jako wystarczającą. Brakuje miejsc parkingowych w centrum miasta.

### 1.2.1. Granice stref ochrony konserwatorskiej

Zgodnie z zaleceniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego postuluje się objęcie całego obszaru miasta strefą ochrony konserwatorskiej (SOK). Nie zakłada się wprowadzenia na terenie gminy wyszczególnionych organizacyjnie form ochrony konserwatorskiej jak parki i rezerwy kulturowe (PK i RK). Specyfikacja krajobrazu kulturowego oraz wzmożone zainteresowanie inwestorów tym terenem zmusza do podjęcia działań elastycznych, które nie mogą jednak oznaczać ustąpienia na rzecz gwałtownego przekształcenia antropogenicznego.

#### **Budownictwo zabytkowe**

Zabudowa Rynu mimo zniszczeń wojennych i przekształceń powojennych jest dobrze zachowana. Historyczna zabudowa miasta, która w komponowana pomiędzy jeziora i wzgórze czyni je malowniczym. Dlatego też jego zabudowa jako całość stanowi duży walor, stanowi jeden z walorów możliwości wykorzystania w jego rozwoju.

Czołowym obiektem tej grupy jest zamek w Rynie z XIV w. wielokrotnie przebudowywany, przy czym największa przebudowa miała miejsce w XIX w. z przeznaczeniem na wieżenie dla kobiet. Najliczniejszą grupę stanowi budynki mieszkalne: miejskie i wiejskie. Ponadto są budynki publiczne, gospodarcze, obiekty techniczne, leśniczówki. Licznie zachowała się małomiasteczkowa zabudowa Rynu z 2 poł. XIX w. i z przełomu wieków XIX/XX oraz okresu międzywojennego. Mimo zaniedbanego wyglądu, budynki w większości mają dobrze zachowaną substancję zabytkową. Znaczna ich ilość znajduje się w rejestrze zabytków. Ponadto występują budynki użyteczności publicznej /szkoła/ i budynki techniczne /mleczarnia, magazyn, młyn, wiatrak/.

Zgodnie z zaleceniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy dokonać pełnej ewidencji zasobu budynków w mieście Rynie, kontynuować dokonywanie wpisów do rejestru zabytków na terenie Rynu.

Według dostępnych informacji na terenie miasta występują następujące zabytki:

#### **a) główne obiekty**

1. Układ urbanistyczny, XIV – XVIII, nr rej. 47
2. Kaplica na cmentarzu komunalnym, ul. Partyzantów, murowany, pocz. XX w., nr rej. 270
3. Plebania ewangelicka, ob. kaplica ewangelicka, ul. Partyzantów Nr 1, murowany, 1836, odbud. 1947
4. Zamek, murowany, 2 poł. XIV, przebud. 1853 i l. 60. XIX w. Nr rej. 4
5. Szkoła ul. Wierchewskiego 15, murowany, 1904, przebud. 1930.

#### **b) ul. Kopernika**

1. Dom nr 1, murowany, pocz. XX w.
2. Dom nr 3, murowany, 1870, remont. 1950, nr rej. 263.
3. Dom nr 6, murowany, 1900, remont. 1950, nr rej. 265.
4. Dom nr 8, murowany, 1860, przebud. 1968, nr rej. 264.
5. Dom nr 10, murowany, ok. 1870, przebud. l. 60 XX w., nr rej. 267.

6. Dom nr 12, murowany, 1870, remont. 1970, nr rej. 266
7. Dom nr 14, murowany, 3 w. XIX, remont. 1980, nr rej. 269.
8. Dom nr 15, murowany, 1902, nr rej. 268
9. Dom nr 20, murowany, 1919, remont. 1950, nr rej. 272.

**c) ul. Kościuszki**

1. Dom nr 2, murowany, 1919, przebud. I. 50 XX w., nr rej. 271.
2. Dom nr 3, murowany, 1857, nr rej. 274.
3. Dom nr 8, murowany, 1850, nr rej. 276.
4. Dom nr 11, murowany, 1916, nr rej. 275.
5. Dom nr 13, murowany, ok. poł. XIX w., nr rej. 178.
6. Dom nr 14, murowany, 1870, nr rej. 277.
7. Dom nr 15, murowany, 1900, nr rej. 280.
8. Dom nr 18, murowany, XIX/XX w., nr rej. 279.

**d) ul. Nowickiego i H. Sawickiej**

1. ul. Nowickiego - Dom nr 3, murowany, 2 poł. XIX w., częściowo rozebr. I. 50 XX w., nr rej. 260.
2. ul. Nowickiego - Dom nr 4, murowany, ok. poł. XIX w., nr rej. 259.
3. ul. Nowickiego - Dom nr 6, murowany, XIX/XX w.
4. ul. Nowickiego - Dom nr 8, murowany, XIX/XX w.
5. ul. Nowickiego - Dom nr 1 przy ul. H. Sawickiej
6. ul. Traugutta - Dom nr 7, murowany, 1900, nr rej. 261.
7. ul. Wallenroda - Dom nr 5, murowany, 1870, nr rej. 262.

**e) ul. Wierczewskiego**

1. Dom nr 6, murowany, 1870, klatka schod. 1950, nr rej. 255.
2. Dom nr 8, murowany, 1878, nr rej. 254.
3. Dom nr 11, murowany, 1870, nr rej. 253.
4. Dom nr 12, murowany, 2 poł. XIX w., nr rej. 296.
5. Dom nr 13, murowany, 4 w. XIX w., nr rej. 297.
6. Dom nr 17, murowany, 1884, przebud. ok. 1970, nr rej. 295.
7. Dom nr 20, murowany, 2 poł. XIX w., przebud. 1950, nr rej. 293.
8. Dom nr 21, murowany, 1871, przebud. 1950, nr rej. 294.
9. Dom nr 22, murowany, 1866, przebud. ok. 1950, nr rej. 291.
10. Dom nr 24, murowany, 1887, częściowo rozebr. i przebud. 1904, nr rej. 292.
11. Dom nr 27, murowany, 1929, nr rej. 289.
12. Dom nr 29, murowany, I w. XX w., nadbud. I. 50 XX w., nr rej. 290.
13. Dom nr 30, murowany, 1900, przebud. ok. 1970, nr rej. 287.
14. Dom nr 31, murowany, XX w., nr rej. 288.
15. Dom nr 32, murowany, 1900-1910 /?/, nr rej. 285.
16. Dom nr 33, murowany, 1870, przebud., nr rej. 286.
17. Dom nr 35, murowany, 1850, nr rej. 283.
18. Dom nr 39, murowany, 1856, nr rej. 284.
19. Dom nr 43, murowany, 1900 /?/, nr rej. 281.
20. Dom nr 47, murowany, 1910, nr rej. 282.
21. Dom nr 55, murowany, 1900 – 1910 /?/, przebud. I. 50 XX w.

**e) Plac Wolności**

1. Dom nr 3, murowany, pocz. XX w.
2. Dom nr 4, murowany, 1906, nr rej. 258.
3. Dom nr 5, p. XX w.
4. Dom nr 11, XIX/XX w.
5. Dom nr 13, murowany, 1906, nr rej. 257.
6. Młyn wodny, murowany, 2 poł. XIX w., nr rej. 256.
7. Wiatrak holenderski, murowany, 1873 r.
8. Magazyn, ul. Zawiejska, murowany, XIX/XX w.



9. Wieża ciśnień, murowany, pocz. XX w.
10. Cmentarz ewangelicki, ob. kom., k. XVIII w.
11. Cmentarz ewangelicki, XIX w.
12. Stanowisko 1 – zamek krzyżacki (zbudowany prawdopodobnie na lub w pobliżu wczesniejszego grodziska),
13. Stanowisko 7 – średniowieczny kopiec strażniczy
14. Stanowisko 8 – średniowieczny kopiec strażniczy

Wobec licznych zniszczeń wojennych jakie dotknęły podobne miasteczka dobry stan zachowania rzymskich zabytków w powiększeniu z dogodnym położeniem na szlaku kołowym i wodnym, czyni miasto wyjątkowo atrakcyjnym, gdzie wykorzystanie niewypiętych walorów zabytkowych powinno owocować turystycznym rozwojem miasta.

### 1.2.2. Uwarunkowania rozwoju miasta

Nie tylko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ale i diagnoza przeprowadzona w ramach niniejszego programu wskazują na kontekst konieczności otwarcia gminy (i całego regionu warmińsko-mazurskiego) na Europę i wykorzystanie płynących stąd możliwości i korzyści.

Rekreacja oraz produkcja rolna to podstawowe funkcje gminy. Miasto Ryn stanowi tutaj ośrodek administracyjno-usługowy oraz turystyczno-wypoczynkowy. Miasto położone jest w potencjalnym pasie przyśpieszonego rozwoju gospodarczego na kierunku: Giżycko – Ryn – Mrągowo. Na terenie miasta i gminy występują obszary prawnych form ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zasady zagospodarowania na tych obszarach winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Miasto Ryn i region w jakim leży charakteryzuje się:

1. bardzo wysokimi walorami środowiska przyrodniczego (duży udział jezior, rzek i lasów) i bardzo niskim stopniem skażeń środowiska, co stwarza to szanse na rozwój turystyki i stanowi cech sprzyjający pozyskiwaniu inwestorów,
2. niskim stopniem urbanizacji i uprzemysłowienia oraz dużym znaczeniem funkcji rolniczej, umożliwiającej czyste ekologicznie rolnictwo,
3. bardzo wysokim wskaźnikiem bezrobocia w skali kraju, co stwarza problemy natury ekonomicznej i społecznej,
4. Dużymi powierzchniami wód otwartych wskazującymi na możliwości rozwoju turystyki i rekreacji.

Główne czynniki przyrodnicze kształtujące możliwości rozwoju miasta i gminy Ryn to:

1. zakres wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego,
2. położenie w krainie Wielkich Jezior Mazurskich
3. położenie całej gminy w projektowanej sieci ECONET-u,
4. występowanie różnorodnych zasobów i walorów przyrodniczych,
5. korzystne warunki fizjograficzne,
6. istniejące przeobrażenia i procesy degradacji środowiska.

rodkowa oraz północna i wschodnia część gminy, zostały zakwalifikowane do obszarów I i II kategorii turystycznej, co stawia funkcję turystyczno – wypoczynkową na równorzędnie z innymi dziedzinami gospodarki.

Przydatność gminy dla rekreacji wynika z całokształtu warunków fizjograficznych a w szczególności z występowania:

1. warunków hydrograficznych, przede wszystkim występowania dużych akwenów wodnych,
2. urozmaiconej rzeźby terenu,

3. różnorodności pokrycia terenu (jeziora, kanały wodne, rzeki, lasy, torfowiska) i źródeł nawodnienia zbiorników wodnych,
4. korzystnych warunków bioklimatycznych (czyste powietrze, warunki wodne umożliwiającej uprawianie sportów wodnych, warunki pogodowe pozwalającej na uprawianie sportów zimowych – bobsleje),
5. atrakcyjnych szlaków turystyki pieszej, rowerowej i samochodowej,
6. atrakcyjnego szlaku turystyki wodnej o znaczeniu międzynarodowym (połączenie kanałami dwóch zespołów jezior: Międzyzdroje – Beldany – Tałty – Ryśki oraz Jagodne – Niegocin – Mamry w jeden system wodny Wielkich Jezior Mazurskich).

### 1.2.3. Uwarunkowania ochrony środowiska

Stan i ochrona środowiska jest ściśle związana z rozwojem infrastruktury. W wielu dziedzinach na terenie miasta nastąpiła poprawa stanu środowiska w wyniku budowy i/lub modernizacji infrastruktury ochrony środowiska, głównie w sektorze wodno-ściekowym.

W przeliczeniu na 100 km<sup>2</sup> długość sieci wodociągowej w województwie wynosi 50,1 km (14 miejsc w kraju, kraj – 78,6 km), kanalizacyjnej – 16,6 km (13 miejsc w kraju, kraj – 25,6), gazowej – 6,8 km (15 miejsc w kraju, kraj – 33,2 km). Na tym tle Ryńskie prezentuje się jako miasto dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną.

Dla Ryńska, lecz podobnie dla całego obszaru Warmii i Mazur problem gospodarki wodno-ściekowej w rejonie Wielkich Jezior Mazurskich jest sprawą kluczową w aspekcie zarówno dla samego środowiska jak i możliwości bezpiecznego lokowania inwestycji w sektorze turystyki. Od 1993r. trwa kompleksowe rozwiązywanie przez gminy problemów gospodarki wodno-ściekowej w ramach tzw. Masterplanu dla Wielkich Jezior Mazur. Fundusze przedakcesyjne oraz fundusze strukturalne z okresu 2004-2006 finansowały szereg inwestycji w tym zakresie, co umożliwiło stworzenie w znacznej części podstawowej infrastruktury ochrony środowiska na tym terenie.

Specyficznym problemem województwa warmińsko-mazurskiego jest odbiór odpadów stałych i płynnych z jednostek pływających. Obserwowany od kilku lat pogarszający się stan środowiska przyrodniczego na szlakach komunikacyjnych jezior mazurskich wymusza poprawę bezpieczeństwa ekologicznego. Rozwiązanie problemu ścieków jachtowych i dewastacji linii brzegowej jezior wymaga budowy i modernizacji przystani jachtowych, które by posiadały odpowiednią infrastrukturę do odbioru odpadów. Obecnie brak jest zorganizowanego systemu odbierania tych odpadów, turyści mogą zostawiać odpady z łodzi w ogólnodostępnych pojemnikach i kontenerach znajdujących się w marinach lub pozostawiać je w miejscach do tego nieprzeznaczonych<sup>4</sup>.

### 1.2.4. Zanieczyszczenie atmosfery

Zanieczyszczenie atmosfery w mieście pochodzi z punktowych i powierzchniowych źródeł emisji. Źródła powierzchniowe to przede wszystkim układ komunikacyjny, źródła punktowe to głównie zakłady produkcyjne, kotłownie, indywidualne ogrzewanie mieszkań.

Emisje z kotłowni i zakładów są przedmiotem kontroli ze strony odpowiednich służb ochrony środowiska. Właściciele i użytkownicy źródeł emisji, w tym instytucje i spółdzielnie mieszkaniowe mają znaczny udział w bilansie emisji, w miarę swoich środków finansowych przeprowadzają systematycznie modernizację kotłowni na bardziej ekologiczne, głównie z pieców opalanych paliwem stałym na piece gazowe lub opalane olejem opałowym.

Należy podkreślić wysoki stopień gazyfikacji Miasta i wynikające z tego pozytywne skutki i niskie zanieczyszczenie powietrza.

Jakość powietrza na terenie województwa jest badana w ramach badań monitoringowych, które są realizowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie w miastach liczących powyżej 20 tys. mieszkańców. Z danych WIO dla dużych miast

<sup>4</sup> Regionalny Program Operacyjny dla województwa warmińsko-mazurskiego





województwa wynika, że stężenia substancji zanieczyszczających (tlenki siarki, azotu i pyłu) są do ośmiu razy niższe niż dopuszczalne. W mniejszych miastach i na terenach wiejskich sytuacja jest jeszcze lepsza, co dotyczy także gminy Ryn. Potwierdzają to badania zanieczyszczenia powietrza na terenach pozamiejskich czy też na terenach leśnych – wskazania w obu przypadkach są o wiele niższe niż dla miast powyżej 20 tys. mieszkańców.

Dane dotyczące zanieczyszczenia wprowadzanych do powietrza z zakładów produkcyjnych z terenu województwa z podziałem na powiaty (powiat jest w zasadzie najmniejszą jednostką administracyjną dla której określa się takie dane) pochodzą z informacji przekazywanych do Urzędu Statystycznego. Wielkość poniżej przedstawione nie obejmują emisji tzw. niskiej (indywidualne urządzenia grzewcze w gospodarstwach domowych i małych zakładach) oraz emisji komunikacyjnej. Emisja na terenie powiatu za wyjątkiem pyłu i tlenku węgla utrzymuje się na niskim poziomie. Prawdopodobną przyczyną wyższych wskaźników jest emisja z kotłowni spalających drewno w zakładach zlokalizowanych na terenie powiatu. Emisja roczna na terenie gminy w 2002 r. wyniosła odpowiednio:  $\text{No}_x$  - 22 Mg,  $\text{SO}_2$  - 47 Mg, pyły - 91 Mg. (Dane z Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta i gminy Ryn).

### 1.2.5. Zagrożenia hałasem:

W mieście Ryn wyróżniono dwa podstawowe źródła hałasu:

- hałas komunikacyjny,
- hałas przemysłowy.

Do najbardziej uciążliwego źródła hałasu zaliczono w mieście hałas komunikacyjny. Na obszarze miasta do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu wpływającym na klimat akustyczny należy ruch drogowy. Uciążliwość ta wiąże się z powszechnością jego występowania oraz czasem oddziaływania. Wzrost ruchu na drogach powoduje, że ulega pogorszeniu klimat akustyczny. Uciążliwość tras komunikacyjnych zależy od: natężenia ruchu, struktury rodzajowej potoku pojazdów, stanu nawierzchni i pojazdów, prędkości jazdy oraz odległości linii zabudowy od jezdni. Przez Ryn przebiega regionalna linia drogową, a więc droga Mrągowo-Giżycko, co wpływa na klimat akustyczny miasta Ryn. Hałas przemysłowy mogący występować punktowo, na terenie gminy nie powoduje zagrożenia z racji małej ilości zakładów produkcyjno-usługowych mogących emitować dźwięki. Według danych WIO w Olsztynie na terenie gminy nie ma zakładów emitujących ponadnormatywny hałas do środowiska. W kwietniu 2004 r. przeprowadzono dla potrzeb programu ochrony środowiska ogólne badanie hałasu komunikacyjnego w Rynie przy ul. Kopernika.

Tabela 3. Wyniki pomiarów hałasu drogowego w mieście Ryn.

Liczba pojazdów w ciągu godziny (sztuki)				Poziomy hałas	Poziomy średni
Osobowe	Dostawcze	Ciężarowe	Razem	dB	dB
156	24	36	216	68,3	
300	25	12	337	70,1	69,4
228	12	13	253	69,7	

źródło: Program Ochrony środowiska gminy Ryn.

Przeprowadzone pomiary dla przedziału czasowego 9.00-14.00 reprezentują tego średni poziom dla okresu pory dnia (6.00-22.00) pozwalają określić równoważny poziom hałasu dla 16 godzin tej pory dnia. Poziomy średni hałas wynosi 69,4 dB oznacza przekroczenie o 9,4 dB wielkości (60 dB) uznawanej za dopuszczalną dla typu zabudowy reprezentowanej przez teren w rejonie ulicy Kopernika w Rynie. Na terenie gminy Ryn nie występuje problem z hałasem przemysłowym pochodzącym z zakładów produkcyjnych lub usługowych. Pewną uciążliwość może stwarzać hałas komunikacyjny z racji występowania w niej trasy komunikacyjnej Mrągowo-Giżycko. W tym zakresie sytuację poprawiłoby wybudowanie obwodnicy.



### 1.3. Własność gruntów i budynków

Przyczyną obecnego stanu struktury własnościowej jest szereg czynników, jakie swoje genezy mają w decyzjach podejmowanych w przeszłości. Należy do nich zaliczyć całe spektrum spraw związanych z wadliwą gospodarką gruntami – szczególnie niewłaściwie prowadzoną w mieście w latach 70-tych, a także w początkowych latach działania samorządu, które decyzje skutkowały degradacją przestrzeni miasta, hamując jego rozwój, choć nie wymagają obecnie skomplikowanych pod względem formalnym korekt.

Jedną z okoliczności sytuacji substancji mieszkaniowej należy do Gminy, ale także do zarządców prywatnych w grupie budowli o najgorszym standardzie i stanie technicznym jest obowiązuje dotychczas regulacja czynszów w zakresie czynszów prywatnych, jak i stawek określonych przez rady gmin dla gminnych lokali mieszkalnych. Skutki polityki regulacyjnej dotyczą głównie obszarów starego budownictwa, będących w posiadaniu gmin i indywidualnych właścicieli. Sztucznie utrzymywana na niskim poziomie wysokość stawek czynszów pozbawiła w praktyce właścicieli rodków finansowych niezbędnych na odtworzenia, remonty nie wspominając o gruntownej modernizacji budynków.

Kolejnym problemem była postępująca sukcesywnie prywatyzacja mieszkań komunalnych. W przypadku większej ilości właścicieli na takiej własności tworzone są wspólnoty mieszkaniowe – dla starej substancji mieszkaniowej takie struktury własnościowe uniemożliwiły tworzenie skutecznych rozwiązań finansowych, nie dawały możliwości korzystania z kredytów. Przypadkiem najtrudniejszym i powszechnym jest występowanie w ramach jednego budynku własności mieszanej – gminnej i prywatnej. Jednym z powodów nieudanych działań na terenie miasta Ryn (w odniesieniu do zadań przewidzianych w Lokalnym Programie Rewitalizacji, ale i w wielu miejscach miasta).

Na terenie miasta mamy do czynienia z najistotniejszym problemem: wielu obszarów blokowisk stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych. Należy podkreślić, że mimo najwyższego priorytetu, ale i potężnych kosztów realizacji zadań na terenie spółdzielni mieszkaniowych, obszary takie mają ograniczoną zdolność generowania rodków na inwestycje. Problemowe są nawet remonty w podstawowym zakresie. Obszary te po raz pierwszy będą mogły być beneficjentami rodków UE i umieszczenie ich w Programie Rewitalizacji stanowi dla nich potencjalną korzyść i możliwość poprawy sytuacji stanu obecnego.

W rejonie rewitalizacji Miasto posiada zasoby mieszkaniowe, zasoby gruntów gminnych, grunty stanowiące współwłasność z innymi podmiotami, osobami fizycznymi. Jednocześnie nieudolność miasta do zmiany zainwestowania tych obszarów jest z finansowego punktu widzenia bardzo niska. Bezpośrednio nie istnieją narzędzia pozwalające na inwestowanie rodków z budżetu pozwalające na odzyskanie chociaż częściowego kapitału, jaki zostaje zainwestowany. Jedną z możliwości (jednak dyskusyjną) są formy budownictwa społecznego – tzw. TBSy, w takim przypadku wymagane są określone nakłady ze strony sektora publicznego przeznaczone na współfinansowanie inwestycji. Nakłady takie mogą mieć formę aportu rzeczowego (gruntu).

Wniosek: dla zapewnienia dodatkowych rodków finansowych na potrzeby LPR, Miasto rozważyć powinno działania organizacyjno-prawne zbliżone do niżej zaproponowanych:

- założenie Spółki rewitalizacyjnej dla zadań, które tego wymagają,
- dla zadań, które tego wymagają poszukiwanie i przede wszystkim propozycja tworzenia partnerstwa zmierzającego do zagospodarowania określonych terenów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, lub konstrukcji BOT.

Czy w formie spółki, czy też na zasadzie partnerstwa z sektorem prywatnym prowadzonego równie do zawiązania formy organizacyjnej (przeważnie spółki) poprawie ulega zdolność ekonomiczna do przygotowania i realizacji zadania. Dzieje się tak dlatego, że spółka taka (spółki) posiada zdolność kredytową, majątek ten będzie mógł być użyty dla montażu finansowego, służyć jako poręczanie kredytów.



#### 1.4. Grunty

Zadania Gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej obejmują w szczególności ci:

- Zapewnienie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.
- Wyznaczenie działek budowlanych pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne.
- Stworzenie dogodnych warunków nabywania gruntów budowlanych.
- Zamiany gruntów z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, prowadzenie prac w zakresie realizacji infrastruktury technicznej przy udziale radców Gminy.

Z analizy struktury własności gruntów wynika, że na terenie Miasta ubywa nieruchomości, a na terenach Miasta Ryn w wyniku sprzedaży nieruchomości osobom fizycznym i przedsiębiorstwom. Gmina uzyskuje z tego tytułu dochody ujmowane w corocznych budżetach, a z chwilą sprzedaży nowemu nabywcy staje się płatnikiem podatku od nieruchomości zasilającego gminny budżet. W zakresie planu rewitalizacji i zaproponowanych działań wspierania gospodarki rozwoju należy ulgi podatkowe dla wybranych sektorów i związane z tym ograniczenia dynamiki wzrostu dochodów z tytułu podatków i opłat lokalnych w budżecie Gminy o ile nie zostaną one zrekompensowane w inny sposób.

#### 1.5. Budynek i budowle w Mieście Ryn

W strukturze własności gruntów i budynków dominuje własność Gminy i Skarbu Państwa. Taka struktura własności bardzo niekorzystnie wpływa na wiele dziedzin w tym między innymi na gospodarkę (np. poprzez mniejsze wpływy z podatków, stan zagospodarowania gruntów oraz obiektów). W związku z tym od lat 90 prowadzona jest systematyczna polityka prywatyzacji mienia komunalnego.

Ponad 60% mieszkań komunalnych znajduje się w budynkach określanych mianem „stare budownictwo” charakteryzujących się niskim stopniem wyposażenia w instalacje i urządzenia techniczne których część znajduje się poza lokalami.

Z roku na rok poprawia się standard mieszkań wskutek inwestycji i remontów lokatorów i właścicieli nieruchomości.

Maleje liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych. Przyczyną tego stanu jest zawanie katalogu potencjalnych wnioskodawców uprawnionych do uzyskania dodatku, a nie faktyczne zmniejszenie potrzeb w tym zakresie.

Tabela Nr 1: Zasoby mieszkaniowe według form własności na terenie miasta

<b>Zasoby mieszkaniowe wg form własności</b>						
ogółem						
<b>7000</b> mieszkania						
<b>2150</b>						
<b>5000</b> powierzchnia użytkowa mieszkań						
zasoby gmin (komunalne)						
<b>200</b> mieszkania						
<b>250</b>						
<b>10000</b> powierzchnia użytkowa mieszkań						
zasoby spółdzielni mieszkaniowych						
<b>210</b> mieszkania						
<b>205</b>						
<b>10000</b> powierzchnia użytkowa mieszkań						
zasoby zakładów pracy						
<b>10</b> mieszkania						
<b>20</b>						
<b>500</b> powierzchnia użytkowa mieszkań						
zasoby osób fizycznych						
<b>50</b> mieszkania						
<b>1500</b>						
<b>30000</b> powierzchnia użytkowa mieszkań						
zasoby pozostałych podmiotów						
<b>5</b> mieszkania						
<b>10</b>						
<b>300</b> powierzchnia użytkowa mieszkań						

Źródło: dane GUS

W latach 2002-2006 przybyło mieszkań, zwiększyła się powierzchnia użytkowa mieszkań. Zauważono spadek ilości i powierzchni mieszkań należących do zasobu komunalnego i budynków własności zakładów pracy. Proporcjonalnie do tego spadku odnotowano wzrost w grupie własności prywatnych. Systematycznej poprawie z roku na rok ulega stan wyposażenia mieszkań w podstawową infrastrukturę techniczną, co jest skutkiem zarówno starań władz gminnych (budowa wodociągów i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej), jak i działań indywidualnych właścicieli mieszkań do podnoszenia ich standardu.

## 1.6. Infrastruktura techniczna

### 1.6.1. Infrastruktura odprowadzania i oczyszczania ścieków

Według informacji podmiotu zajmującego się eksploatacją majątku wodno-ściekowego obecna długość sieci i kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wynosi 28 km. Na sieci występuje 309 przyłączy. Na terenie samego miasta Ryn długość sieci i kanalizacji sanitarnej wynosi 18 km. Stan techniczny sieci należy uznać jako przeznaczony do wymiany lub modernizacji. Prowadzone są sukcesywne remonty i konserwacje wraz z wymianą odcinków wyeksploatowanych. Miasto i inne instytucje planują dalsze inwestycje.



Najbliższą inwestycją ma być wymiana sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na odcinku drogi krajowej biegnącej przez Plac Wolności i ul. Kopernika na całym odcinku miasta Ryn.

W mieście Ryn z sieci kanalizacji sanitarnej korzystały w 2005 r. 2.752 osoby, na terenach wiejskich 3.029 osób. Rocznie do sieci odprowadzanych było 126 tys m<sup>3</sup> cieków. Cieki przesyłane są do biologiczno – mechanicznej oczyszczalni cieków w Rynie, której przepustowość wynosi 1300 m<sup>3</sup> na dobę. W gospodarstwach nie przyłączonych do sieci nieczystości płynne gromadzone są w przydomowych zbiornikach bezodpływowych (szambach).

Rewitalizowany obszar bardzo dobrze wyposażony jest w infrastrukturę służącą odprowadzaniu i oczyszczaniu cieków. Kanalizacja sanitarna na terenie miasta obejmuje swoim zasięgiem około 99% mieszkańców miasta.

Miasto Ryn posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię cieków zlokalizowaną w północno-zachodniej części miasta. Przepustowość oczyszczalni wynosi obecnie 1300 m<sup>3</sup>/dobę. Została ona oddana do eksploatacji w 1986 r., a w 2007 r. gruntownie zmodernizowana. Cieki po oczyszczeniu są odprowadzane do jeziora Ryńskiego. Obecny dopływ cieków wynosi średnio 450 m<sup>3</sup> na dobę. Istnieje pilna potrzeba rozbudowy kanalizacji oraz sieci wodociągowej w gminie, jednak poza rewitalizowanym obszarem.

Tabela Nr 2: Dane liczbowe charakteryzujące sieć kanalizacji na terenie miasta

Źródło: dane GUS

Kanalizacja						
Długość sieci kanalizacyjnej						
Przebieg przewoźniczy do budynków						
Mieszkańcy nowo podłączeni do sieci						
Ilość cieków odprowadzonych						
Liczba mieszkańców korzystających z sieci						

Ilość przyjętych na oczyszczalnię cieków cieków wyniosła w 2007 roku – ogółem 124 182 m<sup>3</sup>, w tym gospodarstwa domowe 104242 m<sup>3</sup>, a ilość przyjęta na zlewnię cieków to 3 066 m<sup>3</sup>.

### 1.6.2. Zaopatrzenie w wodę

Długość sieci wodociągowej na terenie miasta i gminy wynosiła w 2006 r. 24,6 km i obsługiwała ona 198 przyłączy. Na terenie miasta odbiorcami usług było 2.960 osób, na terenie wiejskim zaś 4.533 osoby. Roczna ilość dostarczanej wody wynosiła 128,9 tys m<sup>3</sup> wody. Sieć zaopatrywana jest z gminnych ujęć wody w Rynie, Ławkach, Monetkach, Orłem i Weidykach.

Zużycie wody ogółem z ujęcia wody w mieście Ryn wyniosło w 2007 r. Ogółem 143 916 m<sup>3</sup>, w tym gospodarstwa domowe 117 877 m<sup>3</sup>.

Tabela Nr 3: Dane liczbowe charakteryzujące wodociąg w mieście

Źródło: dane GUS

Wodociąg						
Długość czynnej sieci rozdzielczej						
Przebieg przewoźniczy do budynków						
Ilość dostarczona gospodarstwom						
Mieszkańcy w budynkach mieszkalnych						
Liczba mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej						

Stan techniczny sieci wodociągowej należy uznać za zadowalający. Prowadzone są sukcesywne remonty i konserwacje wraz z wymianą odcinków wyeksploatowanych.

### 1.6.3. Odpady komunalne

Nieczystości stałe z obszaru miasta i gminy usuwane są w sposób zorganizowany. Mieszkańcy i podmioty gospodarcze mogą korzystać z usług działających na rynku firm wywozowych. Odpady wywożone są głównie poza teren gminy, ponieważ funkcjonujące dotychczas składowisko w miejscowości Knis nie odpowiada normom stawianym tego typu obiektom i zostało zamknięte. Gmina przystąpiła do Związku Gmin Powiatu Giżyckiego w celu wspólnego rozwiązania kwestii gospodarowania odpadami. Podjęte muszą być również działania w celu wprowadzenia zorganizowanej, selektywnej zbiórki odpadów.

Tabela Nr 4: Ilości powstających na terenie miasta

<del>2008</del>						
<b>ODPADY KOMUNALNE</b>						
Zmieszane odpady zebrane w ciągu roku						
<del>912916</del>						
702 00 gospodarstw domowych						
700 00 odpady zdeponowane na składowiskach w %						

ródło: GUS

### 1.6.4. Zaopatrzenie w ciepło i energię

Dostępność do energii elektrycznej na terenie gminy można określić jako dobrą, aczkolwiek wymagającą rozbudowy i modernizacji. Punktami zasilania w energię elektryczną są: Główny Punkt Zasilający 110/15 kV w Mikołajkach oraz Główny Punkt Zasilający w Giżycku. Z GPZ wyprowadzone są linie 15kV, w obrębie miasta Ryn napowietrzne i kablowe, a na terenie gminy napowietrzne zasilające stacje transformatorowe zlokalizowane w pobliżu odbiorców energii elektrycznej. Istniejąca sieć SN w około 20% nie nadaje się do przesyłania mocy niemieszanych obecnie. Dlatego też, ale również ze względu na stan techniczny, budynek musiał zostać zmodernizowany, przy zwiększonych potrzebach energetycznych odbiorców.

Punktami zasilania w energię elektryczną odbiorców w obrębie Gminy Ryn są: Główny Punkt Zasilający 110/15 kV Mikołajki, zasilany linią napowietrzną 110 kV Mrągowo – Mikołajki oraz Główny Punkt Zasilający 110/15 kV Giżycko, zasilany linią napowietrzną 110 kV Wydminy – Giżycko – Kątrzyn. Z GPZ 110/15 kV wyprowadzone są linie 15 kV, w obrębie miasta Ryn napowietrzne i kablowe, a na terenie gminy napowietrzne. Linie te zasilają stacje transformatorowe zlokalizowane w pobliżu odbiorców energii elektrycznej.

Tabela Nr 5: Zużycie i odbiorcy energii elektrycznej w mieście

<b>Energia elektryczna w gospodarstwach domowych w miastach</b>						
<del>2008</del>						
95000						
95000						

ródło: dane GUS

### 1.6.5. Ciepłownictwo



Wiskze źródła ciepła na terenie miasta Ryn opierają się o kotłownie zasilane gazem i olejem opałowym, które ogrzewają:

- Osiedle, ul. Wierczewskiego - 2 kotły po 295 kW, budynek „rotacyjny” - 2 kotły: 105 i 130 kW -gazowe,
- Szkoła podstawowa, ul. H. Sawickiej - 2 kotły po 345 kW -gazowe,
- Osiedle, ul. Kopernika 9 - 2 kotły po 170 i 140 kW -komunalne, 2 piece spółdzielcze - olejowe,
- Osiedle Mazurskie - 4 kotły po 105 i 70 kW i 11 kotłów Spółdzielni Mieszkaniowej - olejowe

#### 1.6.6. Gazyfikacja

Miasto Ryn zasilane jest w gaz ziemny z regionalnego systemu gazowniczego. Podstawowe zasilanie stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia biegnący z Ktrzyna o średnicy 150 mm. Drugostronne zasilanie stanowi gazociąg średniego ciśnienia z Giżycka o średnicy 100 mm.

Odbiorcami gazu jest około 95% mieszkańców miasta Ryn, należą do nich wysokie wartości wskaźnika oraz wysoki stopień gazyfikacji miasta.

Tabela Nr 6: Dane liczbowe charakteryzujące gazyfikację miasta

Średnia gazowa						
11708	czynnej sieci rozdzielczej					
190	inne połączenia do budynków n					
92	rodny gazu					
95	rodny gazu – og. Mieszka					
92	rodny gazu w miastach					
40170	rodny gazu w tys. m <sup>3</sup>					
12303	rodny gazu na ogrzewanie mieszk					
2720	korzystających z sieci gazo					

ródło: dane GUS

#### 1.6.7. Telekomunikacja

Ryn jest miastem dobrze wyposażonym w kable sieci telefonicznej. Wszystkie centrale telefoniczne obsługujące abonentów są nowoczesne, działają automatycznie i umożliwiają lokalnym mieszkańcom i miastom. Na terenie gminy i w pobliżu jej granic zlokalizowane są nadajniki telefonii komórkowej (ERA GSM, PLUS GSM i IDEA). Nie stwierdzono problemów z dostępnością do Internetu, istnieje możliwość instalacji nowoczesnych i szybkich usług transmisji danych ISDN, ADSL, EDGE, GPRS.

W centrum miasta zalecany jest montaż hot-spotów i stworzenie warunków do korzystania z miejskiej sieci przez mieszkańców i turystów. Przyczyni się do stworzenia dodatkowej korzyści dla osób odwiedzających miasto.

#### 1.6.8. Transport i komunikacja

Na terenie miasta nie występują drogi gminne. Transport lokalny zapewniają autobusy PKS oraz komunikacja busami przewoźników prywatnych. Przez teren miasta nie przebiega linia kolejowa.

### 1.7. Identyfikacja problemów w sferze przestrzeni

Miasto jest o wiele lepiej wyposażone w podstawowe infrastruktury. Diagnoza stanu obecnego nie wskazała istotnych niedostatków infrastrukturalnych w zakresie uzbrojenia podziemnego o charakterze sieci. Sfera publiczna wymaga natomiast wiele uwagi i uwagi w zakresie istniejącego zagospodarowania terenu. Dodatkowo należy odnotować bardzo zły stan infrastruktury komunikacyjnej – w odniesieniu zarówno do dróg, ale i chodników pieszych, rowerowych, miejsc parkingowych. W wyniku analizy stanu obecnego zidentyfikowano następujące problemy dotyczące miasta:

- Ryzyko degradacji budynków na terenie miasta ze względu na zły stan zasobów mieszkalnictwa.
- Mało atrakcyjna przestrzeń publiczna.
- Nieodstateczna ilość miejsc parkingowych,
- Występująca w centrum miasta przestrzeń, która wymaga pilnych działań w zakresie ich zagospodarowania,
- Brak dobrego powiązania funkcjonalnego w granicach miasta, w szczególności w centrum, gdzie występują miejsca wymagające przynajmniej uporządkowania, estetyzacji, poprawy stanu nawierzchni.
- Występują obiekty wymagające pilnych remontów, w tym zabytki.
- Niedostateczne wykorzystanie przestrzeni publicznej dla celów rozwoju.
- Zły stan dróg i brak parkingów.
- Brak harmonii między elementami historycznymi, a nowym budownictwem,
- Brak infrastruktury spacerowo-rekreacyjnej: chodników spacerowych, rowerowych, ścieżek, urządzeń rekreacyjnych i podobnej infrastruktury,

W sferze przestrzeni na podstawie zdiagnozowanych problemów zbudowano określony program działań naprawczych.

#### Problemy scharakteryzowane według obszarów szczegółowych:

##### 1. Problemy Centrum Miasta (Obszar Nr 1 i Obszar Nr 2)

Plac Wolności oraz tereny przyległe stanowi ścisłe centrum miasta, gdzie występują problemy w sferze:

- komunikacyjnej (pieszej, rowerowej i ruchu pojazdów samochodowych),
- bezpieczeństwa publicznego,
- estetyki zabudowy i otoczenia.

W Centrum powinny być również realizowane zadania o charakterze ochrony dziedzictwa kulturowego, historycznego projekty kulturalne i społeczne, a także projekty o charakterze handlowo-usługowym, tworzące nowe miejsca pracy. Niewątpliwie do najistotniejszych problemów wymagających rozważania należą:

- brak odpowiednich źródeł finansowania zadań istotnych dla naprawy sytuacji w mieście i odpowiednich programów wsparcia
- niski stopień bezpieczeństwa w tej części miasta,
- zły stan infrastruktury komunikacyjnej,



- niska liczba punktów usługowo-handlowych i brak szerokiej oferty usług,
- brak przystosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- słaby stan budynków i zagospodarowania posesji na zapleczach posesji w ścisłym centrum

Zadania zapisane w LPR dla obszaru Centrum niosą określone szanse poprawy stanu obecnego, w konsekwencji zrewitalizowanie obszaru. Wskazano więc w dalszej części określone kierunki rozwoju powodujących:

- poprawa w zakresie komunikacji na terenie miasta,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i wzbogacanie na tej bazie oferty turystycznej miasta,;
- wyrównywanie szans mieszkańców dla zapobiegania zjawiskom marginalizacji społecznej wybranych grup,
- powstanie społecznych grup wsparcia dla rodzin z problemami społecznymi,
- zaangażowanie w realizację i wzrost aktywności organizacji pozarządowych;
- poprawa zabudowy, rewitalizacja kwartałów, uzupełnienia i odtworzenia układu architektonicznego.

Istotnym zadaniem jest tutaj poprawa układu komunikacyjnego, w tym ciągów pieszych. Bardzo istotnym zagadnieniem jest wykonanie oświetlenia ulicznego w Centrum, a także monitoring centrum miasta.

## **2. Problemy obszarów osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty (Obszar Nr 3)**

W bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta i zabytkowego zamku zlokalizowano bloki mieszkalne. Rewitalizacja tego obszaru jest niezbędnym elementem estetyzacji przestrzeni miasta. Niewątpliwie do najistotniejszych problemów wymagających rozwiązania na tym obszarze należą:

- zapewnienie odpowiednich źródeł finansowania dla wspólnot mieszkaniowych,
- estetyzacja przestrzeni całego osiedla wraz z poprawą wewnętrznej infrastruktury,
- wyeliminowanie skutków podejmowanych decyzji dotyczących charakteru istniejącej zabudowy wzdłuż zamkowego,
- przywrócenie ładu architektonicznego.

W wyniku podjęcia działań estetyzacyjnych możliwa będzie:

- poprawa w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i wzbogacanie na tej bazie oferty turystycznej miasta poprzez eliminację negatywnych elementów jego wizerunku,
- poprawa zabudowy, rewitalizacja kwartału, poprawa układu architektonicznego,
- stworzenie przestrzeni społecznej w postaci urzadzonego terenu, przyjaznego dla jego mieszkańców oraz stwarzających warunki dla aktywnego spędzania czasu przez młodszych mieszkańców miasta.

Istotnym zadaniem jest tutaj nie tylko estetyzacja samych budynków, lecz również



towarzyszca temu poprawa przestrzeni publicznej.

### 3. Problemy terenów przylegających do jeziora Ołówek (Obszar Nr 4)

Tereny położone przy jeziorze to spacerowe tereny miasta dostępne dla jego mieszkańców i turystów, ale nie tylko. Swoją lokalizacją mają tutaj miejskie kąpielisko. W szczególności ci tereny nad jeziorem Ołówek wymagają pilnej interwencji ze względu na brak optymalnego wykorzystania tego obszaru, a także niedoinwestowanie na tym terenie, które powoduje, że nie można na optymalnie wykorzystać jego walorów. Prac Interwencyjnych wymagają istniejące cięgi piesze, teren winien zostać dobrze wyposażony w architekturę parkową. Brak jest urządzeń rowerowych.

Odnowienie tych terenów miasta doprowadzi do ożywienia turystycznego i stworzenia nowego, interesującego obszaru w ofercie turystycznej miasta. Obszar ten stanie się niewątpliwie miejscem spotkań, imprez kulturalnych i odwiedzin przez turystów. Wskazano więc w dalszej części określone kierunki rozwoju powodujących:

- poprawa w zakresie zagospodarowania zieleni i lepszy rozwój bazy turystycznej, atrakcji turystycznych i wzbogacanie na tej bazie oferty turystycznej miasta,;
- rozwój oferty turystycznej w skali całego miasta z uwzględnieniem nowej atrakcji turystycznej,
- propagowanie kultury i rekreacji na terenie miasta oraz,
- poprawa infrastruktury, uporządkowanie przestrzeni przy jeziorze.

Brak jest obecnie odpowiedniego zagospodarowania tego terenu. Zadanie spełnia wiele celów w skali całego miasta, jakie wpisują się w zabiegi rewitalizacji. W tym zakresie istotną jest poprawa, jaka zostanie uzyskana w skali całego miasta, wynikająca ze stworzenia nowych możliwości wykorzystania walorów jeziora, które do tej pory nie cieszyło się należytym zainteresowaniem turystów odwiedzających Ryn. Właśnie z powodu braku odpowiedniej infrastruktury zagospodarowania jeziora Ryn przegrywa z innymi kurortami w wyścigu o turystę. Pozyskanie turystów może na obecnie poprawiać infrastrukturę obsługi ruchu turystycznego, spełniając jednocześnie (a może przede wszystkim inne zasadnicze cele takie jak poprawa przestrzeni, stworzenie warunków dla powstawania nowych miejsc pracy, wyzwolenia aktywności mieszkańców).

### 4. Problemy obszaru położonego nad jeziorem Ryńskim (Obszar Nr 5)

Jezioro Ryńskie i jego brzegi w granicach administracyjnych miasta stanowią wizytówkę Rynu. Dotychczas staraniem miasta i właścicieli okolicznych nieruchomości wykonano prace estetyczne, poprawiono zagospodarowanie części nabrzeży i terenów zielonych. W dalszym ciągu obszar wymaga wielu kontynuacji rozpoczętych działań. Propozycja zagospodarowania tego terenu powinna być kompleksowa i winna obejmować wszystkie nieruchomości w ramach zaznaczonego obszaru.

Obecnie – uwzględniając złożone wnioski, uznaje się, że:

- estetyzacji wymagają tereny należące do gminy: zagospodarowanie terenu, wykonanie elementów małej architektury,
- estetyzacja posesji sąsiadujących z jeziorem,
- stworzenie możliwości uruchomienia sezonowej działalności usługowej,

Do najistotniejszych problemów tego obszaru wymagających rozważania należą:

- brak odpowiedniego zagospodarowania terenu odpowiadającego obecnym i przyszłym potrzebom obsługi ruchu turystycznego,
- niski stopień estetyki otoczenia wpływający na wizerunek miasta,



- niedostateczny zły stan infrastruktury obsługi ruchu turystycznego,
- skoncentrowanie zagospodarowania i aktywności na stosunkowo krótkim odcinku linii brzegowej jeziora, niewykorzystanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie centrum,
- niska liczba punktów usługowo-handlowych i brak szerokiej oferty usług,
- brak dostępczości terenów dla osób niepełnosprawnych,
- chaos architektoniczny.

Realizacja niniejszego zadania ma na celu stworzenie poprawy obecnego zagospodarowania, a w konsekwencji wprowadzenie nowych, lub poprawionych funkcji tego obszaru. Wskazano więc w dalszej części określone kierunki rozwoju powodujących:

- poprawę w zakresie wzbogacenia oferty turystycznej miasta,
- możliwość rozwoju usług obsługi ruchu turystycznego skutkujących powstaniem nowych miejsc pracy,
- tworzenie nowej jakości w ofercie turystycznej miasta,

Unikać należy wprowadzania na szerszą skalę zabudowy tymczasowej i zaburzającej estetykę otoczenia. W ramach opracowywania szczegółowych projektów wyznaczyć należy odpowiednie standardy i lokalizację ewentualnych miejsc prowadzonej działalności.

Ze względu na dużą koncentrację strefy turystycznej na obszarze w bezpośrednim centrum miasta należy zadbać o jej rozszerzenie na nowe tereny położone przy jeziorze. Elementem poprawy zagospodarowania będzie istotne zadanie zgłaszane przez wnioskodawców - lokalizacja hotelu sportowego nad jeziorem wraz z powstaniem ciekawej oferty turystyczno-rekreacyjnej o wysokim standardzie.

W rejonie tym powinny być realizowane projekty o charakterze handlowo-usługowym w sektorze turystyki, tworzące nowe miejsca pracy. Szczególnie podane są projekty wprowadzające wysoki standard usług.

## 5. Problemy obszaru wzgórza cmentarnego (Obszar Nr 6)

Obszar cmentarza położony jest w granicach administracyjnych miasta w jego ścisłym centrum. Wieża ciśnień oraz obiekt wiatrak są charakterystycznymi elementami w architekturze miasta. Cmentarz wymaga zagospodarowania i wyeksponowania szczególnie cennych elementów architektury cmentarnej.

Planowane jest urządzenie ścieki historycznej, renowacja cmentarza i wieży, estetyzacja stacji transformatorowej,

Realizacja projektu wpisuje się w szereg podjętych dotychczas staraniem miasta i właścicieli okolicznych nieruchomości działań na rzecz poprawy wizerunku i zagospodarowania centrum miasta, podczas których wykonano cztery prace estetyzacyjne, poprawiono zagospodarowanie elewacji w centrum. Zaniedbany został najbardziej malowniczy element miasta. Propozycja zagospodarowania centrum miasta nie będzie kompleksowa bez zagospodarowania zabytkowego, parkowego obszaru cmentarza wraz z wieżą ciśnień i wiatrakami.

Działania na rzecz zabytków wpisują się w cele rewitalizacji. Dodatkowym atutem jest możliwość poprawy wizerunku i oferty turystycznej miasta w oparciu o ten obszar. Uznano, że:

- estetyzacji wymagają tereny zielone należące do gminy,
- ważne jest utrzymanie i poprawa tak cennego obszaru oraz uczynienie z niego atrakcji turystycznej,
- istnieje możliwość uruchomienia sezonowej działalności usługowej.

Do najistotniejszych problemów tego obszaru wymagających rozważań należą:

- brak odpowiedniego utrzymania w należytym stanie terenów zielonych, w tym zabytkowych cmentarzy,
- brak dostatecznego wykorzystania zabytków i walorów historycznych w promocji miasta,
- niski stopień estetyki terenu wpływający na wizerunek miasta,
- niedostateczny stan infrastruktury obsługi ruchu turystycznego,
- brak należytego wykorzystania walorów architektonicznych i historycznych.

Realizacja niniejszego zadania ma na celu stworzenie poprawy obecnego zagospodarowania, a w konsekwencji wprowadzenie nowych, lub poprawionych funkcji tego obszaru.



## Rozdział 2. SEKTOR GOSPODARCZY

### 2.1. Rys ogólny

Lokalna gospodarka bazuje w znacznej mierze na uwarunkowaniach przestrzennych scharakteryzowanych w poprzednim rozdziale. Do roku 1990 w gminie Ryn dominowała dziedzina gospodarki było rolnictwo indywidualne oraz zorganizowane w formie PGRów. Na terenie Miasta również notowało się silne związki ze sferą rolnictwa. Przeważającą pozycję miał również sektor spółdzielczy i inwalidzkiej. Przekształcenia gospodarcze w minionych 15-leciu doprowadziły do szeregu zmian w geografii gospodarczej gminy, lecz także samego Miasta. Podobnie jak w każdym małym mieście tego regionu pojawiło się duże bezrobocie, które trwa do dziś.

Obecnie w gminie Ryn wyróżnić można na trzy dziedziny działalności gospodarczej:

- usługi,
- przemysł
- turystyka.

W Mieście Ryn przemysł reprezentuje wytwórczość okna i drzwi z PCV i aluminium Firma JOCZ, tartak, piekarnia. Sektor turystyczny z roku na rok ulega rozwojowi, z pewnością tendencje do rozwoju bazy noclegowej i rekreacyjnej będą dominujące i wytyczą przyszłe źródła wzrostu dochodów gminy i jej mieszkańców. W gminie funkcjonuje ponadto kilka zakładów rzemieślniczych i usługowych.

Do przedstawicieli sektora turystycznego zaliczyć należy w Mieście Ryn m. in. Hotel-Zamek Ryn, ośrodek wypoczynkowy „Zofiówka”, karczma „u Wallenroda”, pensjonaty „Passat”, „Hetman”, a także inne podmioty wymienione w dalszej części rozdziału.

Należy podkreślić ukierunkowanie na turystykę jako główny kierunek rozwoju lokalnej gospodarki w najbliższych latach. Do rozwoju turystyki, jako ważnego sektora gospodarki miasta należy wykorzystać – zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego<sup>5</sup> naturalne warunki, uwzględniając chłonność i pojemność terenów predysponowanych do rozwoju turystyki i wypoczynku, podnieść standard wyposażenia istniejących obiektów turystyczno - wypoczynkowych zarówno całorocznych jak i sezonowych oraz budować nowe obiekty o standardzie odpowiadającym normom europejskim i współczesnym oczekiwaniom klientów. Należy ograniczyć presję zabudowy letniskowej na tereny o wysokiej atrakcyjności turystycznej, lokalizując ją głównie w obrębie istniejącej zabudowy wiejskiej z możliwością powszechnego dostępu do brzegów jezior, poprzez wyznaczenie publicznych kąpielisk. Jednym z warunków rozwoju sektora turystyki, a tym samym samego miasta jest również posiadanie fachowych kadr do obsługi ruchu turystycznego. Ryn posiada walory dla uprawiania szeroko rozumianej turystyki kwalifikowanej w drówkowej, w drownej wodnej, jeździe, myślistwa, z możliwością uzupełnienia o rozwój wypoczynku stacjonarnego na bazie agroturystyki. O atrakcyjności miasta i gminy decydują także liczne wartości historyczne i przyrodnicze.

#### 2.1.1. Struktura gospodarki i zatrudnienie

Na terenie gminy działają (stan na rok 2006) 1090 podmioty gospodarcze, w tym na terenie miasta ok. 70%. Liczba podmiotów gospodarczych na terenie miasta ulegała w latach 1999-2000 znacznemu wzrostowi. Od roku 2000 ilość podmiotów gospodarczych utrzymuje się na stałym poziomie. Analiza ich struktury wskazuje na przeważającą formę prowadzenia działalności przez osoby fizyczne na własne nazwisko. Podstawowym źródłem utrzymania mieszkańców miasta Ryn jest sektor administracji i usług, w którym znalazło zatrudnienie ok.

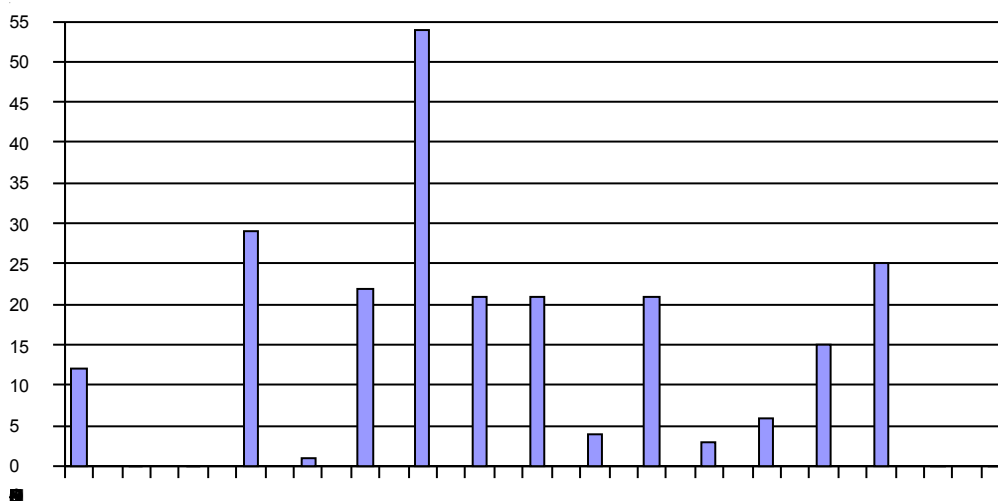
<sup>5</sup> Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy

60% ludności zawodowo czynnej. Miasto posiada duże zasoby gruntów, które już zostały zagospodarowane, lub planowane jest ich zagospodarowanie.

Badanie tendencji na rynku pracy pozwala na postawienie wniosku o utrzymaniu się dłużej czas stagnacji i braku zjawiska podejmowania aktywności przez mieszkańców. W przypadku rozwoju miasta rośnie liczba podmiotów gospodarczych. Biorąc pod uwagę ilość zatrudnionych w poszczególnych branżach, największym udziałem w zatrudnieniu miały następujące gałęzie lokalnej gospodarki:

Ogółem na terenie miasta zarejestrowano w roku 2006 234 podmioty gospodarcze. Analizując strukturę podmiotów gospodarczych w mieście, w pierwszej kolejności wspomnieć należy o najliczniejszej grupie podmiotów w sekcji G klasyfikacji PKD związanej z handlem i naprawami pojazdów i sprzedażą artykułów domowego i osobistego (54 podmioty). Drugą co do liczebności gałęzią gospodarki są podmioty przemysłowe (Sekcja D). Licznie reprezentowany jest również sektor usług (Sekcja O - 25 podmiotów) oraz sektor hotelowy i transportu (po 21 podmiotów).

Rysunek Nr 2: Ilustracja graficzna – podmioty według sektorów PKD



ródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela Nr 7: Podmioty gospodarcze na terenie miasta



**PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON WG SEKCJI PKD**

**Jednostki zarejestrowane**

200.gospdem						
ROLNICTWO, ŁOWIECTWO I LEŚNICTWO						
100.gospdem						
RYBACTWO						
00.d.gospdem						
GÓRNICCTWO						
00.d.gospdem						
PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE						
200.gospdem						
WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ, WODĘ						
00.d.gospdem						
BUDOWNICTWO						
200.gospdem						
HANDEL, NAPRAWA POJAZDÓW ORAZ ARTYKUŁÓW UŻYTKU OSOBISTEGO I DOMOWEGO						
200.gospdem						
HOTELE I RESTAURACJE						
200.gospdem						
TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA I LOGISTYKA						
200.gospdem						
POŚREDNICTWO FINANSOWE						
00.d.gospdem						
OBŚLUGA NIERUCHOMOŚCI, USŁUGI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ						
200.gospdem						
ADMINISTRACJA PUBLICZNA, OBYWATELSTWO, ZAKŁADY UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I ZDROWOTNE						
00.d.gospdem						
EDUKACJA						
00.d.gospdem						
OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA						
100.gospdem						
DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA KOMUNALNA, SPOŁECZNA I INDYWIDUALNA, POZOSTAŁA						
200.gospdem						
GOSPODARSTWA DOMOWE ZATRUDNIAJĄCE PRACOWNIKÓW						
00.d.gospdem						
ORGANIZACJE I ZESPOŁY EKSTERYTORIALNE						
00.d.gospdem						

ródło: dane GUS

**2.1.2. Bezrobocie i rynek pracy**

Bezrobocie należy do najważniejszych problemów społecznych w mieście. Istniejące podmioty gospodarcze nie mają wystarczającego potencjału, by stworzyć miejsca pracy dla bezrobotnych mieszkańców miasta. Rolnictwo natomiast, podobnie jak sektor przemysłu nie generuje istotnego przyrostu miejsc pracy, w miarę wprowadzenia coraz nowocześniejszych technologii. Dlatego też w najbliższym czasie nie należy spodziewać się wystąpienia bardzo szybkich zmian na rynku pracy. Szansą dla gminy mogłyby być nowe inwestycje w turystykę. Miasto kształtuje rynek pracy również na terenie Gminy oraz w niewielkim stopniu na terenie gmin sąsiednich. Wiele osób pracuje poza terenem miasta.

Tabela Nr 8: Pracownicy według płci

<b>Pracujący wg płci</b>				
ogółem				
mężczyźni				
kobiety				

Źródło: dane GUS  
Na terenie miasta ilość etatowo pracujących mieszkańców w roku 2006 wynosiła 552 osoby.

Tabela Nr 9: Pracujący według głównych bran ekonomicznych

<b>Pracujący wg sektorów ekonomicznych</b>			
ogółem			
sektor rolniczy			
sektor przemysłowy			
sektor usługowy razem			
sektor usługowy - usługi rynkowe			

Źródło: dane GUS

Tabela Nr 10: Pracujący według sektorów własności

<b>Pracujący wg sektorów własności</b>			
sektor publiczny			
sektor prywatny			

Źródło: dane GUS

Na rynku pracy obserwujemy tendencje występujące w skali całego kraju. Udział zatrudnienia w sektorze publicznym wzrastał w latach ubiegłych i będzie z pewnością ulegał wzrostowi w dłuższym okresie w przyszłości. Niestety tempo poprawy negatywnych, obserwowanych tendencji na rynku pracy w naszym mieście jest wciąż powolne.

Na terenie województwa warmińsko-mazurskiego zanotowano w styczniu 2008 r. następujące wskaźniki ekonomiczno-gospodarcze:

- ludność (stan w dniu 30 IX 2007) - 1426,3 tys. osób,
- bezrobotni zarejestrowani (stan w końcu miesiąca) - 103,6 tys. osób,
- stopa bezrobocia - 19,6%,
- liczba bezrobotnych na 1 ofertę pracy (stan w końcu miesiąca) – 176,
- przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw - 144,8 tys. osób,
- przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw - 2357,46 zł,
- liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON (bez rolników indywidualnych) - 112,7 tys.,

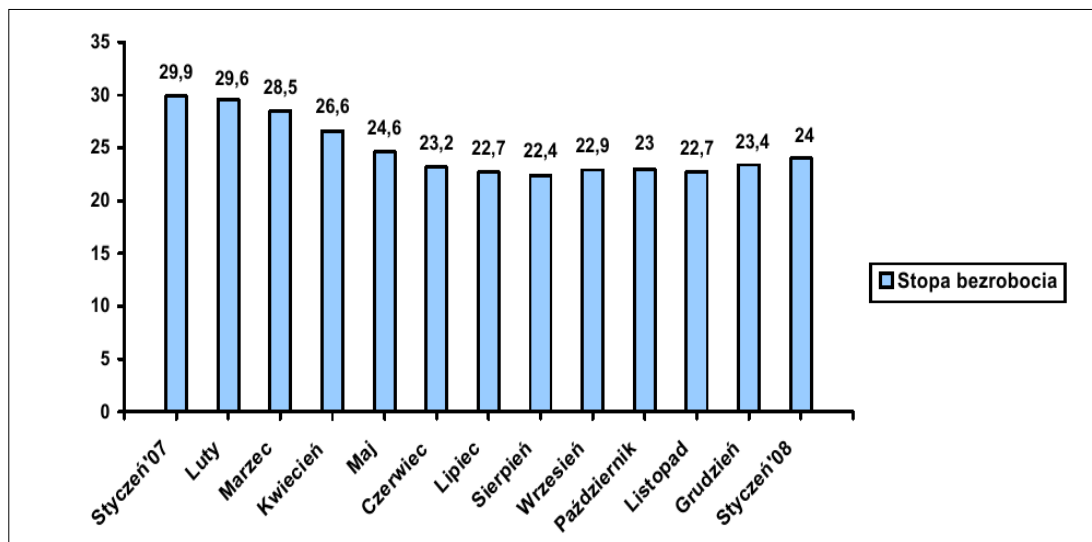
Dane statystyczne dostępne dla powiatu giżyckiego odnośnie poziomu i dynamiki bezrobocia według stanu na koniec lutego 2008 roku przedstawiają się następująco:

- zarejestrowanych bezrobotnych - 4543 osób, w tym 2422 kobiety;



- liczba bezrobotnych zmniejszyła się o 30,7% w porównaniu ze stanem na koniec lutego 2007 roku.
- stopa bezrobocia w powiecie według danych GUS na koniec stycznia 2008 r. wynosiła 24,0% ludności aktywnej zawodowo (w porównaniu z krajem –11,7% i województwem –19,6%).

Rysunek Nr 2: Stopa bezrobocia w okresie styczeń 2007 – styczeń 2008



ródło: PUP w Giżycku

Tabela Nr 11: Liczba bezrobotnych w gminach powiatu giżyckiego

Gmina	Liczba bezrobotnych w końcu lutego 2008	W tym z prawem do zasiłku
<b>Giżycko m.</b>	2185	449
<b>Giżycko gm.</b>	638	129
<b>Ryn</b>	576	113
<b>Wydminy</b>	527	96
<b>Miłki</b>	330	72
<b>Kruklanki</b>	287	45
<b>RAZEM</b>	<b>4543</b>	<b>904</b>

ródło: PUP w Giżycku

Powiatowy Urząd Pracy w Giżycku prowadzi projekty, których celem jest poprawa zdolności do zatrudnienia oraz podnoszenie poziomu aktywności zawodowej osób bezrobotnych z powiatu giżyckiego. Projekty obejmują :

- poradnictwo zawodowe i pośrednictwo pracy,
- szkolenia,
- staże,



- przygotowanie zawodowe w miejscu pracy,
- prace interwencyjne,
- dotacje na rozpoczęcie działalności gospodarczej,
- doposażenie lub wyposażenie stanowiska pracy dla skierowanych osób bezrobotnych w ramach prac interwencyjnych.

Tabela Nr 12: Liczba pracujących na terenie miasta wykazuje wzrost w latach 2002-2003.

2006		
<b>Pracujący wg płci</b>		
6670	ogółem	
3900	mężczyźni	
2770	kobiety	
<b>Bezrobotni zarejestrowani wg płci</b>		
7350	ogółem	
3600	mężczyźni	
3750	kobiety	

ródło: dane GUS

Problemy rynku pracy w regionie i w samym Międzyzdrojach pogłębione są przez niską mobilność zawodową i przestrzenną pracowników związanych z koniecznością odbywania do dalekich i kosztownych dojazdów do miejsc pracy w większych ośrodkach miejskich. Dodatkowo wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych, gdzie ponad połowa bezrobotnych pozostaje bez pracy powyżej 12 miesięcy skutkuje biedą i postępującą marginalizacją całych obszarów województwa, przy czym cały obszar miasta Ryn dotknięty jest tymi trudnościami i zagrożeniami. Niskie kwalifikacje osób bezrobotnych oraz nieelastyczność rynku pracy może w przyszłości zaowocować zniechęceniem inwestorów do inwestowania w województwie i winna zostać zidentyfikowana jako poważna bariera rozwoju. Wpółczesne oczekiwania pracodawców odnośnie kwalifikacji potencjalnych pracowników są różnorodne i zależą od podejmowanej działalności – w przypadku miasta spodziewa się m.in. na zaoferowanie stanowisk pracy w sektorze turystyki, w tym specjalistów od zarządzania, animacji, rekreacji itp.

W województwie warmińsko-mazurskim od lat realizowane są projekty mające na celu aktywizację osób bezrobotnych i zagrożonych bezrobociem, odchodzących z rolnictwa, osób zagrożonych procesami restrukturyzacyjnymi, integracji społecznej i zawodowej kobiet oraz osób niepełnosprawnych, które ukierunkowane są na ich reorientację zawodową, podniesienie lub zmianę kwalifikacji. Wsparcie kierowane było także do osób chcących założyć własną działalność gospodarczą. Projekty te były współfinansowane przez środki PHARE (ok. 25 mln zł) oraz Europejski Fundusz Społeczny (ok. 140 mln zł). W ramach funduszy przedakcesyjnych oraz funduszy strukturalnych w woj. warmińsko-mazurskim zrealizowano ponad 200 projektów odpowiadających potrzebom regionalnego rynku pracy. Projekty te dotychczas objęły wsparciem ok. 50 tys. osób.

Bezrobocie w miastach i gminie jest wyjątkowo wysokie w stosunku do poziomu bezrobocia w kraju i utrzymuje się na przestrzeni ostatnich lat. Niewielki spadek bezrobocia w 2003 r. utrzymuje się w całym województwie. Bezrobocie w miastach i gminie jest wyjątkowo wysokie w stosunku do poziomu bezrobocia w kraju i utrzymuje się na przestrzeni ostatnich lat. Długookresowe bezrobocie w miastach miało istotny wpływ na ekonomiczną i psychospołeczną sferę życia mieszkańców i ich rodzin. Jednym z pierwszych skutków utraty



Pracę jest obniżeniem standardu życia rodziny. Problem bezrobocia dotyczy nie tylko osoby nim dotkniętej, lecz także całej rodziny. Pogorszenie stanu funkcjonowania rodziny jest proporcjonalne do okresu pozostawania bez pracy, co przejawia się problemami opiekuńczymi, wychowawczymi, przemocą czy zanikiem autorytetu rodzicielskiego. Może to także prowadzić do rozpadu rodziny. W tych okolicznościach pojawia się również groźba przejmowania przez dzieci negatywnych wzorów osobowych, a w konsekwencji dziedziczenia statusu bezrobotnego.

Niepokoicy jest wpływ bezrobocia na zachowania patologiczne. Szczególnie niebezpiecznym zjawiskiem staje się przemoc w rodzinie. Długie pozostawanie bez pracy stymuluje procesy dezintegracji życia rodzinnego. Przymusowa bezczynność zawodowa i nieuregulowany tryb życia wywołują zachowania dewiacyjne, skierowane na rodzinę i lokalne środowisko społeczne. Negatywne emocje związane z sytuacją bezrobocia przenoszone są na najbliższych – ofiarami przemocy i złego traktowania są najczęściej kobiety i dzieci. Długotrwałe bezrobocie, z jego negatywnymi konsekwencjami psychospołecznymi, wymaga stosowania odpowiednich form oddziaływań.

### 2.1.3. Uwarunkowania demograficzne i społeczne<sup>6</sup>

Po okresie spadku liczby mieszkańców miasta w latach osiemdziesiątych w wyniku realizacji budownictwa mieszkaniowego dla ludności miejskiej na terenach wiejskich, po korekcie granic w 1990 roku nastąpiła stała niewielka tendencja rozwojowa. Ujemne lub bardzo niskie dodatnie saldo migracji wskazuje, że wzrost ludności jest wynikiem przyrostu naturalnego.

Wsiel gminy po 1970 roku wykazują stałą tendencję spadkową liczby mieszkańców. Największy spadek ludności wystąpił w latach 1975–80, gdy liczba mieszkańców zmniejszyła się o 650 osób. Po 1990 roku tempo ubytku ludności zmniejszyło się w wyniku ujemnego salda migracji. Tendencje spadkowe liczby mieszkańców wsi prawdopodobnie utrzymają się ze względu na przewidywany wzrost gospodarczy kraju, a tym samym większą mobilność ludności przy jednoczesnym braku realnych możliwości zagospodarowania nadwyżki siły roboczej na terenie gminy. Utrzymanie się wysokiego poziomu bezrobocia stanowi istotne zagrożenie dla dalszego rozwoju gospodarczego gminy i sprzyja powstawaniu niekorzystnych zjawisk społecznych. W sferze społecznej bezrobocie powoduje szereg negatywnych konsekwencji, których wyeliminowanie nawet w długim okresie będzie trudne. Przykładem takich konsekwencji jest niechęć do podejmowania pracy głównie przez ludzi młodych, poczucie zagrożenia, apatia, frustracja, brak chęci i umiejętności podejmowania przedsięwzięć, niska akceptacja społecznych reform przy jednoczesnej aktywnej działalności w „szarej strefie”. Sprzyja to powstawaniu niekorzystnych zjawisk takich jak przestępczość, alkoholizm itp. Niska akceptacja społeczna reform może stać się jednym z ograniczeń rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy. Bardzo liczna grupa osób pozostających oficjalnie bez pracy oznacza zmniejszenie możliwości akumulacji kapitału, niższe dochody ludności, niższy poziom inwestycji.

### 2.1.4. Turystyka

Miasto wykorzystywać winno w lepszym stopniu walory krajobrazowe i lokalizacyjne dla rozwoju turystyki. Na terenie Miasta istnieje możliwość uprawiania wielu form turystyki. Dominującymi formami w tym sektorze nie tylko w mieście, ale i dla większego obszaru jest aktywna turystyka kwalifikowana. Poniżej scharakteryzowano podstawowe formy turystyki w kontekście Miasta Ryn

#### *Turystyka uzdrowiskowa*

<sup>6</sup> Za Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy

Analiza położenia i walorów Miasta Ryn pozwala stwierdzić, iż turystyka uzdrowiskowa oraz szeroko rozumiana turystyka zdrowotna choć stanowi właściwy kierunek jednak nie jest i nie będzie znaczącą dziedziną turystyki na terenie Miasta. Naturalne bogactwo Rynu to specyficzny mikroklimat, czyste środowisko, które stanowi skuteczny magnes przyciągający do miasta zarówno kuracjuszy sanatoryjnych, jak też „zwykłych” turystów.

### **Turystyka wypoczynkowo-rodzinna**

Turyści odpoczywający w Rynie, to obok gości odwiedzających miasto w celach gospodarczych (uczestnicy i goście centrum konferencyjne na zamku Ryn) to głównie rodziny. Turystyka rodzinna charakteryzuje się podobnie jak cały sektor silnie sezonowością. Rodziny odwiedzają miasto głównie w okresie letnim i spędzają tutaj znaczną część czasu. Jedną z głównych atrakcji, oprócz wypoczyniania nad i przy jeziorach, jest tutaj możliwość poznania wielu innych walorów, w tym historycznych. Niezwykle istotne jest tutaj wykreowanie produktu turystycznego i dobrych form promocji Miasta, które dla potencjalnego turysty winno odróżniać się od pobliskich miejscowości silnie rozwiniętych turystycznie.

### **Turystyka aktywna i kwalifikowana**

Turyści preferujący aktywne formy wypoczynku mają do wyboru bardzo wiele propozycji. Rybnictwo - Miasto dysponuje tutaj ogromnym potencjałem, który już obecnie jest wykorzystywany (o rybnictwie rybniczym). W Rynie znajduje się tylko jedna, ogólnodostępna przystań, brakuje infrastruktury ochrony środowiska związanej z turystyką. Funkcjonują wypoczynialnie sprężyste wodne oraz kilkanaście miejsc postojowych dla małych jachtów. W rybnictwie - cały obszar Mazur jest wyjątkowo cenny dla wędkarzy. W okolicznych wodach występuje wiele gatunków ryb słodkowodnych i wódznych.

Turystyka rowerowa - przez Miasto przebiegają znakowane szlaki rowerowe:

- Ryn – Zat. Rominek – Wejdyki – Krzyżany – Głęboko – Ryn - długość ok. 17km,
- Ryn – Rybicał – Mrówki – Skorupki – Rybnicki Dwór - długość ok. 22km,
- Ryn – Canki – Orłó – Salpik – Jez. Ołó – Ryn - długość ok. 24km,
- Ryn – Knis – Salpik – Sterławki Wielkie – Ryn - długość ok. 24km,
- Ryn – Canki – Jezioro – Skop – Kozin – Prąmowo – Ławki – Ryn - długość ok. 35km.

**Turystyka piesza** umożliwia dokładną i bezpośrednią eksplorację terenu gminy, kiedy docenić można na szereg atrakcji, nie tylko krajobrazowych, ale i historycznych. Przez Miasto przebiegają znakowane szlaki piesze:

- szlak „czerwony” Wągorzewo – Sztynort – Giżycko – Mikołajki – Ruciane,
- fragment szlaku głównego „czerwonego”, którym można odbywać wycieczki z Rynu w okolice Wejdyk: Ryn – Zatoka Rominek – Punkt widokowy nad jez. Rybnickim – Ryn (10km),
- nieznakowany szlak spacerowy wokół jeziora Ołó - długość ok. 5km,
- nieznakowany szlak: Ryn – Jez. Ziółko – Hermanowa Wola – Canki – Ryn - długość ok. 10km),
- nieznakowany szlak: Ryn – Canki – kopiec nad jez. Orłó – Orłó – Głęboko – Jez. Ołó – Ryn - długość ok. 13,5km.

Największą atrakcją turystyczną Miasta jest sięgające centrum miasta Jezioro Rybnickie

### **2.1.5. Baza hotelowa noclegowa i rekreacyjna**



Na terenie miasta pojemność bazy noclegowej jest niewystarczająca. Spodziewa się, że w przyszłości nastąpi stały wzrost turystów odwiedzających miasto. Z pewnością zwiększy się ilość miejsc noclegowych, a będzie to nastąpiło w obiektach wszystkich kategorii. Dla mieszkańców istotną jest możliwość zaoferowania noclegów w formie kwater prywatnych, a tym samym wsparcie domowych budowlanych w trakcie sezonu letniego.

W zakresie zadań związanych z rewitalizacją szczególnie istotny jest wzrost ilości miejsc noclegowych w obiektach o wysokim i bardzo wysokim standardzie.

W 2006 roku zarejestrowano na terenie miasta 531 sezonowych miejsc noclegowych i 113 miejsc całorocznych, przy czym te ostatnie według danych statystycznych dotyczyły głównie hotelu Zamek-Ryn. Z pewnością jest to ilość niewystarczająca. W 2006 roku z noclegów w obiektach hotelowo-pensjonatowych w mieście skorzystało 14 581 osób, z czego blisko połowę stanowili goście Hotelu Zamek-Ryn. Ogółem w roku udzielono 35 418 noclegów.

Analiza danych statystycznych wskazuje na silny sezonowość w turystyce. W trakcie sezonu letniego według oficjalnych danych przebywa ok. 500 osób (turystów) na dobę. W rzeczywistości ilość turystów jest znacznie wyższa, co świadczy o niekompletności danych statystycznych.

#### Pola namiotowe

- nad jez. Ryńskim w Rynie – O.W. „Zofiówka”,
- O.W. „Wichrowe Wzgórze”,
- O.W. GAT „Ryn”, Stanica Wodna,
- Camping-Pole Namiotowe; Szymonka 39 A; 11-520 Ryn

#### Pensjonaty:

- Pensjonat „BASZTA”; pl. Wolności 6; 11-520 Ryn,
- Pensjonat „HETMAN”; ul. Kopernika 18; 11-520 Ryn,
- Pensjonat „MIREX”; Prądkowa 10a; 11-520 Ryn,
- Pensjonat „SERCE MAZUR”; 11-520 Ryn,
- Pensjonat „U WALENRODA”; Plac Wolności 3; 11-520 Ryn,
- Zajazd „POD KASZTANAMI”; ul. Partyzantów 1; 11-520 Ryn.

#### Kuchnie:

- nad jez. Ołówek w Rynie,
- nad jez. Ryńskim O.W. „Zofiówka” O.W. „Wichrowe Wzgórze”, O.W. GAT „Ryn” w Rynie,

#### Ośrodki wypoczynkowe i sportowe:

- Górniczy Ośrodek Rybacki „RYN”; ul. Mazurska 1; 11-520 Ryn,
- Ośrodek Sportów Wodnych „ZOFIÓWKA”; 11-520 Ryn,
- Ośrodek Wypoczynkowy „SONICA”; 11-520 Ryn,
- Ośrodek Wypoczynkowy „SZCZYGLÓWICE”; ul. Mazurska; 11-520 Ryn,

- O rodek Wypoczynkowy "WICHROWE WZGÓRZA"; ul. Mazurska; 11-520 Ryn,
- O rodek Wypoczynkowy "YACHT KLUB"; 11-520 Ryn.

*Przystanie na terenie gminy:*

- Nabrzeże Jez. Ryńskiego w okol. ul. XX-LECIA
- Jezioro Ryńskie – Stacja Wodna przy ul. H. Sawickiej 9,
- Jezioro Ryńskie O.W. „Wichrowe Wzgórze”, ul. Mazurska,
- Jezioro Ryńskie O.W. GAT"RYN" ul. Mazurska,
- Jezioro Tałty – Skorupki,
- Jezioro Jagodne – Yacht Club Polski B.Biała – Kozin,
- Jezioro Kotek Wlk. - Stacja Wodna – Zielony Gaj,

Wypoczynalnie przyt wodnego - w Rynie:

- O.W. „Zofiówka”,
- O.W. „Wichrowe Wzgórze”,
- O.W. GAT"RYN", Stacja Wodna.

Hotele

- Hotel "EMIL" \*\*; ul. Partyzantów 1; 11-520 Ryn,
- Hotel "ERON"; ul. Partyzantów 5; 11-520 Ryn,
- Hotel \*\*\*\* "Zamek-Ryn"; Plac Wolności; 11-520 Ryn.

Tabela Nr 13: Udzielone noclegi na terenie miasta

2009	Udzielone noclegi					
3009	miejsca noclegowe ogółem VII					
3109	miejsca noclegowe całoroczne VII					
3209	miejsca noclegówog					
3309	miejsca noclegówog					
3409	miejsca noclegówog					
3509	miejsca noclegówog					
3609	miejsca noclegówog					
3709	miejsca noclegówog					
3809	miejsca noclegówog					
3909	miejsca noclegówog					
4009	miejsca noclegówog					
4109	miejsca noclegówog					
4209	miejsca noclegówog					
4309	miejsca noclegówog					
4409	miejsca noclegówog					
4509	miejsca noclegówog					
4609	miejsca noclegówog					
4709	miejsca noclegówog					
4809	miejsca noclegówog					
4909	miejsca noclegówog					
5009	miejsca noclegówog					

ródło: dane GUS

**2.2. Identyfikacja słabych stron w rozwoju gospodarczym**

Dynamiczny rozwój Polski, jaki rozpoczął się od 1989r. oraz działanie w warunkach gospodarki rynkowej, nie przyczyniły się do nadrobienia dystansu Miasta w stosunku do rozwoju tych o podobnej wielkości w innych częściach Polski. Sytuacja gospodarcza jest bowiem uwarunkowana historycznie ukształtowanymi, sytuacja obecna kształtuje w znacznej mierze:



- peryferyjne położenie i słaba dostępność komunikacyjna Miasta, szczególnie dla gości z zachodu Europy,
- wysoki poziom bezrobocia, któremu towarzyszy niski poziom przedsiębiorczości,
- niska gęstość zaludnienia i rozproszenie sieci osadniczej,
- niski poziom uprzemysłowienia regionu i dominacja przemysłów związanych z rolnictwem,
- niskie dochody budżetów mieszkańców, lecz także samego Miasta,

Ze względu na czynniki lokalizacyjne i geograficzne, z których wynikają utrudnienia w procesach budowlanych oraz dodatkowo biorąc pod uwagę wysze ni w innych regionach wymagania ochrony przyrody powodują wysze koszty budowy nowej infrastruktury technicznej, w tym mieszkaniowej. Uwarunkowania te – typowe dla Mazur powodują, że produkt krajowy brutto na jednego mieszkańca województwa warmińsko-mazurskiego jest znacznie niższy niż średnio w Polsce i plasuje województwo na 12 miejscu w kraju.

Do słabości w rozwoju gospodarczym miasta należy zaliczyć:

- Ograniczone możliwości miasta finansowania celów inwestycyjnych.
- Ograniczona ilość przygotowanych terenów inwestycyjnych.
- Trudności ekonomiczne wielu zakładów pracy w ostatnich kilkunastu latach skutkowały wzrostem bezrobocia.
- Niski napływ kapitału z zewnątrz w latach ubiegłych.
- Brak branży charakterystycznej, która promowała by miasto.
- Brak zachęt gospodarczych do zwiększenia zatrudnienia w istniejących zakładach.
- Zbyt mały poziom inwestycji tworzących nowe miejsca pracy.
- Dominacja małych (1, 2-osobowych) firm, głównie handlowych i usługowych.

### **2.3. Identyfikacja problemów sfery gospodarki na terenie miasta Ryn**

Do najważniejszych problemów należy zaliczyć:

- niewystarczające infrastruktur korzystania z zasobów turystycznych,
- niewystarczająca ilość miejsc noclegowych w obiektach wszystkich kategorii,
- niewystarczające zasoby lokalowe,
- zanikająca rola przemysłu i rolnictwa na terenie miasta,
- niewystarczające kwalifikacje na lokalnym rynku pracy,
- problemy sfery społecznej rzutujące w poważnym stopniu na potencjał rozwoju gospodarczego.

Przeprowadzona diagnoza wskazuje na konieczność ukierunkowania działań dla wspierania rozwoju sektora turystycznego w kierunku usług o wysokiej jakości. Podkreślić należy silną korelację między sferą gospodarczą, a sferą przestrzeni publicznej. Działania wskazane w Lokalnym Programie Rewitalizacji uwzględniają więc punkt widzenia gospodarki w powiązaniu z jej otoczeniem i przestrzenią, na jakich opiera swoją siłę i potencjał rozwoju.

### Rozdział 3. SFERA SPOŁECZNA

Uwarunkowania społeczne warunkują dobry i trwały rozwój sfery gospodarczej. Problemy społeczne są jedną z barier rozwoju gospodarczego, bez którego nie jest możliwa poprawa w sferze społecznej.

#### 3.1.1. Struktura demograficzna i społeczna

Miasto Ryn pod względem demograficznym należy do typowych dla małych miast województwa warmińsko-mazurskiego. Przyrost naturalny na przestrzeni ostatnich kilku lat wykazuje wahania, niestety z wyraźnym spadkiem, notowanym szczególnie w ostatnich latach.

Tabela Nr 14: Ludność wg miejsca zameldowania/zamieszkania i płci

Wzrost	ogółem	mężczyźni	kobiety
2006			
2005			
2004			
2003			
2002			

Źródło: dane GUS

Na terenie miasta pod koniec 2006 roku odnotowano 3 037 mieszkańców zameldowanych. Od roku 2002 liczba mieszkańców systematycznie spada. Choć ilość urodzeń od roku 2002 utrzymuje się na stałym poziomie, znacząco wzrosła liczba zgonów, co powoduje powstanie ujemnego salda ruchu naturalnego ludności w mieście.

Tabela Nr 15: Ruch naturalny

Wzrost	ogółem	mężczyźni	kobiety
2006			
2005			
2004			
2003			
2002			

Źródło: dane statystyczne

Tabela Nr 16: Ogólne wskaźniki demograficzne dla miasta



<b>Wskaźniki ludności</b>						
na 1 km <sup>2</sup>						
na 100 m <sup>2</sup> czynsz						
rodzina na 1000 ludności						
rodzenia żywe na 1000 ludności						
zgonów na 1000 ludności						
rost naturalny na 1000 ludności						

Źródło: Dane GUS

Analiza powyższych wskaźników wskazuje na typowość dla tego rodzaju miejscowości gęsto zaludnienia. Liczba kobiet stale utrzymuje się na poziomie wyższym, niż liczba mężczyzn. Korzystną tendencją jest wzrost ilości małżeństw od roku 2002, skutkujący generalnie wzrostem ilości przyszłych urodzeń, jednocześnie nie odnotowana należyty wysoki i rosnący wskaźnik zgonów na 1000 mieszkańców.

Tabela Nr 17: Ludność miasta według wieku

<b>2008</b>						
0-4						
5-9						
10-14						
15-19						
20-24						
25-29						
30-34						
35-39						
40-44						
45-49						
50-54						
55-59						

Źródło: dane GUS

Tabele ilustruje zamieszczony poniżej wykres. Osoby między 20, a 24 rokiem życia oraz w wieku od 45-49 lat są dominującymi grupami wiekowymi w strukturze populacji miasta. Wysoka jest także liczba mieszkańców miasta w wieku 15-19 lat. Z pewnością działania miasta – mając na uwadze powyższą analizę struktury wiekowej - winny koncentrować się na osobach młodych oraz grupie wiekowej 45-54 lata, która to odczuwa największe trudności na rynku pracy, jednocześnie nie w pełni do niej zdolna i w „sile wieku”, przy zapewnieniu odpowiedniej jakości życia osób starszych i skutecznego rozwiązywania ich problemów jako grupy społecznej o rosnącej liczebności. Osoby starsze i działania na ich rzecz zostały szeroko opisane w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Miasta i Gminy Ryn w latach 2007-2013”.



Rysunek Nr 3: Struktura demograficzna miasta Ryn  
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

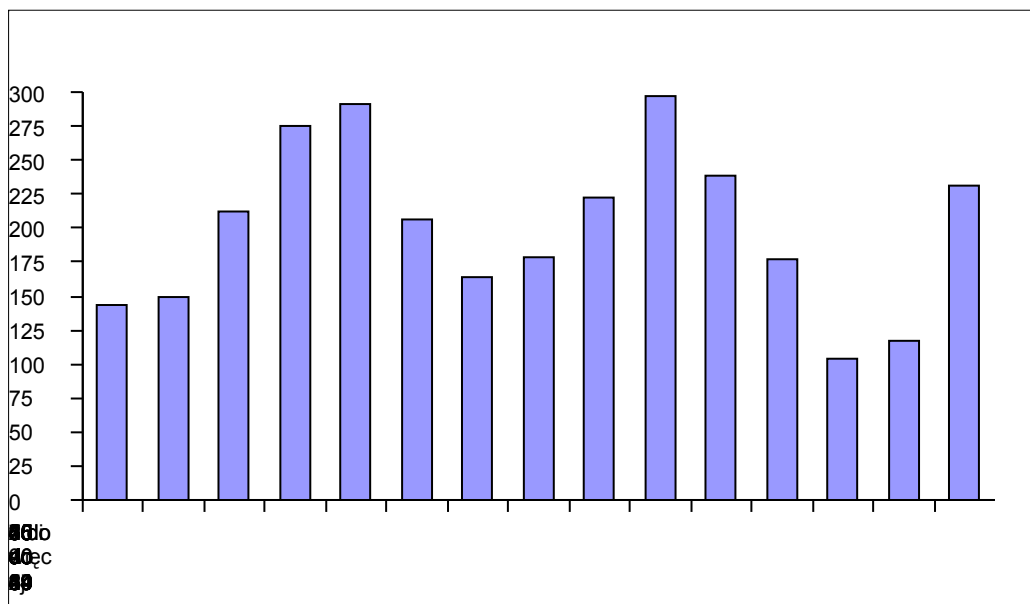


Tabela Nr 18: Wskaźniki demograficzne charakteryzujące mieszkańców miasta

2008					
<b>Wskaźnik obciążenia demograficznego</b>					
2008	w wieku nieprodukcyjnym				
2008	w wieku poprodukcyjnym				
2008	w wieku poprodukcyjnym				
<b>Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem</b>					
2008	w wieku przedprodukcyjnym				
2008	w wieku produkcyjnym				

źródło: dane GUS (wskaźniki na 100 osób)

W analizie ww. danych stwierdzono, że rośnie liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, co należy uznać za zjawisko negatywne będące jednak typową tendencją demograficzną w kraju. Analiza struktury wiekowej wskazuje na postępujący proces starzenia się mieszkańców. Jednocześnie nie wzrósł wskaźnik liczby osób w wieku produkcyjnym (o około 17% w porównaniu z 2002 r.) przy jednoczesnym niewielkim spadku liczby dzieci i młodzieży. W połączeniu z wysokim stopniem bezrobocia, stwarza potencjalnym inwestorom korzystną sytuację w zakresie zatrudnienia.

Tabela Nr 19: Migracje na terenie miasta



2007	zwiększenie						
zameldowania							
2007	Saldo wewn. trz. zm.						
Zmiana							
wymeldowania							
2007	Saldo wewn. trz. zm.						
Zmiana							
saldo migracji							
2007	Saldo wewn. trz. zm.						

ródło: dane GUS

W mieście mamy do czynienia ze spadkiem liczby mieszkańców innymi w wyniku migracji z miasta. Przeważają ilości osób wymeldowujących się z miasta nad tymi, którzy się zameldowali. W ostatnich latach w danych statystycznych uwidacznia się tendencja migracji zagranicznych. Na podstawie rozmów i badań prowadzonych wśród mieszkańców można stwierdzić, że rzeczywista skala tego zjawiska jest znacznie większa, niż odzwierciedlona w danych statystycznych.

### 3.1.2. Bezpieczeństwo publiczne

Zagadnienia i statystyki dotyczące bezpieczeństwa publicznego prowadzi posterunek policji w Rynie (Komenda Policji w Gminie). Na terenie miasta w przestępstwach, jakie zostały popełnione i zewidencjonowane dominują kradzieże i kradzieże z włamaniem. Liczba tych przestępstw jest jednym z istotnych składników oceny bezpieczeństwa na terenie miasta. Przestępstwa drogowe, których udział w strukturze przestępstw jest niewielki - dotyczą głównie przypadków prowadzenia pojazdów mechanicznych pod wpływem alkoholu. Z ich ilości trudno wnioskować o stanie bezpieczeństwa.

Fałszerstwa i oszustwa oraz walka z nimi są z pewnością priorytetem działalności policji, prokuratury i wymiaru sprawiedliwości. Przestępstwa narkotykowe są związane głównie z posiadaniem narkotyków. Kolejne pozycje w strukturze przestępstw choć nie są liczne w porównaniu z powyższymi grupami, to jednak w istotny sposób są wskaźnikami bezpieczeństwa na terenie miasta.

Miejsca, w których występują zjawiska związane z zagrożeniem bezpieczeństwa, obszary, gdzie gromadzą się osoby czujące nadużywanie alkoholu, w tym również młodzież. W szczególności ma to miejsce w centrum miasta. Realizacja zadań w ramach LPR przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa.

### 3.1.3. Oświata i wychowanie

#### Szkoły

Obecnie na terenie miasta i gminy funkcjonują 4 szkoły podstawowe, do których uczęszcza 1010 uczniów. Warunki nauczania w szkołach podstawowych według Urzędu Miasta i Gminy przedstawia poniższe zestawienie. Warunki nauczania w szkołach podstawowych według Urzędu Miasta i Gminy przedstawia poniższe zestawienie.

Tabela Nr 20: Uczniowie i absolwenci w mieście

2006	uczniowie i absolwenci wg płci			
	szkoły podstawowe			
	uczniowie			
	absolwenci			
	absolwenci			
	absolwenci			
	absolwenci			
	absolwenci			
	absolwenci			
	absolwenci			
	absolwenci			

ródło: dane GUS

Szkoła w Rynie wymaga dalszego rozwoju, szczególnie wyposażenia w nowoczesny sprzęt i pomoce optymalizujące proces kształcenia. Należy – w ramach odrębnych od rewitalizacji priorytetów realizować projekty mające na celu polepszenie infrastruktury społeczno – edukacyjnej Miasta i prowadzeniu działalności oświatowej na wysokim poziomie.

#### **Przedszkola:**

Obecnie na terenie miasta znajduje się jedno przedszkole o 120 miejscach, do którego uczęszcza 91 dzieci. Opiekę w 4 oddziałach przedszkolnych zapewnia 10 nauczycieli. Przy szkole podstawowej zorganizowane są oddziały przedszkolne dla dzieci 6 – letnich. W roku szkolnym 2007/2008 do 4 oddziałów przedszkolnych uczęszczało 58 dzieci (na terenie miasta i gminy). Niekorzystnie przedstawiają się natomiast wskaźniki dotyczące wykształcenia mieszkańców. Około 60% ogółu z nich legitymuje się co najwyżej wykształceniem podstawowym, natomiast osób z wykształceniem wyższym jest zaledwie 3%.

Tabela Nr 21: Wykształcenie mieszkańców gminy

Lp.	Rodzaj wykształcenia	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
1	Wyższe	195	81	114
2	Policealne	105	20	85
3	średnie	920	399	521
4	Zasadnicze zawodowe	1213	728	485
5	Podstawowe ukończone	2293	1194	1098
6	Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	358	126	232

ródło: dane GUS

#### **3.1.4. Ochrona zdrowia**

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy zapewnia Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Rynie. Ośrodek zdrowia zlokalizowany jest na terenie miasta Ryn na działce o pow. 0,28 ha. Obsługuje wszystkich mieszkańców miasta i gminy w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej. Zatrudnionych jest tam trzech lekarzy - specjalista chorób wewnętrznych oraz dwóch specjalistów medycyny rodzinnej. Ponadto mieszkańcy mają możliwość korzystania ze specjalistycznych poradni, dostępnych w wybranych dniach tygodnia. Składa się to:



- Poradnia Endokrynologiczna;
- Poradnia Neurologiczna;
- Poradnia Okulistyczna;
- poradnia Laryngologiczna;
- Poradnia Dermatologiczna;
- Poradnia Ginekologiczna – Położnicza.

Ponadto w ramach NZOZ funkcjonuje Punkt Szczepień, Gabinet Zabiegowy i Gabinet Rehabilitacji, które dostępne są we wszystkie dni tygodnia. Stan zdrowia mieszkańców gminy nie odbiega od średniej w województwie warmińsko – mazurskim. Do najczęstszych schorzeń należą choroby układu krążenia, choroby układu oddechowego, cukrzyca oraz wady postawy i zwyrodnienia stawów i kręgosłupa. Przyczynami powyższego stanu rzeczy są niewłaściwe nawyki żywieniowe, brak profilaktyki i wczesnego wykrywania chorób, niedostateczna aktywność fizyczna – ruchowa ludności.

Tabela Nr 22: Porady medyczne udzielone na terenie miasta

Porady ogólnodostępne						
porady ogółem						
porady lekarzy						
porady lekarzy podst.						
porady stomatologiczne						
porady						

ródło: Dane GUS

Na terenie miasta udzielono w roku 2006 24518 porad medycznych ogółem (bez porad stomatologicznych).

#### Apteki

Na terenie miasta znajdują się dwie apteki, na jedną aptek przypada ok. 1500 mieszkańców

#### Kultura

Zaplecze kulturalne miasta tworzą :

- Biblioteka Publiczna,
- Ryńskie Centrum Kultury,
- kino działające w RCK.

Opis biblioteki

Tabela Nr 23: Dane charakteryzujące czytelnictwo na terenie miasta

Wzrostki biblioteczne						
biblioteki i filie						
pracownicy bibliotek						
tytuły w zbiorze						
tytuły wydane w ciągu roku						
tytuły wyczerpania księgozbioru na zewnątrz						
Punkty biblioteczne w mieście						
Punkty biblioteczne na wsi						
Obiekty przystosowane dla osób p						
tytuły na 1 placówkę biblioteczną						
tytuły w zbiorze bibliotek na 1000 ludności						
tytuły bibliotek publicznych na						
tytuły wyczerpania księgozbioru na 1 c						

Źródło: Dane GUS

Na terenie miasta działa jedna biblioteka. W roku 2006 wydano blisko 18.000 pozycji. Kartoteka obejmuje 967 czytelników, a także wydano przeczytanie 18,47 księgi.

Tabela Nr 24: Kino w mieście Ryn - statystyka

Wzrostki stałe						
ogółem						
stałe						
miejsca na widowni						
seanse ogółem						
seanse filmy produkcji polskiej						
seanse ogółem						
seanse na filmach produkcji polskiej						
Obiekty przystosowane dla osób p						

Źródło: opracowanie własne

Kino działało jak do roku 2005.

Tabela Nr 25: Kultura w mieście Ryn



2005	rodziki kultury, kluby i wietlice					
1	Instytucje					
2	Prezy					
3	Organizacyjni imprez					
4	Zespoły artystyczne					
5	Członkowie zespołów artystycznych					
6	Działa (kluby)					
7	Członkowie kół (klubów)					

ródło: Dane GUS

W roku 2005 blisko 10 000 osób uczestniczyło w imprezach kulturalnych na terenie miasta. 48 mieszkańców działa jako członkowie czterech lokalnych zespołów artystycznych, 11 osób zrzeszonych jest w 2 klubach.

### 3.1.5. Sport i rekreacja

Dobrze rozbudowana i wyposażona jest baza sportowa, istniejąca przy budynkach szkolnych. Brakuje urządzeń ogólnodostępnych obiektów służących rekreacji. Miasto posiada także nabrzeże spacerowe i przystani nad jeziorem Ryńskim oraz kąpielisko miejskie nad jeziorem Ołów. Na terenie jeziora Ryńskiego istnieje możliwość uprawiania wioślarskiego, windsurfingu, nurkowania.

### 3.2. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu

W sferze społecznej należy zwrócić szczególną uwagę na niżej wymienione grupy społeczne, które zgodnie z opracowanym "Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Miasta i Gminy Ryn w latach 2007-2013" są grupami mieszkańców wymagającymi szczególnych działań. Ukierunkowanie takie oraz zaproponowane w strategii selekcje grup społecznych zostało potwierdzone w trakcie prac nad opracowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji.

#### Osoby starsze.

Występuje nie tylko w gminie, ale w skali całego kraju procesy demograficzne od lat już wskazują na postępujący proces starzenia się społeczeństwa. W tej grupie należy wymienić wyłącznie osoby starsze, lecz także rodziny, w których są osoby starsze. Rodziny te borykają się często z wieloma trudnościami dotyczącymi konieczności zapewnienia tym osobom właściwej opieki. Problemy pojawiają się również wówczas, gdy występuje nierównowaga między indywidualnymi potrzebami człowieka starszego w codziennym życiu, a realnymi możliwościami rodziny w udzielaniu mu pomocy w przewidywanym czasie tych trudności.

#### Niepełnosprawni.

Osoby niepełnosprawne stanowią w Polsce bardzo liczną społeczność, która liczy około 4,5 mln osób (ponad 14% ogółu ludności), a prognoza GUS przewiduje, że w 2010 roku liczba ta wzrośnie do 6 mln. Odnosząc te statystyki do Miasta uzyskuje się liczbę niepełnosprawnych na poziomie 440 osób. To powożący % populacji. W codziennym życiu osoby niepełnosprawne napotykają liczne bariery uniemożliwiającej im uczestnictwo w życiu społecznym oraz integrację z najbliższą społecznością lokalną.

#### Grupy społeczne zagrożone chorobami alkoholowymi i narkotykami.

Alkoholizm i narkomania są poważnymi problemami społecznymi, rzutującymi na pozostałe

strefy życia i generują wiele pochodnych problemów społecznych. W szczególności nadużywanie alkoholu i narkotyków prowadzi do wzrostu przestępczości kryminalnej (kradzieże, włamania, przemoc), pogłębia ubóstwo rodzin, powoduje zaburzenia funkcjonowania rodzin. Nadużywanie alkoholu i zagrożenia związane z używaniem narkotyków dotyczą coraz częściej młodzieży szkolnej, w tym gimnazjalnej, coraz częściej notuje się przypadki używania tych substancji przez dzieci ze szkół podstawowych. Zwalczaniu tych zagrożeń należy winny nie tylko programy dla uzależnionych, ale również działania profilaktyczne zapobiegające uzależnieniom. Od początku lat dziewięćdziesiątych w Polsce obserwowany jest znaczny wzrost używania narkotyków.

### ***Dzieci i młodzież***

Problemy społeczne, które dotyczą dzieci wynikają przede wszystkim z czynników rodzinnych i wychowania w dysfunkcyjnych rodzinach. Dzieci bywają niedożywione i zaniedbane, doświadczają przemocy ze strony dorosłych. Człowiekowi warunki finansowe rodzin w dużym stopniu decydują o szansach rozwojowych i edukacyjnych najmłodszego pokolenia. Dzieci z biednych rodzin zagrożone są dziedziczeniem biedy i negatywnych wzorców społecznych, ponieważ wzrastają w rodowisku, w którym zanikają wzorce społeczne. Powoduje to zjawisko dziedziczenia ubóstwa i dysfunkcji występujących w rodzinie.

### **3.3. Polityka społeczna związana z przeciwdziałaniem patologiom społecznym**

Gmina Ryn opracowała dokument pod nazwą "Strategia Rozwijania Problemów Społecznych na terenie Miasta i Gminy Ryn w latach 2007-2013". Dokument przyjęto uchwałą Nr IX/54/07 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 26 czerwca 2007 r. Strategia ta stanowi podstawę do realizacji względnie trwałych wzorców interwencji społecznych, podejmowanych w celu zmiany (poprawy) tych stanów rzeczy (zjawisk) występujących w obrębie danej społeczności, które oceniane są negatywnie. Dokument charakteryzuje w szczególności działania publiczne i prywatne instytucji rozwiązyujących kwestie społeczne, podejmowane dla poprawy warunków zaspokojenia potrzeb przez wybrane kategorie osób i rodzin.

Zgodnie ze Strategią Misji gminy Ryn w zakresie polityki społecznej jest zapewnienie mieszkańcom jak najlepszych warunków życia, ze szczególnym uwzględnieniem osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. W celu realizacji misji wytypowano 5 obszarów krytycznych odpowiadających grupom wymagającym wsparcia. Są to:

- rodziny zagrożone wykluczeniem społecznym,
- osoby starsze
- niepełnosprawni
- grupy społeczne zagrożone chorobami alkoholowymi i narkomaniami,
- dzieci i młodzież

Polityka społeczna wdrażana będzie w ramach zadań własnych gminy oraz zadań zleconych z zakresu pomocy społecznej. Uzupełnieniem tej polityki i nadaniu jej określonych kierunków są i propozycja zestawu działań w sferze społeczno-gospodarczej przedstawiona w dalszej części opracowania.

### ***Zadania ustawowe i działalność Ośrodka Pomocy Społecznej***

Zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej w gminie Ryn realizowane są przez Miejski – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Formy pomocy są wielorakie, ale do najczęstszych należą różnego rodzaju zasiłki pieniężne i usługi opiekuńcze. Adresatami pomocy są rodziny wielodzietne, osoby, które pozostają w trudnej sytuacji życiowej, dotknięte długotrwałym bezrobociem. Beneficjentami pomocy społecznej są również osoby przewlekle chore, niedostosowane społecznie oraz ludzie starzy i samotni. Wsparciem dla działań gminy w zakresie pomocy społecznej jest działalność powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w



Gięty (wymiana informacji, skierowania do komisji lekarskich, szkolenia).

Tabela Nr 26: Źródła trudnej sytuacji życiowej rodzin

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin				Liczba osób w tych rodzinach			
	2003	2004	2005	2006	2003	2004	2005	2006
Ubóstwo	258	294	330	405	1164	1342	1461	1968
Sieroctwo	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezdomno	2	1	1	4	2	1	1	15
Potrzeba ochrony macierzyństwa	42	54	4	13	177	211	17	68
Bezrobocie	262	284	168	232	884	954	712	798
Niepełnosprawno	106	92	76	50	409	317	202	159
Długotrwała choroba	76	72	69	47	174	169	166	125
Bezradno w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego	24	25	23	25	131	140	98	116
W tym- rodziny niepełne	8	9	11	19	34	36	39	64
Alkoholizm	32	31	34	30	79	75	83	77
Narkomania	3	1	1	0	6	1	1	0
Trudno ci w przystosowaniu się do życia po opuszczeniu zakładu karnego	2	0	0	1	4	0	0	1
Przemoc w rodzinie	0	1	2	2		0	5	8
Brak umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo – wychowawcze	0	0	0	0	0	0	0	0
Zdarzenie losowe i sytuacja kryzysowa	0	0	4	3	0	0	4	10
Trudno ci w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: "Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Miasta i Gminy Ryn w latach 2007-2013"

Główną przyczyną trudnej sytuacji rodzin było w mieście Ryn:

- ubóstwo 405 rodzin 1968 osób
- bezrobocie 212 rodzin 798 osób
- niepełnosprawno 87 rodzin 284 osób

Ubóstwo jest przyczyną trudnej sytuacji społecznej w 405 rodzinach.

Tabela Nr 27: Udzielona pomoc przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Rynie

Rodzaj pomocy	Nakłady	Ilość osób / ilość świadczeń [2006r.]
Zasiłki stałe	245 411	72/783



Zasiłki rodzinne	1 321 709	716/21596
Zasiłki pielęgnacyjne	475 575	211/2641
Zasiłek jednorazowy z tytułu urodzenia dziecka	70 000	70/70
Zaliczka alimentacyjna	198 932	54/962
Zasiłki okresowe	224 184	215/1436
Składki na ubezpieczenia emerytalne i rentowe	2 988	7/84
<b>Ogółem</b>	<b>2 538 799</b>	<b>1 345 / 25 572</b>

Źródło: "Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Miasta i Gminy Ryn w latach 2007-2013"

Lokalna społeczność w znacznym stopniu korzysta ponadto z dodatków mieszkaniowych.

Tabela Nr 28: Liczba i wartość wypłaconych dodatków mieszkaniowych

2008 r.						
2008 r. (liczba)						
256 187						
w zasobie gminnym						
100 r. (liczba)						
176 286						
w zasobie spółdzielczym						
100 r. (liczba)						
47 228						
w zasobie wspólnot mieszkaniowych						
100 r. (liczba)						
35 692						
w zasobie prywatnym						
100 r. (liczba)						
21 416						

Źródło: dane GUS

Zadania Orodka Pomocy Społecznej w Rynie można podzielić na:

ZADANIA WŁASNE:

- zasiłki celowe i specjalne celowe,
- zasiłki celowe na pokrycie wydatków powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
- dożywianie dzieci w szkołach,
- organizowanie wypoczynku letniego i zimowego dla dzieci i młodzieży,
- udzielanie schronienia, posiłku, niezbędnego ubrania osobom tego pozbawionym, w tym osobom bezdomnym,
- świadczenie usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania



- praca socjalna skierowana na pomoc osobom i rodzinom we wzmocnieniu lub odzyskaniu zdolności do funkcjonowania w społeczeństwie oraz tworzenia warunków sprzyjających temu celowi,
- sprawienie pogrzebu w tym osobom bezdomnym.

#### ZADANIA ZLECONE:

- zasiłki stałe z tytułu sprawowania opieki nad dzieckiem wymagającym stałej opieki i pielęgnacji,
- zasiłki stałe wyrównawcze,
- renty socjalne,
- zasiłki okresowe,
- gwarantowane zasiłki okresowe,
- macierzyńskie zasiłki okresowe,
- macierzyńskie zasiłki jednorazowe,
- składki na ubezpieczenie społeczne,
- składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- zasiłki pielęgnacyjne i rodzinne,
- zasiłki celowe w formie biletu kredytowego,
- realizacja programu rządowego „wyprawka szkolna”

Gmina poczyniła wszelkie kroki aby zidentyfikować problemy mieszkańców, poszukiwać optymalnych rozwiązań. W tym celu służy wspomniana już „Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Miasta i Gminy Ryn w latach 2007-2013” oraz Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych. Jednym z zadań jakie ma pełnić LPR jest szukanie sposobów aby zminimalizować zidentyfikowane problemy mieszkańców.

#### 3.4. Identyfikacja problemów strefy społecznej

W sferze społecznej przeprowadzono szeroki zakres diagnoz problemów. Diagnoza taka dokonana została na podstawie własnych badań i obserwacji, lecz przede wszystkim analizy dokumentów i danych statystycznych. Własne diagnozy autorów uzupełniono o informacje pochodzące z kluczowych strategii i studiów obywatelskich na terenie gminy.

W trakcie prac nad LPR zidentyfikowano następujące problemy sfery społecznej:

- znacząca grupa mieszkańców wykluczona ze społeczeństwa,
- znacząca grupa mieszkańców żyjących poniżej poziomu ubóstwa,
- znacząca grupa bezrobotnych o bardzo niskim poziomie wykształcenia,
- poziom dochodów mieszkańców niższy niż w siedzących wsiach miastach,
- zwiększająca się liczba osób potrzebujących pomocy zewnętrznej (pomocy społecznej),
- zwiększające się zagrożenie socjalne mieszkańców.
- starzejące się społeczeństwo.
- Niedostatecznie rozwinięta baza zdrowotna.

- Wysokie bezrobocie,
- Brak miejsc pracy,
- Mała liczba mieszkań, cz. złe warunki mieszkaniowe.
- Patologie społeczne w tym alkoholizm,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazuje w odniesieniu do terenu miasta następujące problemy społeczne:

- wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym stwarza istotne problemy z zapewnieniem zatrudnienia. Jest to jednak również szansa dla dalszego rozwoju gminy.
- bardzo wysoki udział ludności utrzymującej się ze środków niezarobkowych,
- duża liczba osób wymagających opieki socjalnej,
- bardzo wysokie bezrobocie przy wysokim udziale osób nie posiadających praw do zasiłku, powoduje ubożenie ludności i może stać się hamulcem w rozwoju społeczno – gospodarczym miasta,
- mało skuteczne formy walki z bezrobociem.

Dokument Studium wskazuje również określone problemy strukturalne – istotnie determinujące problemy społeczne, należą do nich między innymi położenie miasta i gminy na obszarze o bardzo wysokim wskaźniku bezrobocia, występujący udział zabudowy realizowanej przed 1945 rokiem oraz niedostateczne wyposażenie zasobów mieszkaniowych szczególnie na terenach wiejskich w infrastrukturę techniczną.

Według „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie Miasta i Gminy Ryn w latach 2007-2013” problemy społeczne podlegają wielorakim i złożonym powiązaniom pomiędzy sobą. Zaistnienie jednego z nich może wywołać w przyszłości kolejne, powodując w dodatku efekt tzw. sprzężenia zwrotnego dodatniego. I tak np. problem bezrobocia w krótkim czasie może prowadzić do wystąpienia zjawiska ubóstwa. Ten z kolei w powiązaniu z wyżej wspomnianym bezrobociem rodzi poczucie frustracji i braku perspektyw. Taki stan rzeczy sprzyja wystąpieniu zjawiska alkoholizmu, który jeszcze bardziej pogłębia ubóstwo i utrudnia znalezienie pracy. Alkoholizm może również prowadzić do przemocy w rodzinie. Spatologizowana rodzina nie jest w stanie przekazać pozytywnych wzorców, co w konsekwencji prowadzi do pojawienia się następnymi pokoleniami, podatnych na patologie. Najważniejsza w polityce społecznej powinna być profilaktyka zagrożenia, ponieważ siły i środki na nią skierowane procentują pozytywnymi efektami w przyszłości. Z dokonanej analizy wynika również, że problemy społeczne i obszary działań powiązane są ze sobą wieloma zależnościami i przenikają się nawzajem. Dokument wymienia następujące grupy osób i obszary interwencji:

- rodziny dotknięte ubóstwem z powodu bezrobocia oraz rodziny wielodzietne i niepełne.
- środowiska osób niepełnosprawnych,
- osoby starsze
- dzieci i młodzież szkolna z rodzin ubogich i zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- grupy społeczne zagrożone chorobami alkoholowymi i narkotykowymi

Strategia wyznacza określone cele w polityce społecznej w odniesieniu do zdefiniowanych



obszarów i grup problemowych:

### **Osoby starsze.**

Celem głównym jest poprawa jakości życia ludzi starszych oraz zapobieganie marginalizacji starszego pokolenia.

Do celów szczegółowych należą:

- jak najdłużej utrzymanie zdolności seniora do samoegzystencji w swoim naturalnym środowisku oraz optymalizacja jego aktywności;
- zaktywizowanie rodziny do szerokiego działania na rzecz członka rodziny;
- zapewnienie wsparcia osobom starszym niezdolnym do samodzielnej egzystencji w środowisku.

### **Niepełnosprawni.**

Celem głównym jest poprawa warunków społecznego funkcjonowania osób niepełnosprawnych w społeczności lokalnej i integracja społeczna.

Do celów szczegółowych należą:

- inicjowanie działań zmierzających do udostępnienia osobom niepełnosprawnym środowiska fizycznego, ułatwienie dostępu do informacji i środków komunikacji międzyludzkiej;
- aktywizacja zawodowa i wzmocnienie pozycji niepełnosprawnych tak, by mogły one realizować swoje prawa na rynku pracy.

### **Grupy społeczne zagrożone chorobami alkoholowymi i narkotykami.**

Cel główny: Aktywna forma przeciwdziałania negatywnym skutkom używania alkoholu i narkotyków oraz bieżące rozwiązywanie problemów uzależnień w społeczności lokalnej.

Cele szczegółowe:

- zwiększenie dostępu do pomocy terapeutycznej dla osób uzależnionych od alkoholu i narkotyków;
- udzielenie rodzicom, w których występują problemy uzależnień, pomocy psychospołecznej i prawnej, a w szczególności ochrony przed przemocą w rodzinie;
- prowadzenie profilaktycznej działalności informacyjnej i edukacyjnej w zakresie rozwiązywania problemów alkoholowych i przeciwdziałania narkomanii, w szczególności dzieci i młodzieży, w tym prowadzenie pozalekcyjnych zajęć sportowych, a także działań na rzecz dożywiania dzieci uczestniczących w pozalekcyjnych programach opiekuńczo-wychowawczych i socjoterapeutycznych;
- wspomaganie działalności instytucji, stowarzyszeń i osób fizycznych, służącej rozwiązywaniu problemów uzależnień.

### **Dzieci i młodzież**

Cel główny: Wyposażenie młodego pokolenia w umiejętności i kompetencje społeczne niezbędne w dorosłym życiu, przede wszystkim kształtowanie odpowiedzialności oznaczającej zdolność właściwego reagowania na wyzwania i nowe sytuacje życiowe.

Cele szczegółowe:

- kształtowanie wśród dzieci i młodzieży postawy odpowiedzialności za własne życie, zdrowie, fizyczne, emocjonalne, duchowe, wzrost, rozwój, poprawę własnego położenia, edukacji i doświadczenie, przyszłość, w szczególności w perspektywie nieuchronności starzenia się;
- wdrażanie wśród dzieci i młodzieży idei samopomocy i samoopieki;

#### Zadania – ze strategii społecznej:

- uwzględnienie wymagań dotyczących dostępu do różnych grup osób niepełnosprawnych przy projektowaniu i budowie środowiska zewnętrznego w odniesieniu do wszystkich zadań charakteryzowanych w dalszej części tego opracowania
- programy społeczne wdrażane w ramach LPR: dążenie do zapewnienia na wszystkich poziomach właściwego szkolenia i stażów zawodowych w prowadzeniu programów i usług dla osób niepełnosprawnych, współpraca z organizacjami osób niepełnosprawnych w zakresie rozwoju życia zawodowego i zatrudnienia, podnoszenie wiadomości samych osób niepełnosprawnych co do przysługujących im praw i możliwości;
- wyrównanie szans rozwojowych i edukacyjnych; tworzenie integralnych form wychowania, nauczania i edukacji;
- zapewnienie materiałów, staży i szkoleń dla nauczycieli niepełnosprawnych dzieci oraz dla nauczycieli wspierających.

#### Spodziewane efekty działań (za strategią):

- niwelowanie barier architektonicznych i komunikacyjnych;
- zwiększenie mobilności zawodowej osób niepełnosprawnych;
- przeciwdziałanie osamotnieniu i izolacji społecznej;
- przełamanie niechęci pracodawców wobec osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności;
- uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w działalności placówek publicznych;
- ułatwianie osobom niepełnosprawnym codziennego kontaktu z instytucjami życia publicznego;
- przełamanie bariery niewiedzy i nietolerancji w stosunku do osób niepełnosprawnych;
- niwelowanie zjawiska alienacji społecznej osób niepełnosprawnych;
- integracja z najbliższym środowiskiem;
- aktywizacja osób niepełnosprawnych;
- wyrównywanie szans osób niepełnosprawnych w zakresie edukacji.

Władze Rynu od lat borykają się ze znaczącym ubóstwem mieszkańców. Liczba osób objętych pomocą społeczną systematycznie wzrasta od kilku lat. Systematyczny przyrost osób korzystających ze wsparcia wskazuje na poszerzającą się skalę występujących na terenie miasta problemów społecznych. Bezrobocie, przyczyniając się do ubóstwa materialnego, w bezpośredni sposób wpływa na poziom życia rodzin, wywierając negatywne skutki, zwłaszcza w postaci:



- dezintegracji rodziny,
- zmniejszenia siły wsparcia emocjonalnego i solidarności pomiędzy członkami rodziny,
- zwiększenia ryzyka zaistnienia patologii życia społecznego.

Długookresowe bezrobocie wpływa bezpośrednio na ekonomiczną i psychospołeczną sferę życia człowieka bezrobotnego oraz na jego rodzinę. Jednym z pierwszych skutków utraty pracy jest obniżenie standardu życia rodziny, także wtedy, gdy otrzymywane świadczenia kompensujące płacą. Sytuacja materialna osób dotkniętych bezrobociem zależy od ich standardu życia w czasie trwania zatrudnienia, a zwłaszcza od posiadanych dóbr trwałego użytku, oszczędności i długów. Duże znaczenie ma poziom, od którego zaczyna się proces degradacji ekonomicznej i społecznej. W najbardziej dramatycznej sytuacji są rodziny świadczeniobiorców pomocy społecznej, które od dawna korzystały z systemu wsparcia socjalnego z powodu np. niskich dochodów, wielodzietności, inwalidztwa. Trudności finansowe w takich rodzinach prowadzą do drastycznych ograniczeń wydatków nawet na podstawowe potrzeby bytowe.

Według danych statystycznych ok. 14% populacji to osoby niepełnosprawne. W planie rewitalizacji przewidziano należyte stosowne działania nie tylko z zakresu ingerencji w infrastrukturę, lecz także uzupełniające działania aktywizujące te grupy społeczne i umożliwiającej jej zaistnienie na rynku pracy. Blisko 90% niepełnosprawnych to osoby, które w nie podejmują aktywności zawodowej. Problem dotyczy więc przeszło 400 osób. Kolejną grupą o której należy tu wspomnieć są osoby z problemami alkoholowymi. Jest to dość znaczna ilość osób, która korzysta z bezpłatnej pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej i dochodzi do około 500 osób.

## ANALIZA SWOT

Analiza SWOT opracowana została na podstawie przeprowadzonych badań własnych oraz analizy zgromadzonych dokumentów udostępnionych przez urząd miejski. Identyfikuje i formułuje podstawowe problemy i zagadnienia w kwestiach strategicznych. Metoda identyfikuje słabe i silne strony miasta Ryn oraz przedstawia szanse i zagrożenia jakie stoją przed miastem. Zakres analizy obejmuje uwarunkowania naturalne oraz antropologiczne, czyli związane z działaniami człowieka. Analizie podlegają w szczególności:

- stan środowiska w odniesieniu do otoczenia gospodarczego i jego wykorzystania w procesach gospodarczych,
- zasoby ludzkie, w tym zjawiska i prognozy demograficzne, sytuacja zawodowa i ekonomiczna, stan bezrobocia,
- warunki i jakość życia mieszkańców, czynniki społeczne je determinujące,
- gospodarka, jej perspektywy rozwojowe i ograniczenia,
- zagospodarowanie przestrzenne miasta, czynniki lokalizacyjne.

Rozwój miasta powinien opierać się głównie na silnych stronach oraz szansach rozwojowych – stanowi one fundament rozwoju miasta oraz na wzmocnieniu słabych stron i ograniczeniu zagrożeń. Przedstawiona poniżej analiza dotycząca sytuacji pozwala sformułować koncepcje rozwoju społeczno-ekonomicznego dla Miasta Ryn.

### GOSPODARKA

MOCNE STRONY	SZANSE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwości utworzenia nowych atrakcji turystycznych</li> <li>• atrakcyjna lokalizacja</li> <li>• liczne zabytki</li> <li>• znaczne możliwości rozwojowe miasta</li> <li>• położenie przy ważnym szlaku komunikacyjnym</li> <li>• potencjalnie atrakcyjne tereny inwestycyjne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ruch turystyczny i jego rosnące znaczenie,</li> <li>• rozwój branż gospodarki opartych na turystyce,</li> <li>• wzrost poziomu i ilości usług turystycznych,</li> <li>• rozwój szlaków turystyki kwalifikowanej,</li> <li>• promocja produktów turystycznych,</li> <li>• rozwój usług gastronomicznych,</li> <li>• współpraca z miastami o podobnym charakterze,</li> <li>• rozwój istniejących zakładów usługowych, sektora turystyki i innych branż gospodarki</li> </ul>
SŁABE STRONY	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokie bezrobocie,</li> <li>• niska wiadomość gospodarcza i mała aktywność mieszkańców</li> <li>• usługi turystyczne na niskim poziomie, lub w niedostatecznej ilości</li> <li>• słaba baza usługowa</li> <li>• infrastruktura techniczna</li> <li>• niedostateczna liczba punktów gastronomicznych</li> <li>• niedostateczna ilość miejsc noclegowych w obiektach wszystkich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niskie kwalifikacje osób bezrobotnych oraz nieelastyczność rynku pracy może w przyszłości zaowocować spadkiem skłonności do inwestowania w miasto,</li> <li>• stagnacja gospodarcza w regionie,</li> <li>• ubożenie mieszkańców,</li> <li>• zbyt mała promocja tak atrakcyjnego regionu,</li> <li>• dominacja okolicznych, silnych turystycznie miast</li> </ul>



kategorii

<b>rodowisko</b>	
<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SZANSE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny z bezpośrednim dostępem do jezior w samym centrum miasta,</li> <li>• urody ekologiczne</li> <li>• walory krajobrazowe</li> <li>• położenie w regionie Wielkich Jezior Mazurskich</li> <li>• wysoki stopień gazyfikacji.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dbałość o środowisko naturalne</li> <li>• dobry stopień skanalizowania terenu miasta</li> <li>• promocja miasta jako miejsca ekologicznego i czystego</li> <li>• dbałość o infrastrukturę odbioru cieków, w tym zęglugi</li> <li>• dbałość o czystość miasta oraz budowanie zorganizowanego systemu odbioru odpadów</li> </ul>
<b>SŁABE STRONY</b>	<b>ZAGROZENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• podatność środowiska na zanieczyszczenie</li> <li>• niska świadomość ekologiczna</li> <li>• znaczące wydatki na ochronę środowiska wynikające z czynników lokalizacyjnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zanieczyszczenie jezior mazurskich</li> <li>• zanieczyszczenie środowiska pochodzące z ruchu drogowego przez centrum miasta</li> <li>• postępujące procesy eutrofizacji jezior,</li> </ul>

#### *Infrastruktura*

<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SZANSE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• istniejąca infrastruktura zabytkowa</li> <li>• istniejąca infrastruktura turystyczna</li> <li>• obiekty wpisane do rejestru zabytków</li> <li>• zamek Ryn</li> <li>• zabytkowy układ komunikacyjny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rewitalizacja centrum Miasta,</li> <li>• rozwój zorganizowanej infrastruktury turystycznej o odpowiednim standardzie wokół jezior</li> <li>• rozwój usług internetowych</li> <li>• dostęp do infrastruktury teleinformatycznej</li> </ul>
<b>SŁABE STRONY</b>	<b>ZAGROZENIA</b>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• stan techniczny budynków,</li> <li>• problemy komunikacyjne, jako techniczna dróg, ulic, organizacja ruchu tranzytowego przez centrum miasta,</li> <li>• estetyka budynków w centrum miasta,</li> <li>• sposób zagospodarowania obiektów o charakterze zabytkowym,</li> <li>• brak miejsc przyjaznych np. place zabaw dla dzieci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ruch samochodów ciężarowych przez centrum miasta,</li> <li>• brak kanalizacji na obszarach wiejskich,</li> <li>• brak właściwego oznakowania turystycznego w regionie,</li> <li>• niedostateczna infrastruktura turystyczna,</li> <li>• brak parkingów.</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PRZESTRZE	
<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SZANSE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• atrakcyjne położenie</li> <li>• układ zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie jezior</li> <li>• zachowana forma architektoniczna miasta z placem centralnym</li> <li>• zabytki</li> <li>• niski stopień degradacji przestrzeni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wykorzystanie alternatywy w stosunku do oferty innych miast Warmii i Mazur</li> <li>• położenie przy drodze wojewódzkiej</li> <li>• niski stopień degradacji przestrzeni</li> </ul>
<b>SŁABE STRONY</b>	<b>ZAGROZENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zagospodarowanie jezior</li> <li>• brak wyeksponowania przestrzeni ekologicznych</li> <li>• niska estetyka fragmentów miasta</li> <li>• zaburzenie przestrzeni i układu zabudowy pustymi placami</li> <li>• niewykorzystane tereny na obszarze miasta, w tym pod usługi turystyczne wysokiej jakości</li> <li>• niedostateczna ilość małej architektury</li> <li>• brak dbałości o detal w przestrzeni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak właściwego oznakowania turystycznego</li> <li>• słabe zagospodarowanie turystyczne przestrzeni</li> <li>• remont obiektów zabytkowych bez uzgodnień z konserwatorem zabytków</li> <li>• dopuszczenie zabudowy tymczasowej</li> </ul>

Społeczno	
<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SZANSE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zrozumienie ze strony władz potrzeb rewitalizacji</li> <li>• podejmowanie przez gminę właściwych działań zmierzających do pozytywnych zmian w sferze społecznej</li> <li>• zaangażowanie i zainteresowanie mieszkańców rozwojem miasta</li> <li>• silne oczekiwanie i gotowość do zaangażowania w proces zmian</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wdrożenie programów działań społecznych</li> <li>• stworzenie nowych miejsc pracy w sektorze turystycznym</li> <li>• rozwój polityki prospołecznej i pomocy społecznej</li> <li>• rozwój organizacji pozarządowych</li> <li>• wykorzystanie procesu rewitalizacji dla poprawy sytuacji społecznej mieszkańców, w szczególności grup zagrożonych wykluczeniem społecznym</li> </ul>



SŁABE STRONY	ZAGROZENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezrobocie</li> <li>• duża liczba osób długotrwale bezrobotnych</li> <li>• struktura społeczna (patologie)</li> <li>• dekapitalizacja infrastruktury i substancji mieszkaniowej</li> <li>• niskie wykształcenie mieszkańców</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• migracje, w tym emigracja</li> <li>• brak mechanizmów, które zatrzymywałyby młodych ludzi w mieście</li> <li>• brak oferty dla specjalistów / osób o wysokich kwalifikacjach na terenie miasta</li> <li>• ubożenie mieszkańców, w szczególności w wybranych grupach, wzrost ubóstwa</li> <li>• brak zrozumienia idei rewitalizacji przez mieszkańców</li> <li>• brak wiadomości mieszkańców o możliwości wykorzystania lokalnych warunków dla poprawy własnego dobrobytu</li> </ul>

Analiza SWOT zawiera określenie czterech grup czynników:

- „**mocnych stron**” – uwarunkowania wewnętrznych, które stanowią silne strony miasta i które należy wykorzystać sprzyjając jego rozwojowi (utrzymać je jako mocne, i na których należy oprzeć jego przyszły rozwój);
- „**słabych stron**” – uwarunkowania wewnętrznych, które stanowią słabe strony miasta i które nie wyeliminowane utrudniają jego rozwój (ich oddziaływanie należy minimalizować);
- „**szansy**” - uwarunkowania zewnętrznych, które nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczno ekonomicznego miasta, ale które mogą być traktowane jako szanse, i przy odpowiednio podjętych przez nie działaniach, wykorzystane jako czynniki sprzyjające rozwojowi miasta;
- „**zagrożenia**” - uwarunkowania zewnętrznych, które tak nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczno ekonomicznego miasta, ale które mogą stanowić zagrożenie dla jego rozwoju (należy unikać ich negatywnego oddziaływania na rozwój miasta).

## Rozdział 5. NAWIĄZANIE DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH

### 5.1. Strategia Rozwoju Kraju

Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007-2013 uwzględnia trendy rozwoju światowej gospodarki i cele, jakie stawia Unia Europejska w Strategii Lizbońskiej. W uzupełnieniu materiału do strategii, w Priorytecie 6. Rozwój regionalny i podniesienie spójności terytorialnej, w kontekście województwa warmińsko-mazurskiego należy wymienić:

Obszar: KOMUNIKACJA: Strategia wspiera włączenie do głównej sieci infrastruktury transportowej w Polsce drogi krajowej nr 16 i ekspresowej S7. Mówi także o polepszeniu komunikacji z Obwodem Kaliningradzkim i rozbudowie przejść granicznych w połączeniu z modernizacją dróg dojazdowych.

Obszar: WSPÓŁPRACA MIĘDZYNARODOWA - Polityka regionalna powinna być przede wszystkim umacniająca rozwój współpracy międzynarodowej województwa w regionie Morza Bałtyckiego. W szczególności uwzględnić kontakty kulturalne i naukowo-badawcze.

Obszar: OCHRONA PRZYRODY - Polityka regionalna powinna być przede wszystkim zorientowana na utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych regionu (Zielone Płuca Polski) m.in. poprzez konserwację obszarów przyrodniczych. W tym celu należy zachować dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze, a zwłaszcza tworzenie sprawnie działającego systemu hydrotechnicznego. Wzmacniana będzie międzynarodowa promocja turystyczna Wielkich Jezior Mazurskich i Kanału Elbląskiego.

### 5.2. Strategia Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Województwo warmińsko-mazurskie zostało ujęte w dwóch dokumentach rządowych oceniających sytuację społeczno-gospodarczą kraju. Są to Strategia Rozwoju Polski Wschodniej do 2020 roku oraz Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007-2013.

Dokumenty zawierają priorytetowe zadania oraz pokazują najważniejsze obszary, w których koncentrowane będą działania państwa.

28 maja 1999 r. Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego podjął uchwałę, która dała podstawę do rozpoczęcia prac nad strategią rozwoju społeczno-gospodarczego województwa. Szeroko zakrojone działania obejmowały: diagnozy i identyfikację wizji rozwoju, obszarów strategicznych dla Warmii i Mazur, konsultacje eksperckie, konsultacje społeczne.

„Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego” określała cele i działania na lata 2000-2015, a także odnosiła się do przyszłego członkostwa Polski w Unii Europejskiej. Jesienią 2004 r., w województwie warmińsko-mazurskim rozpoczął się proces aktualizacji strategii (uchwała Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr XXVII/361/04 z dnia 26 października 2004 r.). Potrzeba ponownego opracowania dokumentu ma związek ze zmianami w otoczeniu województwa (np. wejście Polski do Unii Europejskiej), niezgodnymi z procesami zachodzącymi wewnątrz regionu. Według strategii Gospodarki Warmii i Mazur cechują:

- niski poziom konkurencyjności przedsiębiorstw, mimo wzrostu udziału firm regionu w krajowych nakładach inwestycyjnych, z 1,8% do 2,3%, jednak wciśnięty udział ten jest niższy od potencjału ludnościowego, a wskaźniki prezentującej wartość inwestycji w przedsiębiorstwach oraz wartość brutto środków trwałych w przeliczeniu na jednego mieszkańca plasują region na jednym z ostatnich miejsc w kraju.
- Przedsiębiorstwa przemysłowe Warmii i Mazur przeznaczają znacznie mniejsze kwoty na działalność badawczo-rozwojową niż w innych regionach, szczególnie



dotyczy to firm dużych, których udział w krajowych nakładach B+R wynosi tylko 1%, choć to one najczęściej podejmują takie działania, niż przedsiębiorstwa małe i średnie.

- Niski poziom przedsiębiorczości. Wiadczą o tym zarówno dane o wszystkich podmiotach gospodarki, jak i wskaźniki charakteryzujące sektor małych i średnich przedsiębiorstw. Liczba przedsiębiorstw osób fizycznych na 10 tys. mieszkańców plasuje region na przedostatnim miejscu w kraju. Nasylenie podmiotami gospodarczymi wynosi ok. 77, gdy w kraju sięga prawie 94 na 1000 mieszkańców.
- Niska ocena atrakcyjności inwestycyjnej regionu. W województwie warmińsko-mazurskim zarejestrowanych jest prawie 290 podmiotów z kapitałem zagranicznym. Plasuje to region na 13 miejscu w Polsce. W latach 2000-2002 dynamika liczby spółek z udziałem zagranicznym przewyższała dynamikę krajową lub była do niej zbliżona. W 2003 r. pogorszyły się wskaźniki zarówno dynamiki wzrostu liczby spółek z kapitałem zagranicznym, jak i poziomu wydatków inwestycyjnych tych przedsiębiorstw.
- Niski popyt wewnętrzny. Poziom przeciętnych wynagrodzeń sięga 88% średniej krajowej, za dochód rozporządzalny na osobę 90,4% (13 miejsce w kraju). Równie popyt wytwarzany poprzez inwestycje samorządów lokalnych odgrywa w województwie warmińsko-mazurskim słabszą rolę stymulatora gospodarki, niż ma to miejsce w innych regionach kraju.

Do głównych problemów społecznych regionu należy zaliczyć :

- pogłębiające się trudności na rynku pracy oraz wynikające stąd konsekwencje, gdzie od lat odnotowuje się najwyższy stopień bezrobocia. W 2004 r. wyniosła ona 29,2% (w kraju 19,1%); zjawiska na rynku pracy nie pozwalają mówić o stałej tendencji poprawy. Jednym z takich zjawisk jest ciągły spadek liczby pracujących w województwie z 516 tys. osób w 1998 do 460 tys. w 2003 r..
- trudności z tworzeniem nowych miejsc pracy nakładają się na problemy z mobilnością zawodową i przestrzenną siły roboczej. Długotrwale bezrobotni najszybciej powiększają obszar ubóstwa i są w najwyższym stopniu zagrożeni marginalizacją. W warmińsko-mazurskim regionie najwięcej osób w kraju korzystających z pomocy społecznej na 10 mieszkańców. Czynnikiem ograniczającym możliwość zatrudniania są w regionie relatywnie niskie kwalifikacje siły roboczej (odsetek osób z wyższym wykształceniem – 8,3% – jest znacznie niższy od średniej krajowej – 9,9%).

### **Cel główny strategii województwa brzmi:**

“Spójno ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy”.

Spójność ta była stawiana jako cel rozwoju województwa już w 2000 roku. Cel ten pozostaje aktualny. Konieczność nadrobienia dystansu, jaki dzieli Warmię i Mazury od innych regionów Europy, udokumentowano w części strategii powołanej syntetycznej diagnozie problemów.

**Spójno ekonomiczna** oznacza wzrost gospodarczy umożliwiający utrzymanie przez województwo udziału własnego w produkcie krajowym brutto na poziomie co najmniej 3% i jednocześnie dążenie do wypracowania produktu krajowego brutto w przeliczeniu na jednego mieszkańca w województwie, który zapewni zmniejszenie dystansu w stosunku do średniego poziomu PKB na jednego mieszkańca w kraju i w regionach Unii Europejskiej.

**Spójno przestrzenna** to włączenie się województwa do głównej sieci infrastruktury transportowej w Polsce oraz w transeuropejską sieć korytarzy transportowych.

**Spójno społeczna** oznacza tworzenie miejsc pracy, zmierzające do zmniejszenia bezrobocia w regionie w stosunku do średniego poziomu bezrobocia w kraju i w regionach Unii Europejskiej. Oferta nowych miejsc pracy winna być skierowana przede wszystkim do ludzi młodych z uwagi na ich dużą aktywność, mobilność, otwartość na zdobywanie nowych kwalifikacji.

### 5.3. Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Aktualnie strategia rozwoju województwa określona jest i realizowana w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 jest kolejnym etapem realizacji *Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020* i w pełni uwzględnia cele i priorytety, określone w tym dokumencie.

Misją Strategii Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego jest: **„Spójno ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy.”**

Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007-2013 (RPO WiM 2007-2013) jest dokumentem planistycznym o charakterze wykonawczym, którego celem głównym jest „Wzrost konkurencyjności gospodarki oraz liczby i jakości miejsc pracy” oraz cele szczegółowe wynikają wprost z podstawowego planu rozwojowego, jakim jest Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa.

Instrument ten służy realizacji celów Polityki Spójności Unii Europejskiej na poziomie regionalnym, uwzględnia kierunki rozwoju i cele strategiczne określone m.in. w dokumencie „Polityka Spójności wspierająca wzrost gospodarczy i zatrudnienie: Strategiczne Wytyczne Wspólnoty 2007-2013”.

Celem głównym strategii jest **Spójno ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy.**

Jako priorytetowe dla realizacji celów strategii uznano w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 elementy wzmacniające przede wszystkim potencjał rozwojowy województwa warmińsko-mazurskiego oraz jego konkurencyjność, prowadzące do zmian w strukturze gospodarki, tj. wzrostu udziału sektora usług rynkowych i przemysłu a także zwiększające udział województwa w nowoczesnych sieciach (komunikacyjnych, teleinformatycznych, infrastrukturalnych, środowiska przyrodniczego).

Celem głównym Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013 jest:

#### **Wzrost konkurencyjności gospodarki oraz liczby i jakości miejsc pracy**

Cel główny RPO Warmia i Mazury będzie osiągnięty poprzez spójną i konsekwentną realizację następujących celów szczegółowych:

Cel 1. Wzrost konkurencyjności firm, produktów i usług

Jest to cel o charakterze horyzontalnym, odnoszący się do firm ze wszystkich sektorów gospodarki. Istotnym elementem osiągnięcia tego celu jest wzmocnienie firmistniczych i pomoc dla nowotworzonych, wzrost potencjału instytucji otoczenia biznesu, sfery B+R, aktywny marketing regionu, produktu i marki.

Szczególne wagę przywiązuje się do wzrostu potencjału turystycznego województwa, szerokiej akcji promocji województwa i jego oferty turystycznej, a także szerszego wykorzystania i adaptacji obiektów dziedzictwa kulturowego. Ze względu na fakt, iż turystyka jest jedną z głównych dziedzin równowagi onego rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego i dysponuje znacznymi możliwościami rozwoju, została potraktowana w Regionalnym Programie Operacyjnym Warmia i Mazury w sposób szczególny, stanowi ona osobny priorytet.

Cel 2. Wykształcenie województwa jako miejsca pracy i życia

Województwo dzięki swoim walorom przyrodniczym i krajobrazowym ma szansę stać się atrakcyjnym terenem osiedlania się, zwłaszcza dla ludzi wolnych zawodów lub osób w wieku poprodukcyjnym. Uwarunkowane jest to m.in. zapewnieniem im i ich rodzinom nieskrępowanego dostępu do odpowiedniej jakości usług edukacyjnych, zdrowotnych i kulturalnych. Rozwój usług edukacyjnych, zdrowotnych i kulturalnych jest konieczny dla mieszkańców regionu. Właściwą rolę w rozwoju społeczno-gospodarczym Warmii i Mazur powinny odgrywać miasta. Wpływ na rolę miast jako skupisk ludności, firm i usług ma także rozwój rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych (humanizacja blokowisk, rewitalizacja starówek) oraz sposób zagospodarowania terenów miejskich, w tym terenów powojoskowych i



poprzemysłowych.

Cel 3. Poprawa połączeń sieciowych województwa warmińsko-mazurskiego

W tym kontekście szczególnie istotne dla Warmii i Mazur jest uzyskanie bezproblemowego dostępu do głównych korytarzy transportowych, które w praktyce omijają województwo, przebiegając jedynie przez północną część (korytarz IA – Ryga – Kaliningrad – Gdańsk) oraz zachodni kraniec województwa (korytarz VI, w którym przebiega autostrada A1, droga nr 7 Gdańsk – Olsztyn – Nidzica – Warszawa – Chyba oraz magistralna linia kolejowa).

Cele Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013 osiągnięte będą poprzez koncentrację przedmiotów wsparcia na realizacji konkretnych przedsięwzięć, odnoszących się do następujących osi priorytetowych:

1. Przedsiębiorczość
2. Turystyka
3. Infrastruktura społeczna
4. Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast
5. Infrastruktura transportowa regionalna i lokalna
6. Środowisko przyrodnicze
7. Infrastruktura społeczeństwa informacyjnego
8. Pomoc techniczna

Dla finansowania zadań opisywanych w niniejszym Programie istotne jest zapewnienie zgodności programu, jak i poszczególnych zadań z celami strategicznymi odnoszącymi się do procesów rewitalizacji. W ramach Osi Priorytetowej IV odnoszącej się do zadań związanych z rewitalizacją miast wspierane będą:

- rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast,
- wzmocnienie miast o wysokim potencjale rozwojowym jako atrakcyjnych centrów przedsiębiorczości, usług i zamieszkiwania.

Planowane działania:

- a) „Humanizacja blokowisk”
- b) „Rewitalizacja miast”
- c) „Restrukturyzacja terenów powojennych i przemysłowych”

Finansowane będą projekty związane z modernizacją i remontami wspólnych części budynków wielorodzinnych, zrealizowanych w przestarzałych technologiach przemysłowych, przygotowaniem terenów pod realizację nowych inwestycji gospodarczych, łącznie z wyburzaniem starych obiektów, rekultywacją terenów i budową lokalnej infrastruktury technicznej.

Grupy beneficjentów:

- jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia,
- organizacje pozarządowe,
- spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe,
- przedsiębiorcy,
- jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną,
- szkoły wyższe,

- kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i innych związków wyznaniowych,
- administracja rządowa.

#### **Spodziewane rezultaty**

- stworzenie przestrzennych warunków jako ciowego rozwoju miast,
- zmniejszenie zróznicowania w rozwoju i jako ciycia mieszkańców w poszczególnych obszarach miasta,
- stymulowanie rozwoju gospodarczego obszarów miejskich i podmiejskich,
- przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego,
- zwiąkszenie poziomu bezpieczeństwa,
- poprawa estetyki przestrzeni publicznych,
- ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko,
- zwiąkszenie atrakcyjności terenów publicznych,
- zagospodarowanie opuszczonych terenów.

#### **5.4. Cele strategiczne w rozwoju miasta**

##### **5.4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Podstawowym warunkiem oddziaływania na rozwój lokalny jest jasno opracowana strategia działania. Określa ona długofalowe cele gminy, identyfikuje problemy, diagnozuje sytuację, prognozuje, wytycza kierunki działania i wreszcie określa przeznaczenie zasobów koniecznych do realizacji poszczególnych celów strategicznych. Miasto i Gmina Ryn uchwałę Rady Gminy Nr XXVI/176/2000 z dnia 10.11.2000 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przyjęła do wdrożenia następujący główny cel strategiczny wynikający ze studium:

OSI GNIĆ W SZCZEGÓLNYM ROZWOJU, ZAPEWNIĆ WYŻSZEJ POPRAWY  
MIESZKANIA, PRZY ZACHOWANIU RÓWNOWAGI MIĘDZY AKTYWNOŚCIĄ  
GOSPODARCZĄ, A OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO.

Najważniejsze działania służące realizacji tego celu to dbanie o jak najlepszy stan infrastruktury oraz zorganizowanie własnej działalności tak, aby stwarzała ona jak najkorzystniejsze warunki dla lokalnej przedsiębiorczości i inwestycji zewnętrznych. Tak zdefiniowana rola gminy sprowadza się do wprowadzenia strategicznego zarządzania opartego na solidnej wiedzy i wszechstronnej analizie silnych i słabych stron miasta. Istotną wiadomością jest, że miasto działa na rynku konkurencyjnym, dlatego stwarzanie warunków do rozwoju inwestycji za pomocą dostępnych gminie instrumentów winno być optymalnie wykorzystane.

##### **5.4.2. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Ryn na lata 2004-2006**

Główny cel strategiczny realizowany będzie poprzez wyznaczenie i realizację celów operacyjnych, które podzielono na dwa priorytety. Dotyczą one zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obszaru gminy oraz zaopatrzenia w infrastrukturę społeczną. Oba priorytety zgodne są z działaniami zawartymi w Zintegrowanym Planie Operacyjnym Rozwoju Lokalnego. Czas realizacji podzielono na dwa etapy: lata 2004–2006 oraz na lata 2007–



2013. Jest to zgodne z przyjętymi w Unii Europejskiej okresami budżetowania.

Cele za LPR:

a) Cel Operacyjny 1 i 2: Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodociągów i kanalizacji. Celem działania jest stworzenie równych szans rozwoju mieszkańców gminy oraz poprawa dostępu do wody i kanalizacji oraz podmiotów gospodarczych w wodę wysokiej jakości oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków zapewniającej uzyskanie parametrów ścieków oczyszczonych zgodnych z normami UE. Działania dotyczą budowy nowych połączeń komunikacyjnych i zwiększenie przepustowości istniejących dróg.

b) Cel Operacyjny 4: Poprawa infrastruktury w zakresie gospodarki odpadami. Celem działania jest ochrona środowiska poprzez rozwój systemu gospodarki odpadami stałymi, wprowadzenie kompleksowego systemu gospodarki odpadami.

c) cel operacyjny 5: Poprawa infrastruktury w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Celem działania jest poprawa jakości powietrza oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Poprzez stworzenie kompleksowego systemu pozyskiwania i dystrybucji energii ze źródeł odnawialnych.

d) cel operacyjny 6: Kompleksowe uzbrojenie terenu pod inwestycje i gospodarka mieszkaniowa.

Celem działania jest uzyskanie nowoczesnej bazy informatycznej.

e) Cel operacyjny 9: Budowa i modernizacja infrastruktury służącej rozwojowi turystyki

Celem działania jest rozwój turystyki sportu i rekreacji

Analizując cele Lokalnego Programu Rewitalizacji w kontekście zgodnie z lokalną strategią, szczególną uwagę zwrócono na cele operacyjne zdefiniowane w strategii dla sfery społecznej (dotyczy głównie infrastruktury społecznej).

a) Cel operacyjny 7 - Poprawa infrastruktury oświetlenia

Celem działania jest budowa i modernizacja gminnej bazy edukacyjnej oraz utworzenie sprawnego systemu edukacji wyposażonego w nowoczesną infrastrukturę społeczną.

b) Cel operacyjny 8 : Stworzenie Społeczeństwa Informatycznego

Celem działania jest m.in. budowa i modernizacja gminnej infrastruktury informatycznej.

Główny cel strategiczny realizowany będzie poprzez wyznaczenie i realizację celów operacyjnych, które podzielono na dwa priorytety. Dotyczą one zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obszaru gminy oraz zaopatrzenia w infrastrukturę społeczną. Oba priorytety zgodne są z działaniami zawartymi w Zintegrowanym Planie Operacyjnym Rozwoju Lokalnego. Czas realizacji podzielono na dwa etapy: lata 2004–2006 oraz na lata 2007–2013. Jest to zgodne z przyjętymi w Unii Europejskiej okresami budżetowania.



## Rozdział 6. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

### 6.1. Ramy czasowe obowiązywania programu

Okres ramowy przyjęty w przedmiotowym Lokalnym Programie Rewitalizacji jest zgodny z okresem programowania przyjętym przez Unię Europejską w aktualnym okresie programowania, tj. ogólnie lata 2007-2013, jednak ze względu na opracowanie dokumentu w roku 2008 przyjęto, że plan dotyczy będzie lat 2008-2015. Realizacja zadań opisanych w planie zaplanowano do roku 2013 zgodnie z aktualnym okresem obowiązywania dokumentów strategicznych regulujących wdrażanie Narodowej Strategii Spójności (2007-2013). Projekty założone do realizacji winny przyczynić się do wzrostu atrakcyjności Rynku na innych miejscowości województwa warmińsko-mazurskiego. W roku 2010 dokonano przeglądu i aktualizacji dokumentu bez zmiany ram czasowych

### 6.2. Metodologia

Prace prowadzone przez autorów obejmowały następujące kroki:

#### prace przygotowawcze

Prace przygotowawcze obejmowały niezbędne spotkania i rozmowy z przedstawicielami lokalnych władz i instytucji, także z mieszkańcami. Prace poprzedzające czynności na terenie miasta związane były ze zbieraniem informacji i opracowaniem badań ankietowych w ramach konsultacji społecznych Planu.

#### wykorzystanie wniosków i opinii mieszkańców, osób prowadzących działalność, instytucji i organizacji

Podczas prowadzenia prac nad dokumentem uwzględniono w szczególności oczekiwania mieszkańców, wnioskodawców oraz strony zlecającej opracowanie. Dokument został szeroko konsultowany na forum zespołu ds. rewitalizacji, stronach internetowych Urzędu Miejskiego, poprzez informacje uzyskane w trakcie prac, jako narzędzie wykorzystywano ankiety przesyłane do potencjalnych wnioskodawców i dostępne w urzędzie miasta.

Generalnie prowadzono wywiady mające na celu dostarczenie informacji o poglądach mieszkańców na zagadnienia będące przedmiotem zainteresowania autorów Programu. Wywiady takie zostały przeprowadzone na początkowym etapie prac. Zgromadzona wiedza posłużyła sformułowaniu wstępnych trzech strategicznych celów Programu oraz środków umożliwiających ich osiągnięcie, czyli zadań planowanych do realizacji w ramach każdego z nich.

Wnioski wynikające z analizy stanu obecnego i wstępnych oczekiwań potwierdzały lub nie celowość realizacji (zasadność propozycji realizacji) określonych zadań. Starano się budować określone hierarchie zadań. Tworząc ostateczny arkusz wyboru uwzględniono opinie mieszkańców, osób zaangażowanych w realizację ze strony Gminy oraz Burmistrza.

Podczas spotkania Zespołu ds. Rewitalizacji w dniu .....r., na które zaproszeni zostali także przedstawiciele potencjalnych wnioskodawców, także inne osoby zaangażowane w rozwój gminy, szeroko zaprezentowano założenia Programu, omówiono założenia tworzenia dokumentu, możliwości projektów i celów rewitalizacji. Zaprezentowano wyniki inwentaryzacji stanu obecnego.

#### Wyznaczenie obszarów zdegradowanych

Zgodnie z opisem w dalszej części Programu Rewitalizacji.

#### Konsultacje społeczne

Poddany takiemu opiniowaniu wstępny kształt Programu Rewitalizacji miasta Ryn jest przedmiotem wyłożenia i szerokich konsultacji społecznych poprzez strony internetowe, dyskusji publicznych na komisjach Rady. Dokument został umieszczony na stronie internetowej miasta ([www.ryn.pl](http://www.ryn.pl)).



Szeroki opis konsultacji społecznych zamieszczony został w dalszej części opracowania.

### 6.3. Opis obszaru objętego rewitalizacją i uzasadnienie

Obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji został wstępnie wyznaczony przez Gminę, a następnie zweryfikowany w trakcie analizy stanu obecnego i poddany konsultacji w ramach zespołu ds. rewitalizacji. W aktualizacji dokumentu konieczne było wyznaczenie obszaru zdegradowanego zgodnie z Wytycznymi RPO WM.

Wyznaczony obszar podzielono na spójne strefy geograficzne, w których skoncentrowano działania, a w których widoczne jest zapotrzebowanie na odnowę społeczno-gospodarczą. Ustalono również, że działania dotyczą także obszarów poza wyznaczonymi (zaktualizowanymi) obszarami, tak jak kontynuacja działań na już wyznaczonym obszarze nie będzie stanowiły zadań kwalifikowanych do wsparcia w ramach rewitalizacji z wykorzystaniem środków Unii Europejskiej w ramach działań dotyczących rewitalizacji.

Dla obszaru miasta w odniesieniu do którego przeprowadzono diagnozę stanu obecnego, tak jak inwentaryzacji elementów przestrzeni, zaproponowano realizację określonych zadań. Szczególnym obszarem potrzeb w zakresie rewitalizacji jest generalnie obszar centrum miasta oraz tereny miasta położone przy jego głównych ulicach.

Istniały określone przyczyny wpływające na wybór granic obszaru rewitalizacji. Bezpośredni wpływ na ten wybór miały poniższe czynniki:

- zniszczone główne sieci komunikacyjne miasta,
- brak poczucia bezpieczeństwa (brak oświetlenia, brak monitoringu),
- zdegradowane lub słabo zagospodarowane obszary zielone,
- brak obiektów małej architektury odzwierciedlających wartość historyczną i kulturową miasta,
- brak odpowiedniej oferty handlowej,
- brak ładunku przestrzennego w części obszaru miasta,
- przypadkowo zabudowy przy obiektach zabytkowych,
- brak ekspozycji „symboli miasta”,
- brak zapewnionego bezpieczeństwa społeczno-ekonomicznego lokalnej wpływa na negatywną ocenę obecnego stanu zagospodarowania punktu centralnego miasta.

Przy realizacji zadań w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji należy mieć na uwadze względy kształtowania przestrzeni przy zachowaniu ładunku przestrzennego i architektonicznego.

Pierwotnie wytypowano szczegółowe obszary, w granicach których ulokowano określone zadania:

1. Cmentarz + wiatrak + wieża ciśnień (zielony)
2. Blokowisko przy zamku (niebieski)
3. Centrum (czerwony)
4. Plaża i port nad jez. Ryńskim + Hotel sportowy (fioletowy)
5. Zagospodarowanie terenów nad jez. Ołów (niebieski)

**W trakcie wdrażania LPR zaistniała konieczność ponownego wyznaczenia obszaru rewitalizacji z wykorzystaniem wskaźników.**

W typowaniu granic wykorzystano poniższe metodologii i pojęcia.

**Obszar zdegradowany (rewitalizowany)** - to obszar spełniający co najmniej trzy kryteria określone w art. 47 ust. 1 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006

r. ustanawiającego szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Dz.Urz. UE L 371 z 27.12.2006 str. 1) a także obszar przemysłowy, powojenny, objęty programem rewitalizacji.

Typowanie obszarów rewitalizowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji jest zgodne z postanowieniami dokumentów planistycznych, w szczególności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta nie obowiązują, lub dla terenów dla których obowiązują nie są sprzeczne z propozycjami zadania. Realizacja programu rewitalizacji przyczynia się do poprawy istniejącego przeznaczenia i wykorzystania terenu. Obszary rewitalizacji wytypowano w sposób spójny z **dokumentami strategicznymi** tj.: Strategii Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Dla potrzeb LPR poprzez granice obszaru zdegradowanego (rewitalizowanego) uznaje się taki obszar, którego sytuacja w odniesieniu do określonych kryteriów jest gorsza od średniej dla danego miasta. Wykorzystano kryteria wyznaczania obszarów pozwalające na określenie hierarchii obszarów do rewitalizacji. Obszary objęte procesem rewitalizacji (zdegradowane) określono w oparciu o wyniki badań i analiz oraz wnioski z przeprowadzonych konsultacji społecznych różnych podmiotów zainteresowanych uczestnictwem w procesie rewitalizacji na wszystkich etapach jego opracowywania.

Ankiety oraz notatki z konsultacji, ustaleń i prowadzonych badań własnych pełniły istotną rolę w typowaniu obszarów.

#### **Program Rewitalizacji wyróżnia trzy zasadnicze rodzaje obszarów zdegradowanych (w zależności od rodzaju Działania, Poddziałania):**

- **obszary miejskie** – obszary dotyczące odnowy miejskiej tkanki urbanistycznej - realizacja działań skierowanych na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców, (w ramach Działania 4.1 Humanizacja blokowisk, Poddziałania 4.1.1 Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty, Poddziałania 4.1.2 Wzmocnienie funkcji społecznych oraz Działania 4.2. Rewitalizacja miast).
- **obszary przemysłowe** - obszary nieużytkowane lub nie w pełni wykorzystane, pierwotnie przeznaczone pod działalność gospodarczą, obejmujące rekultywację terenów zdegradowanych przez działalność przemysłową oraz zagospodarowanie tych terenów dla potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej i/lub społecznej (w ramach Działania 4.3 Restrukturyzacja terenów powojennych i przemysłowych)
- **obszary powojenne** - obszary nieużytkowane lub nie w pełni wykorzystane, zajmowane lub eksploatowane przez armię do celów logistycznych, kwaterynkowych lub poligonowych w XX/XXI wieku, obejmujące rekultywację terenów zdegradowanych oraz zagospodarowanie tych terenów dla potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej i/lub społecznej (w ramach Działania 4.3 Restrukturyzacja terenów powojennych i przemysłowych).

#### **Kryteria wyznaczania obszarów**

W ramach Lokalnych Programów Rewitalizacji wyznaczono granice obszarów zdegradowanych, spełniających odpowiednie kryteria. Obszary zdegradowane określają się na



podstawie kryteriów zawartych w art. 47 Rozporządzenia (WE) 1828/2006. Weryfikacji kryteriów dokonuje się na podstawie mierzalnych wskaźników. Przyjęte poszczególne kryteria muszą być określone przez co najmniej jeden wskaźnik. Przedstawione wskaźniki dla poszczególnych kryteriów na danym obszarze rewitalizacji należy odnosić do obszaru administracyjnego miasta/gminy.

W wyniku aktualizacji pierwotnie wyznaczone obszary połączono w jeden obszar kryzysowy (składający się z 3 podobszarów) z uwzględnieniem analizy wskaźnikowej.

Ostatecznie, na bazie poddanych analizie obszarów analitycznych wyznaczono obszar kryzysowy, na którym realizowane będą działania rewitalizacyjne. Do LPR załączono mapy obrazujące wyznaczone obszary analityczne (w tym obszary zamieszkałe wyłączone z analizy) oraz obszary niezamieszkałe, dla których nie była prowadzona analiza wskaźnikowa. Wybrano trzy kryteria odnoszące się do sfery społeczno - gospodarczej i przypisano im wybrany wskaźnik. Obliczono wartości wybranych wskaźników dla poszczególnych obszarów analitycznych (wraz z analizą średniej arytmetycznej, odchylenia standardowego dla poszczególnych wskaźników i ich standaryzacji). Wartości wystandaryzowanych wskaźników pozwoliła na pokazanie odchyleń od normy, którą stanowi średnia arytmetyczna. Określono obszary oznaczające sytuację lepszą niż średnia dla danej miejscowości. Obliczono wskaźnik sumaryczny i wyselekcjonowano obszary analityczne, na których sytuacja jest gorsza niż średnia gminy/miejscowości (obliczona dla poddanych analizie obszarów analitycznych).

Wskaźniki analizy wskaźnikowej zaprezentowano w Załączniku.

Podsumowaniem tych diagnoz jest analiza SWOT. W zakres oceny nie weszły miejscowości poza miastem, a także niewielkie pod względem znaczenia demograficznego obszary zamieszkałe, mianowicie ul. Górna, Radosława, Asnyka, Pusta.

Na terenie Miasta wyróżniono dla potrzeb LPR 24 obszary, obejmujące poszczególne ulice miasta. Generalną zasadą było traktowanie ulic jako obszarów analizy.

Celem wyznaczenia obszaru kryzysowego przeprowadzono analizy wskaźnikowe z wykorzystaniem danych liczbowych pozyskanych od Beneficjenta (lub innych podmiotów publicznych, dostępnych statystyk i dokumentów).

Podkreślić należy jednorodność funkcjonalną Miasta i pozornie równomierny rozkład aspektów społecznych gospodarczych prowadzonej oceny, należy więc skorzystać z danych liczbowych i obiektywnych metod statystycznych wytypowania obszarów o sytuacji gorszej, niż średnia dla miasta.

Prowadząc analizy wskaźnikowe postępują one się następującymi wskaźnikami i kryteriami.

Tabela Nr 29: Wykaz ulic – obszarów analizowanych

1	Albina Nowickiego
2	Brzozowa
3	Cicha
4	Hanki Sawickiej
5	Jaśminowa
6	Konrada Wallenroda
7	Krzywa

8	Lipowa
9	Mazurska
10	Mikołaja Kopernika
11	Ogrodowa
12	Partyzantów
13	Plac Wolności
14	Polna
15	Podmiejska
16	Rybaka
17	Słoneczna
18	wierczewskiego
19	Tadeusza Kościuszki
20	Traugutta
21	Wiejska
22	Zamiejska
23	Zielona
24	XX – lecia

Ze względu na wskazania określone w Wytycznych MRR utrzymuje się poniżej rednich w zakresie programowania działań z zakresu mieszkalnictwa wyznaczono obszar wsparcia mieszkalnictwa na terenie miasta w ramach wyznaczonego obszaru kryzysowego.

Obszar zdegradowany wyznaczono w obrębie ulic:

1. Hanki Sawickiej
2. wierczewskiego
3. Kopernika

**W ramach ww. obszarów wyznaczono obszar wsparcia z zakresu mieszkalnictwa obejmujący ulicę wierczewskiego.**

Obszar kryzysowy oraz obszar wsparcia z zakresu mieszkalnictwa zostały zaprezentowane na poniższych rysunkach.



Wyznaczony obszar kryzysowy:



Wyznaczony obszar wsparcia zadania z zakresu mieszkalnictwa



W ramach LPR wyznaczono jeden Projekt Zintegrowany (PZ). Projekt zintegrowany stanowi sekwencję powiązanych ze sobą działań mających na celu wyprowadzenie danego obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. PZ składa się z podprojektów infrastrukturalnych i

pozostałych realizowanych przez gminę oraz innych partnerów procesu rewitalizacji.

Wskazane w korespondencji ze zidentyfikowanymi problemami i potrzebami na obszarach kryzysowych. Każde z działań składających się na PZ stanowi odrębny podprojekt.

W ramach Projektu Zintegrowanego, w wyniku diagnozy stanu aktualnego zaplanowano następujące podprojekty





## Rozdział 7. PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2007-2013 i w latach następujących.

Podkreślone są 3 główne cele Programu:

**CEL I:** ożywienie społeczno-gospodarcze w wyniku zaprowadzenia ładu w przestrzeni publicznej rewitalizowanego obszaru

**CEL II:** działania o charakterze projektów z zakresu inicjatyw społeczno-gospodarczych nastawionych na wykorzystanie stworzonych w ramach Celu I warunków i popraw atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania, pracy i spędzania czasu wolnego

**CEL III:** działania nastawione na poprawę sfery gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem działań na rzecz turystyki

Działania przewidziane do realizacji w ramach niniejszego programu zaprezentowano w zestawieniach ogólnych zamieszczonych poniżej. Każde z tych zadań zostało szczegółowo scharakteryzowane w Załączniku do LPR, stanowiącym rozwinięcie poniższej listy zadań.

Obok zadań i zakresu kwalifikowanego do LPR pozostawiono pierwotnie planowane elementy, jednak przewidziano je do realizacji poza kwalifikowanymi przez LPR, a także poza możliwościami wsparcia w ramach funduszy europejskich

### 7.1. CEL I: ożywienie społeczno-gospodarcze w wyniku zaprowadzenia ładu w przestrzeni rewitalizowanego obszaru (działania w sferze przestrzeni)

Zadania zaplanowane w tej grupie w sposób ogólny można scharakteryzować jako zespół działań polegających na budowie nowych elementów, renowacji i remontów obiektów istniejących, uzupełnienie pustych przestrzeni, eksponowanie i podkreślenie elementów historycznych.

Tabela Nr 30: Zadania planowane w ramach Celu I

1.	<b>Zadanie Nr 1: Rewitalizacja obszaru przy ul. Hanki Sawickiej – sfera przestrzeni</b>	<b>1 300 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne	
b	renowacja dróg	
c	mała architektura centrum nawiązująca do elementów historycznych miasta	
d	wykonanie ciągów pieszych (kostka betonowa)	
f	zagospodarowanie zieleni,	
g	montaż oświetlenia ulicznego oraz sieci monitoringu	
h	montaż koszy i ławek,	
i	tablice historyczne,	
d	likwidacja i/lub estetyzacja zabudowy garażowej,	
e	aranżacja i doświetlenie terenów publicznych,	
h	urządzenie parkingów oraz wykonanie chodników	
	<b>Zadanie Nr 2: Modernizacja osiedla z wielkiej płyty przy ul. Wierczewskiego 45</b>	<b>2 700 000</b>
	modernizacja bloków wieloklatkowych, mała architektura i zielenie, drogi wewnętrzne, przebudowa garaży, urządzenie terenów rekreacyjnych, urządzenie wietlicy	
3.	<b>Zadanie Nr 3: Rewitalizacja obiektu zabytkowego Młyn przy ul.</b>	<b>3 400 000</b>



	<b>Hanki Sawickiej</b>	
b	odtworzenie substancji zabytkowej historycznego obiektu Młyna	
c	wzmocnienie konstrukcji i zadaszenie	
d	wykończenie wnętrza w historycznej stylistyce	
f	dobudowa części parterowej od strony wschodniej i południowej	
g	dobudowa klatki schodowej i windy w celu dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych	
h	zagospodarowanie terenu i mała architektura	
6.	<b>Zadanie Nr 4: Osiedle przy ul. Kopernika – sfera przestrzeni, bez zadania z zakresu mieszkalnictwa</b>	<b>500 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne,	
c	mała architektura i zieleniec, drogi wewnętrzne trzosiadkowe,	
d	przebudowa garaży,	
e	urządzenie terenów rekreacyjnych,	
f	urządzenie wiatlicy	

ródło: opracowanie własne

Zadania uzupełniająco – poza LPR

Lp	Nazwa zadania	Szacowany koszt w tys. zł
1.	<b>Tereny nad jez. Ołów (Zadania na b. Obszarze Nr 4): POZA KWALIFIKOWALN CZ CI LPR</b>	<b>2 000 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne – wspólna koncepcja dla całego terenu nad jeziorem,	
b	modernizacja amfiteatru,	
c	wykonanie chodników pieszych (kostka betonowa),	
d	wykonanie ścieżki pieszo-rowerowej wokół jeziora,	
e	wykonanie pola campingowego na terenie leśnym,	
f	budowa infrastruktury sanitarnej,	
g	wykonanie pomostów i punktów widokowych	
h	stworzenie warunków dla rozwoju usług turystycznych – wypożyczalni sprzętu i rejsów rekreacyjnych	
i	zakup i montaż urządzeń rekreacyjnych,	
j	oświetlenie terenu	
2.	<b>Wzgórze cmentarne (Zadania na b. Obszarze Nr 6): POZA KWALIFIKOWALN CZ CI LPR</b>	<b>1 130 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne,	
b	wykonanie chodników pieszych (kostka betonowa),	
c	wykonanie renowacji elementów cmentarnych,	
d	wykonanie elementów informacyjnych ścieżki turystycznej,	
e	renowacja wiatraka	
f	renowacja wieży cmentarnej	
g	renowacja wiatraka	
5.	<b>Tereny nad jez. Ryńskim (Zadania na b. Obszarze Nr 5): POZA KWALIFIKOWALN CZ CI LPR</b>	<b>4 500 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne – koncepcja dla całego terenu nad jeziorem	
b	budowa hotelu*, utworzenie centrum sportowego	
c	wykonanie chodników pieszych (kostka betonowa),	
d	budowa mariny, pomostów,	
e	stworzenie warunków dla rozwoju usług turystycznych – wypożyczalni sprzętu i rejsów rekreacyjnych.,	



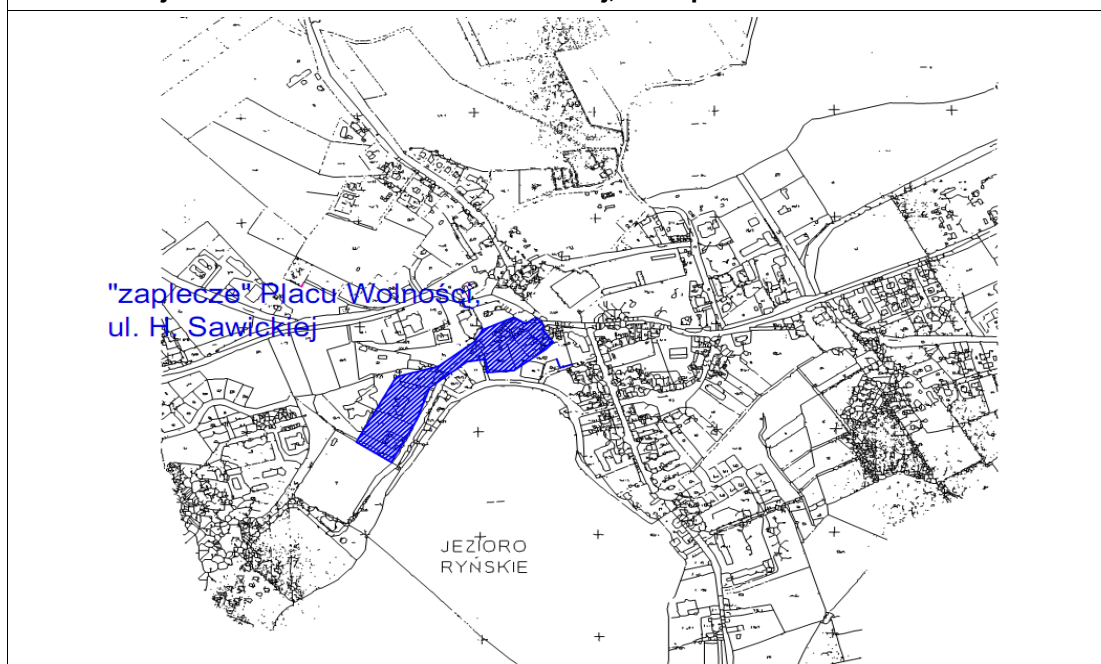
urzędzenie terenów rekreacyjnych

Powyższe zadania zostały szczegółowo scharakteryzowane poniżej

## 7.2. Opisy uzupełniające zadania

### 7.2.1. Zadanie Nr 1 Rewitalizacja przestrzeni przy ul. H. Sawickiej – sfera przestrzeni

#### 1. Lokalizacja: Centrum miasta – ul. H. Sawickiej, sfera przestrzeni



#### 2. Opis ogólny

Należy podkreślić, że istniejące zagospodarowanie obszaru wymaga korekt nie tylko pod względem technicznym. Zaproponowano kompleksowe podejście do nadania temu obszarowi nowej estetyki i funkcjonalności wraz z uporządkowaniem terenów wraz z montażem oświetlenia. Estetyzacji (optymalnie: likwidacji) wymagają parterowe budynki gospodarcze. Zaobserwowano występowanie problemów społecznych i patologii szczególnie nasilonych na tym obszarze związanych z wykorzystywaniem tego obszaru jako miejsca wieczornych „spotkań” osób młodych, także osób nadużywających alkoholu.

W rejonie tym znajdują się i są planowane obiekty gościnno-gastronomiczne, pełniące w mieście Ryn istotną funkcję – jako jeden z nielicznych całorocznych obiektów oferujących miejsca noclegowe i całoroczną gastronomię na odpowiednim poziomie. Rozwój tego podmiotu jest ograniczony, estetyka siedziby i obserwowane problemy w zakresie rozwoju problemów społecznych w bezpośrednim jego sąsiedztwie wpływa na ocenę jakości usług i jest istotnym ograniczeniem dla rozwoju podmiotów.

Szczególnie istotna jest poprawa estetyki zabudowy w zgodzie z historycznym charakterem centrum. Charakter kwartału winien zostać zmieniony, niezbędną jest estetyzacja nie tylko przestrzeni publicznej, ale i stworzenie warunków do rozwoju usług w zakresie turystyki. Dodatkowo realizacja zadania przyczynia się do istotnego ograniczenia trudności związanych z ruchem drogowym – w szczególności ogranicza skalę problemów związanych z parkowaniem

pojazdów,

## 2. Zakres proponowanego zadania

Zadanie niniejsze obejmuje elementy:

- a) estetyzacja posesji
- b) poprawa zagospodarowania i funkcjonalności terenu w otoczeniu pensjonatu-Karczmy oraz zabytkowego młyna
- c) optymalizację przestrzeni siedzących z obiektami turystycznymi, a w konsekwencji eliminacja czynników uniemożliwiających rozwój turystyki,
- c) zwiększenie pojemności parkingowej na zaproponowanym obszarze, wykonanie drogi z oddzieleniem przestrzeni komunikacji pieszej – wykonanie chodnika (droga dzieci i młodzieży do szkoły)

Zakres proponowanego zadania:

1. likwidacja i/lub estetyzacja zabudowy garażowej,
2. aranżacja i doświetlenie terenów publicznych,
3. urządzenie parkingów oraz wykonanie dróg i chodników

## 3. Uzasadnienie dla zadania

1. jest komplementarne w stosunku do pozostałych zadań w programie rewitalizacji
2. tworzy nowe kierunki rozwoju i przyczynia się do lepszego wykorzystania istniejących walorów,
3. stwarza możliwości powstania oferty rekreacyjnej i historycznej – lokalizacja zadania i położenie obszaru sprzyja możliwości zbudowania wyróżniającej się oferty w zakresie turystyki i rekreacji,
4. przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców i turystów,
5. jest kluczowe dla osiągnięcia zakładanych celów rozwoju miasta

## 4. Podmiot odpowiedzialny za realizację

Podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn

## 5. Określenie priorytetu

Zadanie spełnia cel, którym jest poprawa atrakcyjności mieszkaniowej, turystycznej i inwestycyjnej ośrodków miejskich o wysokim potencjale turystycznym i rozwojowym. Spełnienie tego celu następuje poprzez zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych i pustych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast poprzez przebudowę placów, rynków wraz z poprawą funkcjonalności ruchu kołowego, pieszego i estetyki przestrzeni publicznych. Następnie poprawa bezpieczeństwa pieszych, a także utworzenie strefy bezpieczeństwa i zapobiegania przestępstwom w tym wyjątkowo zagrożonym obszarze miasta. Zadanie tworzy pożyteczne warunki infrastrukturalne do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

## 7. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy miasta i turyści odwiedzający Ryn.

## 8. Realizacja i koszty



	FINANSOWANIE	%	Kwota	1 300 000
	Gmina : rodki z budżetu	30%		390 000
	Dotacje	70%		910 000
	rodki prywatne	0 %		0

#### Harmonogram realizacji zadania

2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
		100 000	600 000	600 000		1 300 000
RAZEM						1 300 000

### 7.3. Zadanie Nr 2: Rewitalizacja osiedla przy ul. Wierczewskiego 45

Na obszarze miasta występuje problem bloków mieszkalnych z wielkiej płyty. Rewitalizacja tego obszaru jest niezbędnym elementem estetyzacji przestrzeni miasta. Zaproponowane zadanie obejmuje rewitalizację obszaru całego blokowiska. Zaproponowany obszar obejmuje teren osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Wierczewskiego.

Szczególnie ważne jest poprawa estetyki zabudowa w zgodzie z historycznym charakterem miasta. Wygląd osiedla i funkcjonalność przestrzeni winien zostać zmieniony, niezbędną jest estetyzacja budynków mieszkalnych (bloków) oraz uzupełnienie tych działań poprzez zagospodarowanie zieleni i urządzenie przestrzeni publicznej.

Budynki nie spełniają ponadto wymagań termicznych stawianych obiektom mieszkalnym.

Przewiduje się możliwość wygospodarowania dodatkowych pomieszczeń na potrzeby społeczne i społeczne – wietlic osiedlowe, lub mały klub.

Zakres proponowanego zadania:

1. modernizacja bloków wieloklatkowych,
2. mała architektura i zielenie, drogi wewnętrzne, trzosiadłowe,
3. przebudowa garaży,
4. urządzenie terenów rekreacyjnych,
5. urządzenie wietlicy

Uzasadnienie dla zadania:

1. jest komplementarne w stosunku do pozostałych zadań i spełnia cele rewitalizacji opisywane w RPO WiM, wpisuje się w pełni w działanie w ramach RPO dotyczący humanizacji blokowisk
2. tworzy nowe kierunki rozwoju i przyczynia się do lepszego wykorzystania istniejących walorów,
3. stwarza możliwość rozwoju oferty rekreacyjnej - sprzyja możliwości zbudowania wyróżniającej się oferty w zakresie turystyki i rekreacji.

#### 2. Podmiot odpowiedzialny za realizację

podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest spółdzielnia mieszkaniowa przy ul. Wierczewskiego.

#### 3. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy / właściciele lokali mieszkalnych na rewitalizowanym terenie oraz po renowacji mieszkań miasta i osoby odwiedzające Ryn korzystające z poprawy estetyki w centrum miasta.

#### 4. Realizacja i koszty

Zadanie A: Przygotowanie terenu pod inwestycje, urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych

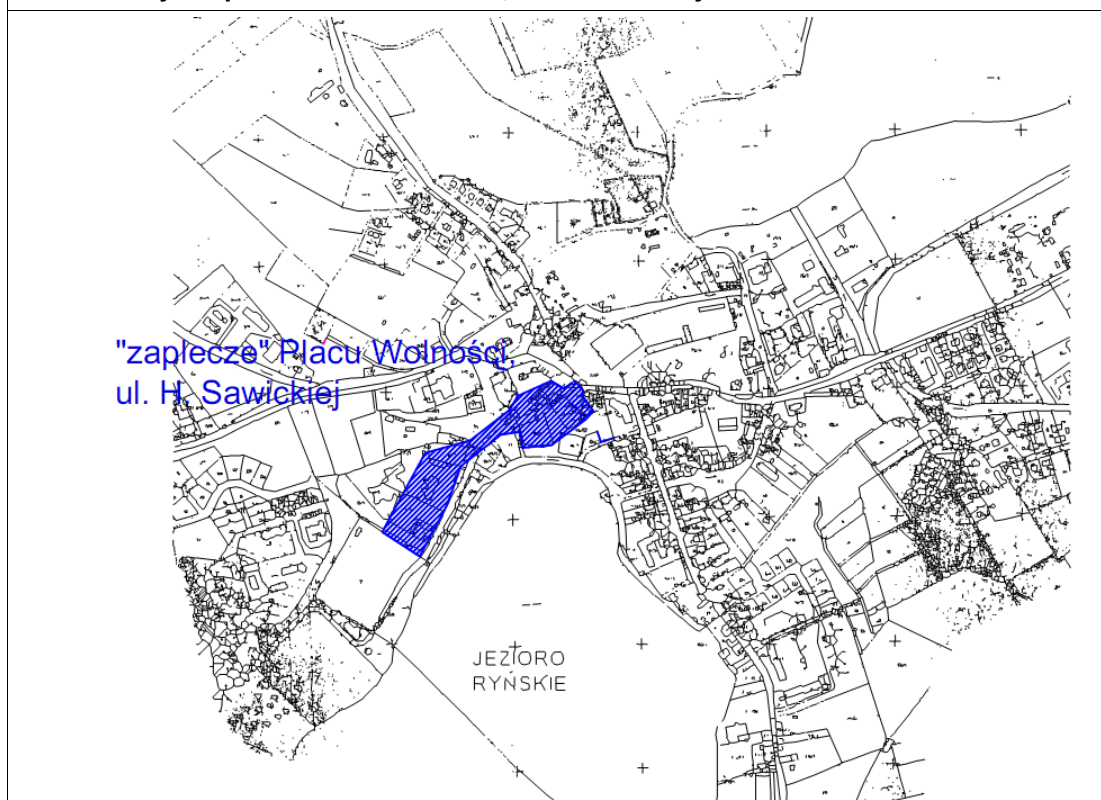
	FINANSOWANIE	%	Kwota	2 700 000
	Gmina : środki z budżetu	0%		0
	Dotacje	82%		2 200 000
	środki prywatne	18 %		500 000

#### Harmonogram realizacji zadania

2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
		100 000	1300000	1300000		2 700 000
RAZEM						2 700 000

#### 7.3.1. Zadanie Nr 3: Rewitalizacja obiektu zabytkowego Młyna przy ul. Hanki Sawickiej

##### 1. Lokalizacja: zaplecze Placu Wolności, ul. H. Sawickiej



##### 2. Opis ogólny

Zaproponowany obszar obejmuje teren przy ul. Hanki Sawickiej. Ze względu na odwołanie do walorów historycznych i konieczność działań na rzecz turystyki proponuje się



zadania planowane na tym obszarze do włączenia w zakres programu rewitalizacji. Konieczne są nie tylko usprawnienia w sferze przestrzeni, ale i modernizacja budynków usługowych, zabytkowych pełniących aktualnie, lub planowanych do przeznaczenia na cele turystyczne. Realizacja zadania przyczyni się istotnie do poprawy bezpieczeństwa na terenie miasta, ponieważ obszar ten stanowi najbardziej niebezpieczny obszar na terenie miasta.

Projekt pod nazwą: „Remont i rozbudowa budynku usługowego- młyn z dostosowaniem funkcji dla potrzeb Mazurskiego Centrum Kongresowo-Wypoczynkowego Zamek Ryn „

Zakres robót: odtworzenie substancji zabytkowej historycznego obiektu Młyna, wzmocnienie konstrukcji, zadaszenie, wykończenie wnętrza w historycznej stylistyce, dobudowa części parterowej od strony wschodniej i południowej, dobudowa klatki schodowej i windy w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, zagospodarowanie terenu, mała architektura.

Projektowane funkcje docelowe: Pokoje hotelowe (pierwsze i drugie piętro), Gastronomia (parter wysoki i parter niski), zaplecze sanitarne z przeznaczeniem dla ogólników (parter niski), zagospodarowanie terenu z myślą o ogólnikach i turystach.

### 3 Zakres proponowanego zadania

Zadanie niniejsze obejmuje 2 główne elementy:

- adaptacja na cele turystyczne zabytkowego młyna wraz z poprawą przestrzeni i siadających z obiektem, a w konsekwencji eliminacja czynników uniemożliwiających rozwój obiektu,
- zwiększenie pojemności parkingowej na zaproponowanym obszarze, wykonanie drogi dojazdowej z oddzieleniem przestrzeni komunikacji pieszej – wykonanie chodnika

Zakres proponowanego zadania:

- odtworzenie substancji zabytkowej historycznego obiektu Młyna
- wzmocnienie konstrukcji i zadaszenie
- wykończenie wnętrza w historycznej stylistyce
- dobudowa części parterowej od strony wschodniej i południowej
- dobudowa klatki schodowej i windy w celu dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych
- zagospodarowanie terenu i mała architektura

### 3. Uzasadnienie dla zadania

- jest komplementarne w stosunku do pozostałych zadań i spełnia cele rewitalizacji opisywane w RPO WiM, wpisuje się w działanie w ramach RPO dotyczących rewitalizacji,
- tworzy nowe możliwości wygospodarowania miejsc pracy,
- przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa publicznego,
- eliminuje obszary występowania zjawisk patologicznych,
- stwarza możliwości rozwoju oferty turystycznej i gastronomicznej, sprzyja możliwościom zbudowania wyróżniającej się oferty w zakresie turystyki i rekreacji.

### 4. Podmiot odpowiedzialny za realizację

podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn, a także właściciele nieruchomości na tym obszarze.

### 5. Podmiot odpowiedzialny za realizację

podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania będą: podmioty prywatne – właściciele zabytkowego młyna (Hotel Zamek-Ryn).

### 6. Opis priorytetu

Cel - zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast z przeznaczeniem na funkcje publiczne: przebudowa placów, skwerów, zielonych, oraz poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i estetyki przestrzeni publicznych, w tym przebudowa ciągów komunikacji pieszej, przejść dla pieszych, parkingów. A także renowacja, rewaloryzacja, konserwacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków z możliwością adaptacji na cele: gospodarcze, edukacyjne, turystyczne, kulturalne i społeczne wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu oraz tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępstwom w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym budowa oświetlenia, tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

### 7. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy / właściciele lokali mieszkalnych na rewitalizowanym terenie oraz po prostu wszyscy mieszkańcy miasta i osoby odwiedzające Ryn korzystający z poprawy estetyki w centrum miasta. Beneficjentem będzie również miasto, które zyska dodatkowe powierzchnie parkingowe oraz podmioty prywatne oferujące usługi turystyczne.

### 8. Realizacja i koszty

Zadanie A: Zadania na terenie wspólnot oraz zagospodarowanie terenu

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
	Gmina : rodki z budżetu	0%		3 400 000
	Dotacje	50%		1 700 000
	rodki prywatne	50 %		1 700 000

#### Harmonogram realizacji zadania

2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
			1700000	1700000		3 400 000
RAZEM						3 400 000

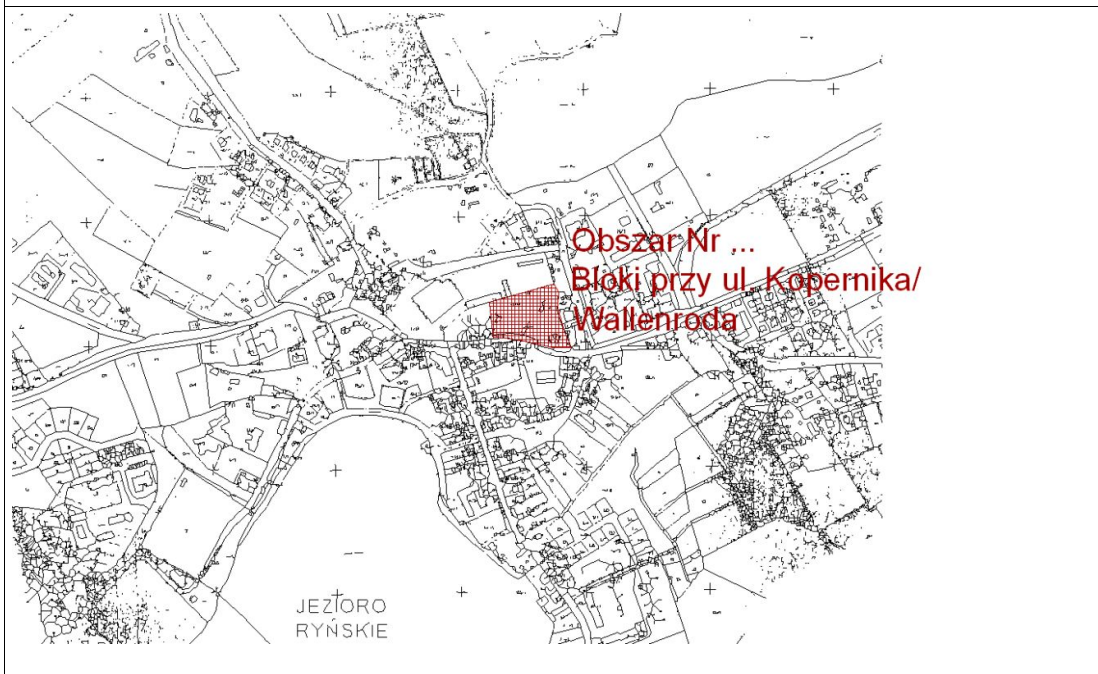




### 7.3.2. Zadanie Nr 4: Rewitalizacja osiedla przy ul. Kopernika – sfera przestrzeni

#### 1. Lokalizacja: ul. Kopernika

ZADANIE STANOWI ELEMENT LPR W SFERZE PRZESTRZENI, BEZ DZIAŁA Z ZAKRESU MIESZKALNICTWA.



#### 2. Opis ogólny

W bezpo rednim s siedztwie centrum miasta i zabytkowego zamku zlokalizowano bloki mieszkalne. Rewitalizacja tego obszaru jest niezb dnym elementem estetyzacji przestrzeni miasta. Zaproponowane zadanie obejmuje rewitalizacj terenu poło onego w bezpo rednim s siedztwie zabytkowego zamku. Zaproponowany obszar obejmuje teren osiedla przy ul. Kopernika.

Szczególnie wa na jest poprawa estetyki przestrzeni w zgodzie z historycznym charakterem centrum. Charakter osiedla winien zosta zmieniony, niezb dne uzupełnienie działa podj tych przez wspólnoty mieszkaniowe poprzez zagospodarowanie zieleni i urz dzenie przestrzeni publicznej.

#### 3 Zakres proponowanego zadania

1. przygotowanie dokumentacyjne,
2. modernizacja bloków wieloklatkowych,
3. mała architektura i ziele , drogi wewn trzosiedlowe,
4. przebudowa gara y,
5. urz dzenie terenów rekreacyjnych,
6. urz dzenie wietlicy

#### 3. Uzasadnienie dla zadania

1. jest komplementarne w stosunku do pozostałych zadań i spełnia cele rewitalizacji opisywane w RPO WiM, wpisuje się w działanie w ramach RPO dotycząc ce



- rewitalizacji miast
- 2. tworzy nowe kierunki rozwoju i przyczynia się do lepszego wykorzystania istniejących walorów,
- 3. wprowadza ład architektoniczny

#### 4. Podmiot odpowiedzialny za realizację

podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn.

#### 5. Określenie priorytetu

Działanie: Rewitalizacja miast

#### 6. Zdjęcie – stan aktualny



#### 7. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy / właściciele lokali mieszkalnych na rewitalizowanym terenie oraz po prostu mieszkańcy miasta i osoby odwiedzające Ryn korzystający z poprawy estetyki w centrum miasta.

#### 8. Realizacja i koszty

Czł. A: Przygotowanie terenu pod inwestycje, urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				500 000
	Gmina : środki z budżetu	10%		50 000
	Dotacje	50%		250 000



	rodki prywatne	40 %	200 000
--	----------------	------	---------

**Harmonogram realizacji zadania**

2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
			250000	250000		500 000
RAZEM						500 000

**7.4. Zadania pozostałe, uzupełniają ce – poza LPR - opis**

**1. Lokalizacja: Centrum miasta**

ZADANIE STANOWI ELEMENT UZUPEŁNIAJĄCY, ZADANIE NIE WCHODZI W SKŁAD ZADAŃ „KWALIFIKOWALNEJ” CZĘŚCI LPR, ZADANIE DO REALIZACJI JAKO ZADANIE TOWARZYSZĄCE PROCESOM REWITALIZACJI - ZADANIE CZĘŚCIOWO ZREALIZOWANE



**2. Opis ogólny**

**Elementy zrealizowane:**

Zaproponowany obszar obejmuje Plac Wolności, ul. Partyzantów, fragment ul. Mikołaja Kopernika i Wierchowskiego. Ze względu na dążenie do podkreślenia walorów historycznych i konieczności działań na rzecz turystyki proponuje się ten obszar do włączenia w zakres programu rewitalizacji. Konieczny remont dróg nie jest zadaniem gminy i został zaplanowany w budżetach innych instytucji. Celem jest wzbogacenie centrum o elementy małego parku historycznego, a przynajmniej system informacji o mieście i jego atrakcjach. W porozumieniu z właścicielem drogi gmina przewiduje lokalizację elementów niezbędnych w zagospodarowaniu turystycznym i komunikacyjnym miasta niezbędnych w procesie rewitalizacji Rynu. Przewiduje się wykonanie oświetlenia, sieci monitoringu oraz poprawy jakości parkingowych, co jest istotne dla zachęcenia turystów do zatrzymania się i odwiedzin w Rynie – czynnikiem ułatwiającym jest tutaj poprawa jakości

parkingowych dla samochodów osobowych, a w szczególności dla autobusów. Układ komunikacyjny miasta został wpisany do rejestru zabytków. O ile zabytki są atutem i stwarzają możliwość poprawy oferty turystycznej, to w oparciu o ten zabytek niebezpieczne jest uzupełnienie inwestycji drogowych o elementy historyczne, małą architekturę i infrastrukturę miejską niebezpieczne dla rewitalizacji centrum miasta, a w konsekwencji przyczynienia się w sposób bezpośredni i pośredni do powstania nowych inicjatyw i zwiększenia napływu turystów.

Realizacja zadania przyczyni się istotnie do poprawy bezpieczeństwa na terenie miasta.

#### **Elementy planowane do realizacji:**

Bezpośrednie centrum miasta stanowi Plac Wolności z otaczającymi go budynkami. Zaobserwowano również występowanie problemów społecznych i patologii szczególnie nasilonych na tym obszarze związanych z wykorzystywaniem tego obszaru jako miejsca mieszkalnych „spotkań” osób nadużywających alkoholu. Należy podkreślić, że istniejące zagospodarowanie obszaru wymaga korekty nie tylko pod względem technicznym. Zaproponowano kompleksowe podejście do nadania temu obszarowi nowej estetyki i funkcjonalności wraz z uporządkowaniem terenów wraz z montażem oświetlenia. Estetyzacji (optymalnie: likwidacji) wymagają parterowe budynki gospodarcze.

W rejonie tym znajdują się i są planowane obiekty głównie gastronomiczne, pełniące w mieście Ryn istotną funkcję – jako jeden z nielicznych całorocznych obiektów oferujących miejsca noclegowe i całoroczną gastronomię na odpowiednim poziomie. Rozwój tego podmiotu jest ograniczony, estetyka siedziby i obserwowane problemy w zakresie rozwoju problemów społecznych w bezpośrednim jego siedzibie wpływa na ocenę jakości usług i jest istotnym ograniczeniem dla rozwoju podmiotu.

Szczególnie istotna jest poprawa estetyki zabudowy w zgodzie z historycznym charakterem centrum. Charakter kwartału winien zostać zmieniony, niebezpieczne dla estetyzacji budynków mieszkalnych, remont zabytków oraz uzupełnienie tych działań poprzez niebezpieczne inwestycje i korekty prawa własności przestrzeni publicznej. Realizacja zadania przyczyni się do osiągnięcia istotnych celów wspomagających proces rewitalizacji miasta. Przewiduje się uporządkowanie nie tylko przestrzeni publicznej, ale i stworzenie warunków do rozwoju usług w zakresie turystyki. Dodatkowo realizacja zadania przyczyni się do istotnego ograniczenia trudności związanych z ruchem drogowym – w szczególności ograniczenia skalę problemów związanych z parkowaniem pojazdów,

## **2. Zakres proponowanego zadania**

Zadanie niniejsze obejmuje 3 główne elementy:

- a) estetyzacja posesji – Plac Wolności 3,5,7,
- b) poprawa zagospodarowania i funkcjonalności terenu
- c) zwiększenie pojemności parkingowej na zaproponowanym obszarze, wykonanie drogi z oddzieleniem przestrzeni komunikacji pieszej

Zadanie powinno być realizowane w porozumieniu wszystkich właścicieli i użytkowników nieruchomości na tym obszarze.

Zakres proponowanego zadania:

1. likwidacja i/lub estetyzacja zabudowy garażowej,
2. aranżacja i doświetlenie terenów publicznych,
3. urządzenie parkingów oraz wykonanie chodników

## **3. Uzasadnienie dla zadania**

1. jest komplementarne w stosunku do pozostałych zadań w programie rewitalizacji
2. tworzy nowe kierunki rozwoju i przyczynia się do lepszego wykorzystania istniejących walorów,
3. stwarza możliwość poprawy oferty rekreacyjnej i historycznej – lokalizacja zadania i położenie obszaru sprzyja możliwości zbudowania wyróżniającej się



- oferty w zakresie turystyki i rekreacji,
4. przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców i turystów,
  5. jest kluczowe dla osiągnięcia zakładanych celów rozwoju miasta

#### 4. Podmiot odpowiedzialny za realizację

Podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn

#### 5. Określenie priorytetu

Zadanie spełnia cel, którym jest poprawa atrakcyjności mieszkaniowej, turystycznej i inwestycyjnej ośrodków miejskich o wysokim potencjale turystycznym i rozwojowym. Spełnienie tego celu następuje poprzez zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych i pustych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast poprzez przebudowę placów, rynków wraz z poprawą funkcjonalności ruchu kołowego, pieszego i estetyki przestrzeni publicznych. Następuje poprawa bezpieczeństwa pieszych, a także utworzenie strefy bezpieczeństwa i zapobiegania przestępstwom w tym wyjątkowo zagrożonymi patologiami społecznymi obszarze miasta. Zadanie tworzy odpowiednie warunki infrastrukturalne do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

#### 6. Zdjęcie – stan poprzedni i aktualny





## 6. Zdjęcie – stan poprzedni i aktualny



## 7. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy miasta i turyści odwiedzający Ryn.



## 8. Realizacja i koszty

cz A "Oświetlenie uliczne oraz monitoring"

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				500 000
	Gmina : rodki z budżetu	50%		250 000
	Dotacje	50%		250 000
	rodki prywatne	0 %		0

cz B "Mała architektura miejska"

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				350 000
	Gmina : rodki z budżetu	30%		105 000
	Dotacje	50%		175 000
	Inne – kredyt bankowy	20 %		70 000

## 1. Lokalizacja: Tereny nad jez. Ołów

**ZADANIE STANOWI ELEMENT UZUPEŁNIACZY, ZADANIE NIE WCHODZI W SKŁAD ZADAŃ „KWALIFIKOWALNEJ” CZĘŚCI LPR, ZADANIE DO REALIZACJI JAKO ZADANIE TOWARZYSZĄCE PROCESOM REWITALIZACJI NA TERENIE MIASTA**



## 2. Opis ogólny

Zaproponowane zadanie obejmuje rewitalizację terenu położonego na brzegach jeziora wraz z istniejącą infrastrukturą i terenami przyległymi. Teren ten, choć położony w bezpośrednim sąsiedztwie miasta i u stóp podzamcza jest ważny dla planowanych procesów rewitalizacji miasta, dla którego niezbędne jest zwrócenie uwagi i otwarcie w tym

W kierunku celem konkurencyjności z innymi ośrodkami turystycznymi. Jezioro Ołówek i jego brzegi nie są w wystarczający sposób przygotowane dla celów rekreacyjnych. Granice tego obszaru zaproponowanego do włączenia w proces rewitalizacji w znacznej mierze wynika z konieczności zapewnienia równowagi rozwoju miasta i równomiernym zagospodarowaniu obydwu akwenów między którymi zlokalizowane jest miasto Ryn. To kluczowe miejsce jako miejsca spotkań, spacerów, odpoczynku i rekreacji. Niezwykle ważną jest poprawa stanu zagospodarowania i infrastruktury. Przewiduje się wykonanie elementów architektury krajobrazowej dla tego miejsca, jak i budowę obiektów rekreacyjnych. Istotne jest kompleksowe wykonanie infrastruktury komunikacji pieszej (i rowerowej). Wokół jeziora wyznaczyć i urządzić ścieżki spacerowe, pieszo-rowerowe.

### 3. Zdjęcie – stan aktualny



### 4. Zakres proponowanego zadania

1. przygotowanie dokumentacyjne – wspólna koncepcja dla całego terenu nad jeziorem,
2. modernizacja amfiteatru,
3. wykonanie ścieżek pieszych (kostka betonowa),
4. wykonanie ścieżki pieszo-rowerowej wokół jeziora,
5. wykonanie pola campingowego na terenie leśnym,
6. budowa infrastruktury sanitarnej,
7. wykonanie pomostów i punktów widokowych
8. stworzenie warunków dla rozwoju usług turystycznych – wypoczynalni sprężarki i rejsów rekreacyjnych



9. zakup i montaż urządzeń rekreacyjnych,
10. oświetlenie terenu

#### 5. Uzasadnienie dla zadania

1. generuje nowe miejsca pracy (sezonowe),
2. nastąpi poprawa zagospodarowania terenu miejskiego
3. tworzy nowe kierunki rozwoju i przyczynia się do lepszego wykorzystania istniejących walorów,
4. stwarza możliwości powstania oferty rekreacyjnej – lokalizacja zadania i położenie obszaru praktycznie na podzamczu sprzyja możliwości zbudowania wyróżniającej się oferty w zakresie turystyki i rekreacji.

#### 6. Podmiot odpowiedzialny za realizację

podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn.

#### 7. Określenie priorytetu

Cel: zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych i pustych przestrzeni w tkance urbanistycznej miasta z przeznaczeniem na funkcje publiczne, tutaj: przebudowa parków, oraz poprawa funkcjonalności ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych.

#### 8. Odbiorcy korzyści

Mieszkańcy, turyści odwiedzający miasto. Osoby korzystające z urządzeń rekreacyjnych, uczestnicy wydarzeń kulturalnych.

#### 9. Realizacja i koszty

	FINANSOWANIE	%	Kwota	2 000 000
	Gmina : środki z budżetu	30%		600 000
	Dotacje	50%		1 000 000
	Inne ...	20 %		400 000

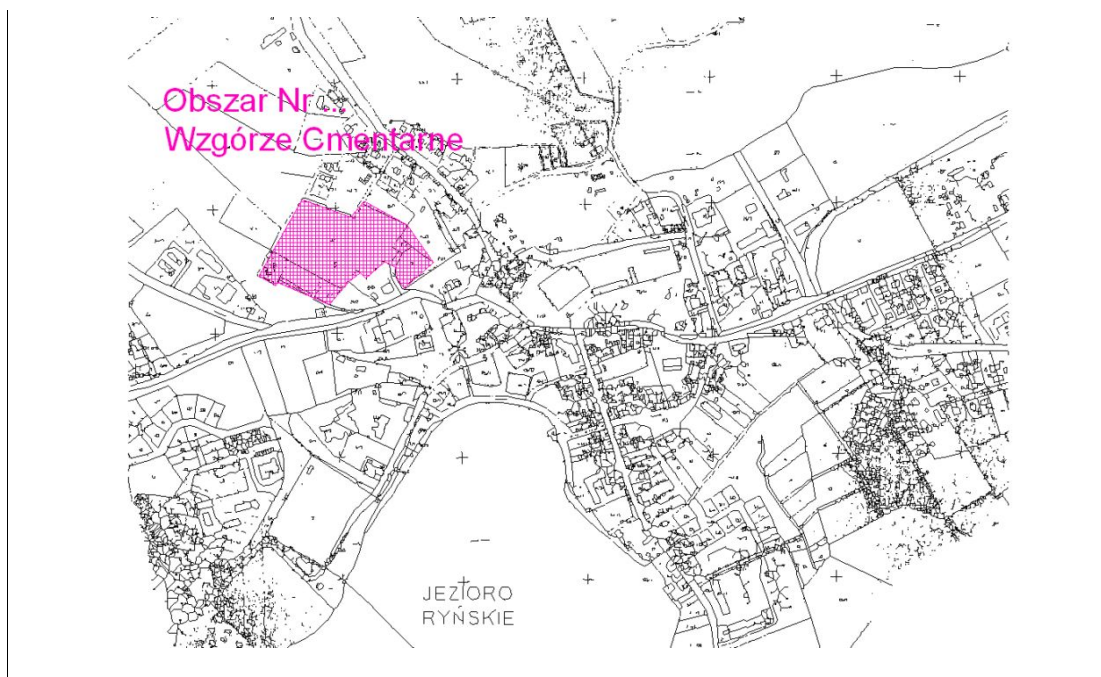
#### Harmonogram realizacji zadania

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
		400 000	800 000	800 000			2 000 000

#### 1. Lokalizacja: Wzgórze cementarne

ZADANIE STANOWI ELEMENT UZUPEŁNIAJĄCY, ZADANIE NIE WCHODZI W SKŁAD ZADANIA „KWALIFIKOWALNEJ” CZYLI LPR, ZADANIE DO REALIZACJI JAKO ZADANIE TOWARZYSZĄCE PROCESOM REWITALIZACJI





### 1. Opis zadania

Obszar wzniesienia cmentarnego położony jest w granicach administracyjnych miasta. Wzrost jest jednym z charakterystycznych elementów w architekturze miasta. Zabytkowy cmentarz wymaga zagospodarowania i wyeksponowania szczególnie cennych elementów architektury cmentarnej. Planowane jest urządzenie terenu o charakterze historycznym, renowacja cmentarza i wieża, estetyzacja stacji transformatorowej. Realizacja projektu wpisuje się w szereg podjętych dotychczas staraniach miasta i władz lokalnych o poprawę jakości otoczenia i działań na rzecz poprawy wizerunku i zagospodarowania turystycznego miasta. Zaniedbany został najbardziej malowniczy element miasta. Propozycja zagospodarowania centrum miasta nie będzie kompleksowa bez zagospodarowania zabytkowego, parkowego obszaru cmentarza wraz z wieżą i wiatrakami. Dodatkowym atutem jest możliwość poprawy oferty turystycznej miasta w oparciu o ten zabytek. Uznano należy, że estetyzacji wymagają tereny zielone należące do gminy, przy czym ważne jest utrzymanie i poprawa tak cennego obszaru oraz uczynienie z niego atrakcji turystycznej, istnieje ponadto możliwość uruchomienia sezonowej działalności usługowej.

### 2. Zakres proponowanego zadania

1. przygotowanie dokumentacji,
2. wykonanie chodników pieszych (kostka betonowa),
3. wykonanie renowacji elementów cmentarnych,
4. wykonanie elementów informacyjnych o charakterze turystycznym,
5. stworzenie warunków dla rozwoju usług turystycznych – punkt sprzedaży pamiątek, (poza obszarem cmentarza).

### 3. Uzasadnienie dla zadania

1. Jest istotnym elementem zagospodarowania centrum miasta,
2. tworzy nowe kierunki rozwoju i przyczynia się do lepszego wykorzystania istniejących walorów,



3. stwarza możliwość powstania oferty rekreacyjnej i historycznej – lokalizacja zadania i położenie obszaru sprzyja możliwości zbudowania wyróżniającej się oferty w zakresie turystyki i rekreacji,
4. nastąpi poprawa zagospodarowania terenów zielonych miasta

#### 4. Podmiot odpowiedzialny za realizację

Zadanie 1a) "Renowacja elewacji i zagospodarowanie terenu wiatraka" podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest właściciel obiektu i działki gruntu.

Zadanie 1b) "Rewitalizacja cmentarza" - stworzenie nowej atrakcji turystycznej; podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn przy współpracy z zarządcą nieruchomości.

Zadanie 1c) "Renowacja wieży ciśnień" podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn.

#### 5. Określenie priorytetu

Cel: zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych i pustych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast z przeznaczeniem na funkcje publiczne, tutaj: przebudowa parków, zielonych alei, oraz poprawa estetyki przestrzeni publicznych.

#### 6. Zdjęcie – stan aktualny



#### 7. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy miasta i turyści odwiedzający Ryn.

### 8. Realizacja i koszty

#### Zadanie A "Renowacja elewacji i zagospodarowanie terenu wiatraka"

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				150 000
	Gmina : rodki z budżetu	0%		-
	Dotacje	50%		75 000
	rodki prywatne	50 %		75 000

#### Zadanie B "Rewitalizacja cmentarza"

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				450 000
	Gmina : rodki z budżetu	30%		135 000
	Dotacje	50%		225 000
	Inne – kredyt bankowy	20 %		90 000

#### Zadanie C "Renowacja wieży ciśnień"

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				530 000
	Gmina : rodki z budżetu	30%		159 000
	Dotacje	50%		265 000
	Inne – kredyt bankowy	20 %		106 000

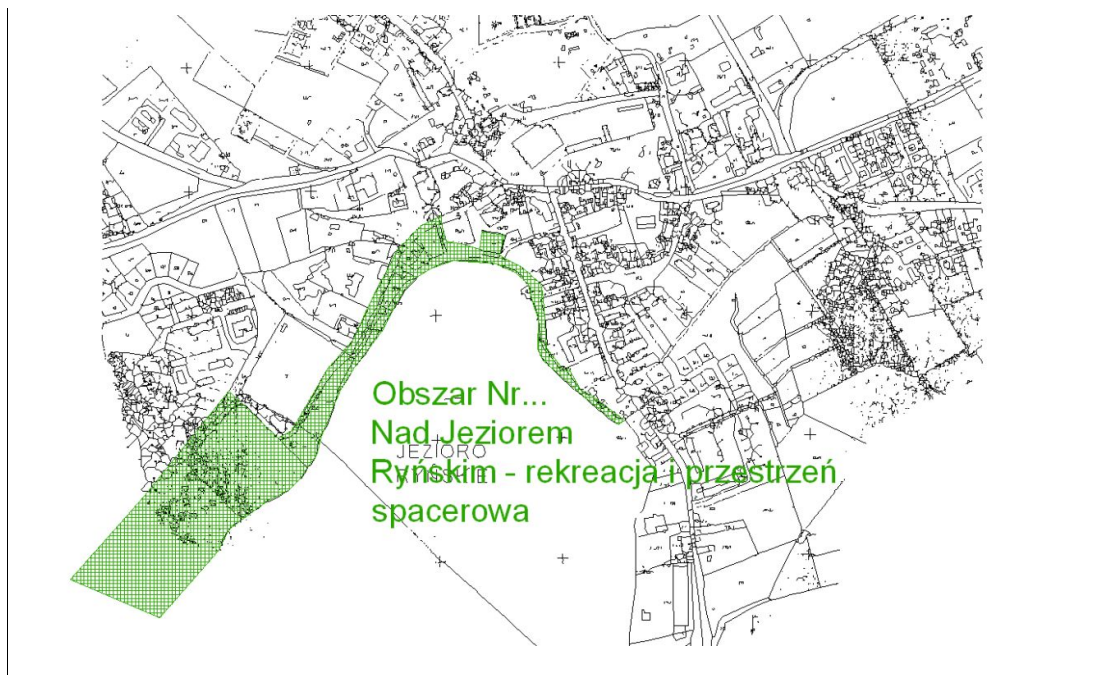
#### Harmonogram realizacji zadania

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
A			50 000	50 000	50 000		150 000
B		50 000	200 000	200 000			450 000
C			30 000	200 000	300 000		530 000
	RAZEM						1 130 000

Uwagi: Ze względu na stosunki własnościowe i możliwości zgłoszenia projektów przez wszystkich właścicieli zaproponowano podział zadania na zadanie a, b i c.

#### 1. Lokalizacja: Obszar Nr 3: Centrum miasta

ZADANIE STANOWI ELEMENT UZUPEŁNIAJĄCY, ZADANIE NIE WCHODZI W SKŁAD ZADANIA „KWALIFIKOWALNEJ” CZĘŚCI LPR, ZADANIE DO REALIZACJI JAKO ZADANIE TOWARZYSZĄCE PROCESOM REWITALIZACJI



## 2. Opis ogólny

Zaproponowane zadanie obejmuje rewitalizację terenu położonego na brzegach jeziora Ryńskiego wraz z budową nowoczesnego hotelu i dostosowaniem istniejącej infrastruktury i zagospodarowaniem terenów przyległych. Zadanie wpisuje się w szereg lokalnych strategii i programów związanych z rewitalizacją i rozwojem usług turystycznych. Niezbędne jest konkurencyjne z innymi ośrodkami turystycznymi, potrzeby ruchu turystycznego winny być w wystarczający sposób zabezpieczone. Granice obszaru zaproponowanego do włączenia w proces rewitalizacji w znacznej mierze wynikają z dążenia do zapewnienia rozwoju miasta i zagospodarowania jego istotnych obszarów. Niezbędna jest poprawa stanu zagospodarowania i budowa nowej infrastruktury zmieniającej obraz miasta i kreującej nowe miejsca pracy. Przewiduje się wykonanie elementów architektury niezbędnej dla tego miejsca, jak i budowę obiektów hotelowych i rekreacyjnych. Istotne jest kompleksowe wykonanie infrastruktury komunikacji pieszej (i rowerowej). W ramach zagospodarowania pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem, a także osignięcia poprawy zagospodarowania turystycznego miasta proponuje się na terenach przyległych do jeziora Ryńskiego utworzenie Ryńskiego Centrum Rekreacyjno-Sportowego w Rynie, gdzie w ramach zadania przewidziano budowę ekskluzywnego hotelu o wysokim standardzie (4 gwiazdki) przewidzianego na 500 miejsc noclegowych wraz z mariną dla jachtów i urządzeniem ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych; stwarza się tym samym możliwości rozwoju oferty rekreacyjnej - sprzyja to również zbudowaniu wyróżniającej się oferty w zakresie turystyki i rekreacji.

## 3 Zakres proponowanego zadania

1. przygotowanie dokumentacyjne – koncepcja dla całości terenu nad jeziorem, dokumentacja projektowa,
2. budowa hotelu,
3. wykonanie ciągów pieszych (kostka betonowa),
4. budowa mariny, pomostów,
5. stworzenie warunków dla rozwoju usług turystycznych – wypoczynalni sprężarki i rejsów rekreacyjnych.,
6. urządzenie terenów rekreacyjnych



### 3. Uzasadnienie dla zadania

1. generuje nowe miejsca pracy (stałe i sezonowe),
2. jest komplementarne w stosunku do pozostałych zadań i spełnia cele rewitalizacji opisywane w RPO WiM,
3. tworzy nowe kierunki rozwoju i przyczynia się do lepszego wykorzystania istniejących walorów,
4. stwarza trwałe podstawy rozwoju miasta

### 4. Podmiot odpowiedzialny za realizację

podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn.

### 5. Określenie priorytetu

Cel: zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych i pustych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast z przeznaczeniem na funkcje publiczne, tutaj: przebudowa parków, zielonych alei, oraz poprawa estetyki przestrzeni publicznych.

### 6. Zdjęcie – stan aktualny



### 7. Odbiorcy korzyści

Mieszkańcy, turyści odwiedzający miasto. Osoby korzystające z urządzeń rekreacyjnych, uczestnicy wydarzeń kulturalnych.

### 8. Realizacja i koszty

Zadanie A: Przygotowanie terenu pod inwestycje, urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych



	FINANSOWANIE	%	Kwota	1 500 000
	Gmina : rodki z budżetu	30%		450 000
	Dotacje	30%		450 000
	rodki prywatne	40 %		600 000

**Zadanie B: Budowa Centrum Rekreacyjno-Sportowego**

	FINANSOWANIE	%	Kwota	3 000 000
	Gmina : rodki z budżetu			300 000
	Dotacje			1 200 000
	Inne – rodki inwestorów			1 500 000

**Harmonogram realizacji zadania**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
A							1 500 000
B							3 000 000

**7.5. CEL II : działania w sferze społeczno-gospodarczej przeciwdziałające odpływowi mieszkańców i marginalizacji zawodowej wybranych grup mieszkańców.**

Tabela Nr 31: Zadania planowane w ramach Celu II

Lp	Nazwa zadania			Szacowany koszt w tys zł
A	Promowanie dogodnych warunków inwestowania na rewitalizowanym obszarze – program promocji + realizacja (udział w targach, reklama) – pomoc dodatkowa dla podmiotów zaangażowanych w realizację zadań LPR: a) wdrożenie programu zwolnień podatkowych, b) zapewnienie pomocy prawnej i merytorycznej dla promotorów działań w sferze społecznej			50 000
	Realizacja	Urząd Gminy, Bezpośredni beneficjenci		
	Finansowanie	Urząd Gminy	30%	
		Dotacje	50%	
		Finansowanie prywatne	20%	
	Okres	lata 2008-2014		
	Beneficjenci	Podmioty gospodarcze, miasto i sektor turystyczny		
B	Szkolenia i polityka informacyjna adresowana do mieszkańców – zestaw cyklicznych szkoleń i zapewnienie informacji			50 000
	Realizacja	Urząd Gminy,		
	Finansowanie	Urząd Gminy	30%	
		Dotacje	70%	
	Okres	lata 2007-2009		
	Beneficjenci	Mieszkańcy gminy		
C	Stworzenie warunków finansowych do rozwoju handlu detalicznego i działalności gospodarczej – Gminny fundusz pożyczkowy dla mieszkańców na przygotowanie i wdrożenie zadań spełniających cele LPR			500 000
	Realizacja	Podmiot Wdrażający Program, Urząd Gminy, Instytucje finansowe		
	Finansowanie	Urząd Gminy	20%	
		Instytucje finansowe	80%	
	Okres	lata 2007-2014		
	Beneficjenci	Podmioty uczestniczące w programie rewitalizacji		
<b>Proponowane Programy</b>				
D	"Aktywacja bezrobotnych i zmiana kwalifikacji zawodowych" program adresowany do grup zagrożonych			50000
	Realizacja	Urząd Pracy, Urząd Gminy, Instytucje szkoleniowe		
	Finansowanie	Urząd Gminy	10%	
		Dotacje	70%	
		Inne	20%	
	Okres	lata 2007-2014		
	Beneficjenci	Osoby podejmujące działalność, pracownicy administracji, partnerzy programu		
E	Internet dla wszystkich - zapewnienie internetu bezprzewodowego mieszkańcom, hot-spoty w centrum i nad jeziorami			50 000
	Realizacja	Urząd Gminy, operatorzy i dostawcy		



	Finansowanie	Urząd Gminy	20%	
		Dotacje	50%	
		Inne	30%	
	Okres	lata 2007-2014		
	Beneficjenci	Mieszkańcy i turyści		
F	Zestaw pięciu szkoleń zawodowych adresowanych do grup zagrożonych bezrobociem i wykluczeniem			50000
	Realizacja	Urząd Gminy, Urząd Pracy		
	Finansowanie	Urząd Gminy	10%	
		Dotacje	50%	
		Inne	30%	
	Okres	lata 2007-2014		
	Beneficjenci	Osoby podejmujące działalność, pracownicy administracji		
	<b>RAZEM</b>			<b>1 160 000</b>

*ródło: opracowanie własne*



**7.6. Zadania planowane w ramach Celu III - działania nastawione na poprawę sfery gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem działań na rzecz turystyki**

Tabela Nr 32: Zadania planowane w ramach Celu III

Lp	Nazwa zadania	Szacowany koszt w tys zł
1.	Aktywizacja informacji turystycznej i promocji miasta	40 000
2.	Karnet turystyczny i promocja lokalnych produktów turystycznych	200 000
3.	Program podwykwalifikacyjny dla przedsiębiorców	500 000
4.	Szkolenia i aktywizacja mieszkańców na rynku pracy	100 000
	<b>RAZEM</b>	<b>840 000</b>

*ródło: opracowanie własne*



## Rozdział 8. PLAN FINANSOWY I RÓDŁA FINANSOWANIA PROGRAMU

### 8.1. Możliwość finansowania zadań gminy określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji

Generalnym celem Lokalnego Programu Rewitalizacji jest wskazanie kierunków nowych impulsów w rozwoju miasta zgodnych z definicją rewitalizacji. Pozyskanie finansowania na realizację zadań w nim zapisanych ze środków Unii Europejskiej – w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2007-2013 jest jednym z celów władz gmin, opracowanie programu umożliwia uzasadnienie dla zadań z LPR wnioskowanych o dofinansowanie. Generalnym celem wielu programów rewitalizacji jest wyłączenie ukierunkowanie na środki RPO przeznaczone na rewitalizację (w poprzednim okresie programowania: ZPORR - program operacyjny na lata 2004-2006), w opracowaniu niniejszym zostało ono obok środków pochodzących z dotacji także wiele innych źródeł finansowania analizując szczegółowo każde zadanie pod kątem możliwości spełnienia wymogów określonych priorytetów<sup>7</sup>.

Dokonano więc szerszego przeglądu źródeł finansowania, jakie potencjalnie będą dostępne na finansowanie zadań tutaj opisywanych. Pod względem prawnym można dokonać następującego podziału dochodów jednostek samorządu terytorialnego:

- **dochody publiczno-prawne** - z mocy odpowiednich ustaw np. podatki i opłaty, udziały w podatkach państwowych, subwencja ogólna i dotacje,
- **dochody prywatno-prawne** - uzyskiwane na podstawie odpowiednich umów lub innych czynności cywilnoprawnych; mogą nimi być opłaty za świadczoną usługę komunalną, czynsze, najem, dzierżawa, sprzedaż mienia komunalnego, dywidendy od komunalnych przedsiębiorstw użyteczności publicznej, zyski gminy ze wspólnych przedsiębiorstw i inne,
- **dochody zwrotne** - pożyczki i kredyty, wpływy z emisji papierów wartościowych.

Poniższa charakterystyka wskazuje główne kierunki i źródła finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji.

### 8.2. Dochody własne gminy

Generalnie można mówić o 4 rodzajach dochodów własnych samorządów:

- dochody własne wewnętrzne o charakterze podatkowym,
- dochody własne wewnętrzne o charakterze niepodatkowym,
- dochody własne zewnętrzne o charakterze podatkowym,
- dochody własne zewnętrzne o charakterze niepodatkowym.

Dla samorządu gminnego dochodami własnymi będą:

1. wpływy z podatków: od nieruchomości, rolnego, leśnego, od środków transportowych, od działalności gospodarczej osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od posiadania psów,
2. wpływy z opłat: skarbowej, eksploatacyjnej, lokalnych, uiszczanych na podstawie ustawy

<sup>7</sup> Ze względu na przejściowy okres programowania, brak obowiązujących dokumentów strategicznych regulujących zasady finansowania w nowym okresie programowania precyzyjne przypisanie źródeł finansowania nie jest możliwe na tym etapie prac. Zaproponowano montaż finansowy po analizie dokumentów z okresu programowania 2004-2006 oraz projektów programów na lata 2007-2013.

z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych i innych,

3. udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa w wysokości:
  - 36,49 % wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych zamieszkałych na terenie gminy,
  - 5 % wpływów z podatku dochodowego od osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, posiadających siedzibę na terenie gminy,
4. subwencja ogólna,
5. dochody uzyskiwane przez jednostki budżetowe gmin oraz wpłaty od zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych gminy,
6. dotacje celowe z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej zlecone gminie oraz inne zadania zlecone ustawami,
7. odsetki od środków finansowych gminy, gromadzonych na rachunkach bankowych,
8. dochody z majątku gminy

W opinii samorządowców przyjęte rozwiązania ustawowe w zakresie źródeł dochodów gmin są dalece niewystarczające. Nie ma możliwości wygospodarowania powyższych środków finansowych na kosztowne wydatki majątkowe. Samorządy, szczególnie powiatowy i wojewódzki praktycznie pozbawione własnych dochodów wewnętrznych nie są w stanie finansować zadań inwestycyjnych. Dochody na poziomie gminy często nie pokrywają nawet niezbędnych wydatków bieżących. Przy tendencji do zwiększania zadań gmin brakuje niestety prób określenia dodatkowych dochodów, z których zadania w ramach programu rewitalizacji mogłyby być finansowane. W warunkach finansowych zdecydowanej większości polskich samorządów, tak oczywiste dla Gminy Ryn jest możliwość realizacji tego typu programów rozwoju w oparciu wyłącznie o dochody własne. Wszędzie tam, gdzie samorządy planują inwestycje infrastrukturalne konieczne staje się staranie o finansowanie obce.

### 8.3. Finansowanie obce zadania

Gminy choć słabo wyposażone w możliwości finansowania zadań inwestycyjnych z dochodów własnych mają do dyspozycji szereg instrumentów i instytucji finansowych związanych z wspieraniem infrastrukturalnych zadań inwestycyjnych. Jednak pieniądze w posiadaniu instytucji finansujących są relatywnie trudne do zdobycia ze względu na następujące czynniki:

- konieczność posiadania jasnych planów inwestycyjno-rozwojowych danego samorządu,
- odpowiednie „umiejętności administracyjne” służące właściwemu pozyskiwaniu finansowania,
- posiadanie udziału własnego finansowania (często do 50% wartości inwestycji)
- duża konkurencja ze strony innych samorządów.

W początkowym okresie działalności samorządów przedmiotem ich zainteresowania były głównie tradycyjne instrumenty finansowe takie jak preferencyjne kredyty, pożyczki czy różnego rodzaju dotacje. Za nowatorskie uważa się natomiast inicjatywy wspólnej realizacji inwestycji poprzez kumulację wysiłków i kapitału np. w ramach związków celowych, czy porozumień.

Pomoc finansowa niezależnie od jej rodzaju przyjmowana może następującymi formami:

- pomocy bezwrotnej np. w formie dotacji na dane zadanie inwestycyjne,
- pomocy zwrotnej np. w postaci preferencyjnej pożyczki,



- dofinansowania spłat odsetek kredytu (co czyni preferencyjnym kredytem komercyjnym),
- funduszu gwarancyjnego (gwarancje rzeczone dla przedsiębiorstwa),
- udziału kapitałowego (w formie aportu rzeczowego),
- innej formy pomocy finansowej (umorzenia, nagrody).

Dokonując przeglądu dochodów własnych samorządów można stwierdzić, że jedynie dochody z majątku mogłyby przeznaczone na cele rozwojowe. Znacznie większe możliwości oferuje finansowanie obce. W obcych rodzajach finansowania występują zarówno elementy „klasyczne” znane i szeroko stosowane, do których można zaliczyć przede wszystkim dotacje oraz pożyczki i kredyty preferencyjne. Coraz silniej w finansowaniu inwestycji występują elementy finansowania inwestycyjnego ze środków pochodzących ze środków prywatnych:

- kontraktacje i koncesje
- leasing,
- obligacje,
- prywatyzacja majątku,
- PPP, PFI inicjatywy partnerstwa publiczno-prywatnego i finansowania prywatnego,
- przedsiębiorstwa BOT (choć zaliczane do realizacji publiczno-prywatnych zasługują na odrębne wyszczególnienie).

Dla celów finansowania zadaw w ramach niniejszego programu wariant finansowania zadaw gminy ze środków prywatnych jest oczywiście przewidziany.

#### **8.4. Charakterystyka poszczególnych instrumentów finansowych, jakie mogą służyć realizacji Programu**

##### **8.4.1. Kredyty i pożyczki**

Jednostki samorządu terytorialnego mogą korzystać ze wszystkich rodzajów kredytów, zależnie od potrzeb i możliwości ich zaciągania. Więcej informacji dotyczących gminy i jej możliwości kredytowych znajduje się w rozdziale 9.10. W niniejszych rozważaniach różnicami między kredytem, a pożyczką nie jest szczególnie istotna. Pożyczki nie wymagają przewidzenia szczegółowego precyzowania celu wsparcia. Należy wspomnieć, że w tworzeniu finansowania danego przedsiębiorstwa pożyczki są „elastyczniejsze” od kredytów i mogą być swobodniej rozdysponowywane.

Kredyty obrotowe mogą zaliczać się zarówno do krótko-, jak i średnioterminowych, zaciąganych bądź w rachunku bieżącym, bądź w wydzielonym wyodrębnieniu dla rozliczeń z tytułu kredytu rachunku kredytowym. Kredyty inwestycyjne od wielu lat są elementem wzmożonej aktywności banków, dzięki rozwojowi i różnicowaniu oferty umożliwiającej inwestorowi wybór najkorzystniejszego dla niego sposobu rozliczeń. Podnosi to atrakcyjność tego instrumentu finansowego. Kredytem inwestycyjnym mogą być finansowane zarówno inwestycje materialne – np. zakupy sprzętu, maszyn, nieruchomości i środków transportu, jak i niematerialne – np. zakup papierów wartościowych, patentów, kosztów badań. Kredyt inwestycyjny może być także zaciągany na inwestycje finansowe – np. zakup udziałów lub akcji w spółce.

Niezależnie od tego, jakie inwestycje są finansowane z kredytu, kredyt inwestycyjny może przybierać trzy rodzaje:

- kredytu na wyposażenie – przeznaczonego na zakup lub modernizację sprzętu, nabywanie budynków budowlanych lub obiektów,
- kredytu na restrukturyzację – przeznaczonego głównie na przebudowę struktury gospodarczej kredytobiorcy, prowadzącego do odzyskania równowagi finansowej,
- kredyty przeznaczone na budowę lub zakup całych obiektów.

Samorządy mają jednak ograniczoną swobodę zaciągania kredytów. Ograniczenia takie wynikają z ustawy o finansach publicznych określającej górny pułap zadłużenia do 60% rocznych dochodów. Ustawa ogranicza także płatności rocznych odsetek do 15% rocznych dochodów samorządu. Oceniając kredyt jako źródło finansowania należy podkreślić, że jego udział w całości finansowania danego przedsięwzięcia winien kształtować się na rozsądnym poziomie i generować dla podmiotu kredytowanego pozytywne skutki mechanizmu dźwigni finansowej.

#### 8.4.2. Dotacje

Dotacja jest formą bezzwrotnej pomocy finansowej udzielanej z budżetu państwa i funduszy pozabudżetowych zasilających jednostki w rodki pieniężne w celu pokrycia przez nie wydatków lub rozszerzenia działalności zgodnie z planami podmiotu dotującego. W przypadku dotacji udzielanych z budżetu państwa dotacja jest pojęciem, które zostało zdefiniowane w ustawie o finansach publicznych, która określa dotacje, jako podlegające szczególnym zasadom rozliczania wydatki budżetu państwa przeznaczone na finansowanie lub dofinansowanie:

a) finansowanie lub dofinansowanie:

- zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego,
- ustawowo określonych zadań, realizowanych przez jednostki inne niż jednostki samorządu terytorialnego,
- bieżących zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego,
- zadań zleconych do realizacji jednostkom nie zaliczonym do sektora finansów publicznych oraz fundacjom i stowarzyszeniom,
- kosztów realizacji inwestycji zwane dotacjami celowymi,

b) dofinansowanie działalności bieżącej ustawowo wskazanego podmiotu, zwane dotacjami podmiotowymi,

c) dopłaty do określonych rodzajów wyrobów lub usług, kalkulowanych według stawek jednostkowych, zwane dotacjami przedmiotowymi,

d) dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych w zakresie określonym w odrębnej ustawie,

e) pierwsze wyposażenie w rodki obrotowe nowo tworzonych zakładów budowlanych i gospodarstw pomocniczych jednostek budowlanych, zwane dalej dotacjami na pierwsze wyposażenie w rodki obrotowe.

Pozostałe dotacje (z funduszy pozabudżetowych) nie są tak szczegółowo sklasyfikowane, lecz podlegają bardzo surowym rygorom przyznawania i rozliczania.

Dotacje zwane są także pieniędzmi „kwadratowymi” lub znacznymi, z tego powodu, że nie mogą na zatrzymanie oszczędzonej (niewydanej) kwoty dotacji, czy przeznaczonej na inny cel. Mimo trudności w stosowaniu tego instrumentu finansowania z pewnością winny być one traktowane jako bardzo poważne źródło wsparcia finansowego inwestycji samorządowych. Z cytowanej wcześniej definicji dotacji wynika również dominacja podmiotu dotującego nad dotowanym. Należy podkreślić, że dla samorządów dotacja na inwestycje stanowi cenne



rodło dochodów obcych, jednak powoduje podporządkowanie realizacji danego zadania celom podmiotu, który udziela dotacji.

Więcej informacji o dotacjach ze środków Unii Europejskiej znajduje się w następnym podrozdziale.

#### 8.4.3. Pomoc bezzwrotna Unii Europejskiej

Dostępne są przede wszystkim środki pochodzące z tzw. Funduszy Strukturalnych oraz Funduszu Spójności oraz:

- Mechanizm Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego & Norweskiego Mechanizmu Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego;
- Program transgraniczny INTERREG;
- Programy zawarte w Narodowym Planie Rozwoju na lata 2007-2013;
- Nowe Programy Operacyjne, które zaistnieją po roku 2007 np. URBAN II

#### 8.5. Mechanizmy Norweskie

Mechanizmy finansowania pochodzą ze środków darczyńców państw członkowskich EFTA, a mianowicie Norwegia, Lichtenstein i Islandia to Mechanizm Finansowy Europejskiego Obszaru Gospodarczego, a także najbardziej znany Norweski Mechanizm Finansowy.

Powysze mechanizmy funkcjonują na podobnych zasadach i procedurach.

Brak danych o nowym okresie programowania, jednak istnieje potencjalnie duża szansa zaangażowania tych mechanizmów w finansowanie zadań w ramach Programu Rewitalizacji miasta na podstawie analizy zadań dofinansowanych w minionym okresie.

#### 8.6. Fundusze Strukturalne

**Fundusze strukturalne** wynikają bezpośrednio z polityki Unii Europejskiej, zmierzają one do wyrównywania poziomu życia w różnych regionach Wspólnoty. Główne fundusze strukturalne to m. in:

**ERDF** – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego - wspiera inwestycje produkcyjne, rozwój infrastruktury, wspieranie małego i średniego biznesu, badania rozwojowe,

**ESF** Europejski Fundusz Społeczny – wspiera rozwój zasobów ludzkich poprzez działania dostosowane do zmian na rynku pracy, szkolenia zawodowe, doradztwo personalne, rozwój systemów edukacyjnych,

**EAGF** Europejski Fundusz Orientacji Gwarancji Rolnej - pomaga w transformacji struktury rolnictwa oraz zintegrowaniu terenów wiejskich poprzez swoje programy,

##### 8.6.1. Programy Pomocowe

Pomoc finansowa z Funduszy Europejskich, z której Polska będzie korzystała w latach 2007-2013, będzie przyznawana w ramach poszczególnych programów pomocowych (tzw. programy operacyjne), które stanowią narzędzia realizacji Narodowej Strategii Spójności.

Każdy z programów pomocowych określa, na jakie typy różnorodnych przedsięwzięć przewiduje się udzielanie wsparcia finansowego, a jednocześnie określa podmioty, które chciałyby ubiegać się o dotacje. Podmioty zainteresowane uzyskaniem dotacji z Funduszy Europejskich w ramach Narodowej Strategii Spójności będą mogły ubiegać się o dofinansowanie z następujących programów pomocowych:

- Program Infrastruktura i środowisko,
- Program Kapitał Ludzki
- Program Innowacyjna Gospodarka

- Program Rozwój Polski Wschodniej
- Program Pomoc Techniczna 2007-2013

Ponadto, poza ww. wymienionymi programami, każde polskie województwo posiada własny regionalny program rozwoju (tzw. regionalny program operacyjny), w ramach którego o dotacje Unii Europejskiej mogą ubiegać się podmioty z danego województwa.

### **8.6.2. Europejski Fundusz Społeczny**

W ramach RPO o pieniądze można starać się na wiele inwestycji z zakresu edukacji, ochrony zdrowia, infrastruktury drogowej i ochrony środowiska, społeczeństwa informacyjnego, kultury, turystyki, sportu, a także przyczyniać się do wzrostu konkurencyjności przedsiębiorstw. W porównaniu ze Zintegrowanym Programem Operacyjnym Rozwoju Regionalnego, realizowanym w latach 2004-2006, zmienia się właściwie wszystko: wielkość funduszy, ich przeznaczenie (nowe cele, priorytety i działania), a także sposób wyboru projektów (prekwalifikacja) i zarządzania poszczególnymi RPO.

### **8.6.3. Inicjatywy transgraniczne Unii Europejskiej**

Europejska Współpraca Terytorialna służy wspieraniu, promocji i realizacji wspólnych projektów o charakterze międzynarodowym na terytorium całej Unii Europejskiej. Stanowi kontynuację programów współpracy transgranicznej, transnarodowej i międzyregionalnej realizowanych w ramach Inicjatywy Wspólnotowej INTERREG III 2004-2006.

Europejska Współpraca Terytorialna wdrażana będzie za pomocą 3 typów programów operacyjnych:

- współpracy transgranicznej, której celem jest rozwijanie wspólnych inicjatyw lokalnych i regionalnych,
- współpracy transnarodowej, ukierunkowanej na integrację terytorium Unii Europejskiej poprzez wspieranie dostępu do, zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich, innowacyjności i ochrony środowiska naturalnego,
- współpracy międzyregionalnej, umożliwiającej wymianę doświadczeń i najlepszych praktyk w zakresie m.in. wspierania innowacyjności i gospodarki opartej na wiedzy oraz ochrony środowiska.

Polska będzie uczestniczyła w następujących programach operacyjnych w ramach poszczególnych komponentów Europejskiej Współpracy Terytorialnej:

Współpraca transgraniczna dla miasta Ryn może być w ramach programu Polska – Litwa oraz Polska – Szwecja – Dania - Litwa - Niemcy (Południowy Bałtyk) w Ramach EWT przewiduje się także współpracę transnarodową. Region Morza Bałtyckiego [ang. akronim BSR] - oprócz Polski w tym programie uczestniczą: Dania, Estonia, Finlandia, Litwa, Łotwa, Niemcy (wybrane regiony), Szwecja oraz 3 państwa spoza Unii Europejskiej: Białoruś (wybrane regiony), Norwegia i Rosja (wybrane regiony).  
Europa środkowa - oprócz Polski w tym programie uczestniczą: Austria, Czechy, Niemcy (wybrane regiony), Słowacja, Słowenia, Węgry, Włochy (wybrane regiony), Ukraina (wybrane regiony);

## **8.7. Krajowe instrumenty finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji**

### **8.7.1. Obligacje komunalne**

Jedną z metod pozyskania kapitału do finansowania zadań opisywanych w LPR jest emisja obligacji komunalnych. Obligacje są emitowane przez państwo, jednostkę samorządu terytorialnego lub przedsiębiorstwo papierem dłużnym, który ma przynosić dochód (procent) i zwrócić w przyszłości wpłaconą sumę wraz z premiami w postaci odsetek. Państwo, czy też





Samorząd działający w postaci spółki, emitując obligacje zaciągają określony dług u określonych uczestników transakcji – nabywców obligacji. Obligacja w odróżnieniu od akcji nie stanowi dowodu własności ułamkowej części przedsiębiorstwa, jest jedynie dowodem wiarytelności potwierdzającym prawo jej posiadacza do zwrotu pożyczki i należnej z tytułu udzielenia pożyczki premii w postaci odsetek.

Obligacje mogą emitować wszystkie samorządy, najkorzystniej jednak stosowanie tego instrumentu wypada w gminach, o czym wiadczy dane o emisjach obligacji komunalnych (poniżej). Obligacje mogą także emitować związki komunalne. Pełne korzyści z wykorzystania obligacji, jako instrumentu finansowania rozwoju pojawią się jednak w wyniku dalszego rozwoju rynku kapitałowego związanego z obligacjami komunalnymi. Można spodziewać się dalszego wzrostu zainteresowania samorządów obligacjami, a tym samym wzrostu udziału tych instrumentów finansowych w dochodach samorządów. Ten sposób finansowania z pewnością przyczyni się do poprawy stanu infrastruktury w wybranych samorządach.

O atrakcyjności tego instrumentu finansowego dla finansowania infrastruktury decydują korzyści z emisji, do których można zaliczyć:

- niższy koszt pozyskania kapitału w porównaniu z kredytem,
- omięcie bankowych procedur kredytowych,
- elastyczność finansowania i powiązanie projektu inwestycyjnego ze źródłem jego finansowania.

Obok tych korzyści wymienić można ponadto krótki okres oczekiwania na środki finansowe. Szczególnie po danych w inwestowaniu długoterminowych przedsiębiorstw inwestycyjnych rodzajem obligacji są obligacje korporacyjne. Obligacje korporacyjne mogą być emitowane przez podmioty gospodarcze posiadające osobowość prawną – przedsiębiorstwa państwowe, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółki akcyjne. Rozpoczęte programy emisyjne można podzielić w zależności od wielkości emisji.

Nie można wykluczyć takiego źródła finansowania dla wybranych działań w ramach LPR.

### 8.8. Leasing, jako forma finansowania inwestycji

Kolejnym instrumentem, jakim może być udział w finansowaniu samorządowych inwestycji jest leasing. Leasing jest transakcją, na mocy której finansujący (firma leasingowa) oddaje do użytku korzystającemu (klientowi) określony ród materialny w zamian za cykliczne opłaty, zwane z reguły czynszami leasingowymi. Ta cecha leasingu, upodabnia go do umowy dzierżawy. W przypadku tej transakcji korzystający nie bierze właścicielem rzeczy, ma prawo do jej użytkowania i pobierania z niej korzyści. Przedmiotem umowy leasingowej mogą być: nieruchomości, środki transportu, maszyny i urządzenia (całe linie produkcyjne), a nawet sprzęt biurowy. Leasing może być niezwykle pomocny w przypadku rozbudowy potencjału przedsiębiorstwa lub w sytuacji, gdy osiągnięte zyski nie są wystarczające na zakup potrzebnego (czyli niezbędnego) sprzętu i wyposażenia.

Idea leasingu opiera się na założeniu, że własność dóbr inwestycyjnych nie jest konieczna dla osiągnięcia zysku, można bowiem generować korzyści z obcych dóbr inwestycyjnych. Przy podjęciu decyzji należy porównać opłacalność leasingu z innymi formami finansowania inwestycji, przy uwzględnieniu uwarunkowań i sytuacji, w jakiej znajduje się potencjalny leasingobiorca. Ze względu na swój prawny charakter powinien być związany z działalnością produkcyjną, dlatego też w gminach stanowi szczególnie atrakcyjną formę zakupów inwestycyjnych przede wszystkim dla ich zakładów komunalnych.

Wymienić można różne kryteria podziału leasingu, jednak podstawowym jest rozróżnienie leasingu ze względu na charakter zobowiązania stron. W ramach tego podziału można wyróżnić:

1. Leasing finansowy (kapitałowy) polegający na odpłatnym korzystaniu z rzeczy w czasie zbliżonym do okresu jej gospodarczej używalności. W przypadku tej umowy występuje opcja zakupu sprzętu przez korzystającego po zakończeniu okresu umowy. Charakter leasingu finansowego zbliżony jest do umowy kupna na raty.

2. Leasing operacyjny (bierny) jest zbliżony w swej formie do umów dzierżawy lub najmu. Obecnie w Polsce jest to najbardziej rozpowszechniona forma transakcji tego typu. W tej formie leasingu umowy zawierane są na czas określony, przez to przedmiotem leasingu są z reguły rzeczy, które mogą być wielokrotnie używane przez kolejnych Korzystających, którzy płacą tylko za okresowe używanie danej rzeczy.

Do podstawowych zalet leasingu można zaliczyć fakt, że korzystający może w krótkim czasie rozwinąć swój potencjał produkcyjny nawet przy braku środków własnych. Leasing umożliwia ponadto dostęp do najnowszych technologii. Umowy leasingowe cechuje duża elastyczność kształtu w zakresie wyboru sprzętu, czasu trwania, warunków płatności z czego wynika możliwość elastycznego dostosowania ich do indywidualnych potrzeb. Nie bez znaczenia są aspekty finansowe, ponieważ opłaty związane z leasingiem operacyjnym są kosztem uzyskania przychodu, przez co leasing jest korzystniejszy od inwestycji finansowanej kredytem lub inwestycji, która jest finansowana ze środków własnych. Regulowanie czynszów leasingowych następuje z biernych przychodów przedsiębiorstwa, nie jest więc wymagane staranie się o początkowy kapitał inwestycyjny. Elastyczność leasingu przejawia się ponadto w łatwiejszej niż w przypadku zakupu wymiany środków zużytych na nowe oraz w możliwości uzyskania środków produkcji o różnym stopniu zużycia, w zależności od potrzeb i możliwości płatniczych. Dla zadań przewidzianych w ramach LPR nie przewidziano tego rodzaju w ogólnych modelach finansowych, jednak nie można wykluczyć leasingu określonych środków wyposażenia (ujęto w podziale finansowania w finansowaniu obcym).

### 8.8.1. Programy Partnerstwa Publiczno Prywatnego (PPP, PIF, PPI)

Termin Partnerstwo Publiczno – Prywatne – PPP (*Public-Private Partnership*) określa różne formy finansowania wykorzystujące kapitał mieszany (pochodzący częściowo z sektora prywatnego i częściowo z publicznego) dla realizacji celów publicznych, lub w otoczeniu samorządnych dotychczas z sektorem publicznym.

Zalety partnerstwa publiczno prywatnego i przykłady wspólnych realizacji inwestycji infrastrukturalnych a także wnioski płynące z takich realizacji są tematem licznych konferencji i seminariów poświęconych finansowaniu publiczno-prywatnemu. Tematem jednego z nich<sup>8</sup> było tworzenie bardziej sprzyjających warunków dla inwestycji infrastrukturalnych w krajach Europy Środkowej i Wschodniej w drodze wzmocnienia i poszerzenia współpracy sektora publicznego i prywatnego. Występujące tendencje w finansowaniu infrastruktury ze środków publicznych i prywatnych wskazują na rosnące potrzeby rozwoju instytucjonalnego oraz specjalnej wiedzy tworzenia projektów finansowania przedsięwzięć infrastrukturalnych z funduszy publicznych i prywatnych. Należy poświęcić specjalną uwagę transferowi know-how, praktycznym instrumentom oraz lepszemu dostępowi do kapitału na potrzeby inwestycyjne, zwłaszcza w przypadku mniejszych jednostek komunalnych. Niewątpliwie wnioski ten stanowi zwiastun dla wspomnianych „mniejszych jednostek komunalnych” poprawy stanu infrastruktury na ich terenach. W ostatnim czasie, w krajach europejskich, a coraz częściej także w Polsce pojawiają się przykłady prywatnego finansowania zadań publicznych określanym mianem PPP, czyli partnerstwa publiczno – prywatnego (*private-public partnership*).

Wymienia się kilka odmian projektów PPP:

- kontrakt na zarządzanie (*management only*) – możliwość podpisania w przypadku posiadania infrastruktury. Prywatna firma przejmuje obsługę i zarządzanie przez określony czas. Najpowszechniej występuje leasing, kontrakt na zarządzanie i umowa na obsługę.

<sup>8</sup> „Wypełnianie luk w finansowaniu infrastruktury” (*Bridging Gaps in Financing Infrastructure*), Słowenia, Portorož – konferencja (Raport z konferencji na str. [www.srgg.org/konferencje/Portoroz](http://www.srgg.org/konferencje/Portoroz))



- koncesja z inwestowaniem (*concesion with investment*) obsługa i zarządzanie istniejącą infrastrukturą powierzona prywatnemu przedsiębiorstwu, czemu towarzyszą inwestycje finansowane także z kapitału prywatnego, przedsiębiorstwa takie mogą być koncesjami, bądź BOT, którego trzonem przecież jest koncesja.
- projekty „zielonego pola” (*greenfield project*) – trafniej: szczytowego pola, ponieważ dotyczą obszarów, na których zupełnie brak infrastruktury – realizowane przeważnie w różnych odmianach BOT,
- wycofywanie (*divestiture*) – prywatna spółka inwestuje w racjonalnej proporcji w zarządzanie usługami publicznymi w formie spółki z innym przedsiębiorstwem, lub spółki publicznej przy ograniczeniu roli rzecznika, który wycofuje się z przekazanych zadań.

### 8.9. Finansowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji

Możliwość prowadzenia inwestycji zależy nie tylko od pozyskania finansowania z bezzwrotnych źródeł, ale przede wszystkim od możliwości zaangażowania wysokich środków własnych. Oczywiście przewidziano także konieczność pozyskiwania alternatywnych źródeł finansowania z sektora prywatnego i innych źródeł. Podstawowym źródłem finansowania przedsiębiorstwa dla przedsiębiorstw gminnych dotacje pochodzą ze środków samorządu, środków pomocowych Unii Europejskiej, uzupełniająco w postaci innych instrumentów.

Wdrożenie niniejszego Programu będzie możliwe dzięki stworzeniu sprawnego systemu finansowania tych zadań w ramach skoordynowanego systemu działań. Podstawowymi źródłami finansowania działań rewitalizacji miast są fundusze strukturalne i własne środki inwestorów.

Okres 7 lat, w jakim przewidziano realizację zadań pozwala swobodniej niż np. w okresie 4 letnim realizować i finansować poszczególne zadania.

### 8.10. Analiza budżetu gminy Ryn

Analiza budżetu gminy ma na celu oszacowanie możliwości wygospodarowania udziału własnego w finansowaniu zadań infrastrukturalnych, których realizacja jest najpoważniejszym wyzwaniem finansowym wśród pozostałych, nieinwestycyjnych elementów programu.

Analiza budżetu gminy jest istotną częścią Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Rocznie nakłady na wydatki majątkowe w gminie nie przekraczają 10% wydatków budżetowych w danym roku. Przeznaczenie środków w budżecie na realizację zadań inwestycyjnych powinno być elementem planowania strategicznego, którego istotą nie należy pomijać także w odniesieniu do niniejszego dokumentu. Stąd propozycja na etapie wdrażania LPR cisłego powzięcia zadań z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Ryn. Gminy finansują różne sfery działalności, tak więc ograniczono środków jest codziennie. Zdecydowana większość zamierzeń inwestycyjnych opisywanych w LPR wykracza poza jej możliwości finansowe. Realizacja planowanych zadań jest możliwa wyłącznie przy uzyskaniu powoływanych, zewnętrznych źródeł finansowania i jednoczesnego zaangażowania sektora prywatnego.

LPR jest opracowaniem, którego celem jest określenie stanu wyjściowego i wskazanie na podstawie takich diagnoz dalszych działań w wielu sferach, jakie winny zostać podjęte celem poprawy stanu obecnego, a w konsekwencji spowodowania znaczącej poprawy w dłuższym okresie. LPR jest jednak jedynie dokumentem i samoistnie nie przyczyni się do poprawy stanu bez powzięcia wskazanych zadań ze źródłem ich finansowania nie może być sukcesu w realizacji.

Metodologia ustalenia zasad finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji na terenie gminy Ryn:

- oszacowanie wartości zadań,
- ustalenie możliwości inwestycyjnych i kredytowych gminy,

- ustalenie wysokości finansowania obcego<sup>9</sup> pochodzącego ze środków pomocowych dla poszczególnych zadań,
- podział zadań według założonych zasad finansowania

#### **8.10.1. Prognoza zadłużenia gminy**

Z uzyskaniem finansowania wiążącego się jak wspomniano koniecznym jest zapewnienie finansowania własnego w planowanych zadaniach w budżetach wnioskodawców.

Prognoza zadłużenia gminy zaprezentowana jest poniżej w tabeli.

---

<sup>9</sup> Przyjmując ostrożnie niski udział dotacji, co nie oznacza, że faktycznie pozyskana dotacja nie może być wyższa – nawet do 75%



Tabela Nr 33: Prognoza długu gminy Ryn do roku 2015

		w złotych						
L.p.	Rodzaj zadłużenia	Przewidywane wykonanie na koniec 31.12.2009	Przewidywany stan na koniec roku					2015
			2010	2011	2012	2013	2014	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Wyemitowane papiery							
2.	Kredyty	306666,74	1713333,42	1173332,1	633332,78	93333,46	40000,14	0
3.	Pożyczki	63548,12	0,00	0	0	0		
4.	Przyjęte depozyty							
5.	Wymagalne zobowiązania :							
	1) jednostek budżetowych							
	2) wynikające z :							
	a) ustaw							
	b) orzeczn sádu							
	c) udzielonych poręczeń gwarancji							
	d) innych tytułów							
6.	<b>Dochody ogółem</b>	<b>17934736,64</b>	<b>26415108,84</b>	<b>17274900,00</b>	<b>17640300,00</b>	<b>18013200,00</b>	<b>18393500,00</b>	<b>18781300,00</b>
7.	<b>Łączna kwota długu na koniec roku budż.</b>	370214,86	1713333,42	1173332,10	633332,78	93333,46	40000,14	0,00
8.	<b>% udział długu w dochodach</b>	2,06	6,49	6,79	3,59	0,52	0,22	0,00

ródło: dane gminy

## Rozdział 9.

### 9.1.1. Instrumenty i źródła finansowania preferowane dla potrzeb LPR oraz ocena możliwości finansowych gminy

Dla finansowania LPR przewidziano następujące źródła finansowania:

1. środki własne gminy rozumiane jako udział własny z budżetu gminy z możliwości finansowania działań przypisanych w planie finansowym do budżetu gminy,
2. Dotacje UE z Funduszy Strukturalnych, Europejskiego Funduszu Społecznego, środki w ramach programów Europejskiej Wspólnoty Terytorialnej
3. środki prywatne, także w ramach PPP
4. Finansowanie obce
5. Pozostałe źródła o charakterze publicznym

Oszacowano wielkość nakładów na realizację według poszczególnych źródeł finansowania, w podziale na lata oraz na zadania.

### 9.2. Finansowanie LPR opis finansowania zadań i przyjętych założeń dla poszczególnych grup Programu

#### 9.2.1. Finansowanie zadań w latach 2007-2013

zadanie 1

FINANSOWANIE		%	Kwota			1 300 000
Gmina : środki z budżetu		30%				390 000
Dotacje		70%				910 000
środki prywatne		0%				0
2008	2009	2010	2011	2012	Kwotąrazem	
		100 000	600 000	600 000		1300000
gmina		30000	180000	180000		
dotacje		70000	420000	420000		
pozostałe		0	0	0		

zadanie 2

FINANSOWANIE		%	Kwota			2 700 000
Gmina : środki z budżetu		0%				0
Dotacje		82%				2 200 000
środki prywatne		18%				500 000
2008	2009	2010	2011	2012	Kwotąrazem	
		100 000	1300000	1300000		2 700 000
gmina		0	0	0		
dotacje		82000	1066000	1066000		
pozostałe		18000	234000	234000		

zadanie 3

FINANSOWANIE		%	Kwota		3 400 000
Gmina : środki z budżetu		0%			
Dotacje		50%			1 700 000

	rodki prywatne	50%		1 700 000	
2008	2009	2010	2011	2012	Kwotaryzacja
			1700000	1700000	3400000
	gmina	0	0	0	
	dotacje	0	850000	850000	
	pozostałe	0	850000	850000	

## zadanie 4

	FINANSOWANIE	%	Kwota	500 000	
	Gmina : rodki z bud etu	10%		50 000	
	Dotacje	50%		250 000	
	rodki prywatne	40%		200 000	
2008	2009	2010	2011	2012	Kwotaryzacja
			250000	250000	500 000
	gmina	0	25000	25000	
	dotacje	0	125000	125000	
	pozostałe	0	100000	100000	

## podsumowanie

razem gmina	30000	205000	205000	
razem dotacje	152000	2461000	2461000	
razem pozostałe	18000	1184000	1184000	
razem				7 900 000

Koszt realizacji wszystkich zadań tych w LPR wynosi dla budżetu gminy Ryn ok 0,44 mln zł. Najpoważniejszym źródłem finansowania zadań są rodki pochodzące z programów pomocowych Unii Europejskiej. Kolejnym źródłem finansowania są rodki prywatne.

Rodki z budżetu gminy, jakie być mogły zostały przeznaczone na realizację LPR obejmują kwotę jedynie 0,44 mln zł. Przyjmując tak wartość za moment wygospodarowania w latach 2008-2013 zgodnie z krótką analizą budżetu gminy i prognozą dochodów na najbliższe lata. Kredyty i pożyczki inwestycyjne będą niezbędne dla sfinansowania części udziału własnego dla planowanych zadań. Wartość finansowania obcego obejmuje wyłącznie kredyt udzielony przez gminę.

Szacuje się, że w roku 2010 zadłużenie gminy wyniesie niespełna 4%. Gmina posiada możliwość kredytowania zadań. Na terenie gminy istnieją jednak inne ważne zadania, które również będą wymagały wsparcia z kredytu bankowego, przy ograniczeniach wynikających z ustawy o finansach publicznych. Zakładając, że kwota 0,44 mln zł pochodząca z finansowania z budżetu przeznaczona winna być na realizację Programu, należy uznać, że koszt realizacji zadań w ramach LPR jest w pełni realny.



## Rozdział 10. SYSTEM WDRAANIA

### 10.1. System monitorowania programu rewitalizacji,

Do monitorowania, oceny realizacji programu i jego aktualizacji służyłby system współpracy pomiędzy podmiotami realizującymi program oraz analiza osiągniętych wskaźników produktów, rezultatów i oddziaływania.

Monitoring wdrażania zadań przewidzianych do realizacji w okresie planowanym tj. 2007-2013 prowadzi Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji powołany zarządzeniem Burmistrza i działający w Urzędzie Miejskim w Rynie. Zespół ten miał za zadanie również systematycznie ocenić realizację Programu. W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania korekt i aktualizacji w LPR zespół zgłosi potrzebę Burmistrzowi. Wprowadzane zmiany będą uzgadniane przez Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji i Burmistrza a następnie przedkładane będą pod obrady Rady Miejskiej w Rynie w celu dokonania zmian w uchwałach.

Szczególnie ważnym elementem wdrażania Programu jest umiejętne określenie sprawnego systemu kontroli i monitorowania realizacji strategicznych dla miasta projektów realizacyjnych. Podstawowym zadaniem tego systemu jest dostarczanie bieżących informacji o tym, czy strategiczne cele rozwoju miasta są osiągnięte i w jakim stopniu.

System monitorowania i kontroli strategicznych projektów realizacyjnych powinien być skierowany na:

- analizę postępów w realizacji Programu,
- kontrolę terminów wykonania poszczególnych zadań.

W przypadku zadań inwestycyjnych realizowanych przy udziale funduszy strukturalnych UE, ważnym instrumentem pozwalającym na monitoring realizacji całego LPR są raporty monitoringowe przedkładane dla władzy wdrażającej danego Programu.

Skuteczność Programu poddawana będzie poddawana monitoringowi, lecz także będzie oceniana. Oceny będą dokonywane przez Burmistrza przy współpracy z Koordynatorem Programu również przy pomocy opisywanych wskaźników. Ocena taka ma za swój główny cel wskazanie elementów nie realizowanych, znacznie opóźnionych, zagrożonych przekroczeniem budżetem i podejmowanie na tej podstawie działań zaradczych oraz koordynacyjnych.

### 10.2. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć.

Aby możliwa była ocena projektu przyjęto podstawowe wskaźniki:

- Wskaźnik produktu.
- Wskaźnik rezultatu.

Przyjęte kategorie wskaźników wynikają ze standardowych kryteriów ocen projektów dofinansowanych z Unii Europejskiej. Oto przykładowe wskaźniki:

#### Wskaźnik produktu

- Liczba budynków poddanych renowacji.
- Liczba budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej.
- Długość wybudowanych/zmodernizowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją.
- Powierzchnia budynków poddanych renowacji.

- Liczba budynków przebudowanych/wyremontowanych na cele edukacyjno/społeczne.
- Powierzchnia terenów rewitalizowanych przeznaczonych na małą infrastrukturę.
- Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne.
- Liczba systemów zabezpieczeń w obiektach dziedzictwa kulturowego Liczba wybudowanych/zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej
- Powierzchnia wybudowanych/zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej.
- Długość wybudowanej/zmodernizowanej infrastruktury komunalnej w zakresie ochrony środowiska.
- Powierzchnia zdegradowanych dzielnic i obszarów miasta poddanych rehabilitacji.
- Powierzchnia usługowa w budynkach poddanych renowacji.
- Liczba wybudowanych lokalnych punktów informacji kulturalnej i turystycznej
- Liczba obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne.
- Liczba nowych miejsc noclegowych.
- Powierzchnia zmodernizowanych obiektów dziedzictwa kulturowego.
- Powierzchnia wyremontowanej i przebudowanej infrastruktury publicznej na terenie zrewitalizowanym.

#### **Wskaźnikami rezultatu :**

- Liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki.
- Liczba osób korzystających z nowej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej.
- Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami.
- Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie zrewitalizowanym.
- Liczba nowych punktów usługowych na terenach zrewitalizowanych.
- Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów turystycznych i kulturalnych.
- Powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana.
- Liczba przestępstw w mieście.
- Wskaźnik wykrywalności przestępstw.
- Liczba mieszkańców na terenach zrewitalizowanych.
- Liczba absolwentów szkół średnich na terenie zrewitalizowanym.
- Wskaźnik wykształcenia wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych.
- Liczba utrzymanych miejsc pracy (w okresie min 2 lat).
- Liczba utrzymanych punktów usługowych (w okresie 2 lat)
- Liczba porządków, włamań do obiektów zabytkowych.
- Liczba korzystających z nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki.
- Stałe miejsca pracy w obszarze kultury i turystyki.

### 10.3. System wdrażania i aktualizacji Programu,

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta będzie systematycznie realizowany i wdrażany przy uwzględnieniu między innymi pomocy strukturalnej Unii Europejskiej. Miasto, korzystając z funduszy strukturalnych, jest zobowiązane przestrzegać zasad i procedur wspólnotowych, które zostały określone w Rozporządzeniu z dnia 21 czerwca 1999 r. Nr 1260/1999, wprowadzającym ogólne przepisy dotyczące funduszy strukturalnych oraz rozporządzeniach odnoszących się do poszczególnych funduszy strukturalnych.

Poszczególne projekty będą wdrażane po umieszczeniu zadania w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym, a w przypadku, kiedy dane zadanie tego wymaga – po zawarciu niezbędnego porozumienia między wszystkimi uczestnikami. Tak więc o ile uzyska odpowiedni stopień przygotowania, wypełni założone cele w LPR i może być finansowane w ramach podziału środków publicznych, lub montażu finansowego innych podmiotów. Za przebieg wdrażania przedsięwzięcia od momentu jego zgłoszenia do umieszczenia w tabeli WPI odpowiada Zespół ds. Rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji stanowi dokument otwarty. Na przełomie jego wdrażania będzie podlegał systematycznej, okresowej analizie i ocenie. W przypadku zasadnych wniosków będzie aktualizowany w zakresie dostosowania do zmieniających się warunków społeczno-gospodarczej. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywa się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami uczestniczącymi w Programie. Monitoring Programu będzie w pełni z wielu względów. Program to doskonałe narzędzie planowania, wdrażania i kontroli. Proces ten opiera się jednak na systematycznym zbieraniu i przetwarzaniu informacji dotyczących opisywanych zadań.

Wszelkie rygory wynikające z ograniczonych środków wynikają z konieczności zachowania celów Programu i w konsekwencji rozwoju miasta. Władze Miasta i Gminy są odpowiedzialne za realizację polityki rozwoju, tak więc winny być wyposażone w stosowne narzędzia. Dla każdego zadania uwzględnionego w programie winna zostać przekazywana do Koordynatora informacja o uzyskiwanych wskaźnikach.

Monitoring Programu jest elementem koniecznym, aby należyście pełnił swoją funkcję należytej ledzi główne kierunki i jednocześnie nie reagować na zachodzące w otoczeniu zmiany. Skuteczny monitoring musi być wyposażony we wspomniane wskaźniki (ustalone kryteria), musi dostarczać niezbędną informację finansowych szczególnie pozyskanych przez poszczególnych beneficjentów środków finansowania zadań. Ponadto winien umożliwić sposób osiągnięcia zakładanych celów głównych. Przyjmując następujące:

- na lata 2008-2010 przewidziane należy do realizacji najlepiej przygotowane zadania, oraz te najpilniejsze,
- na lata 2011-2013 przewidziano realizację kolejnych zadań, kontynuację tych, które wymagają etapowania ze względu na koszty, a także te w które ze względu na udział wnioskodawcy, czy też możliwość uzyskania finansowania obcego.
- Monitorowanie zadań odbywa się za pomocą tych samych wskaźników, co efektywność realizacji (punkt 9.2 i 9.3). Dzięki wskaźnikom należy będzie monitorować realizację poszczególnych zadań, czy uzyskano odpowiednie finansowanie i czy zmiany przełożyły się na sytuację beneficjentów. Wskazane wskaźniki winna być agregowana dla całego programu, istnieje możliwość szerokiego monitorowania efektów realizacji poszczególnych zadań, co winno zostać uwzględnione w zakresie wymaganych od beneficjentów informacji sprawozdawczych.

#### 10.3.1. Wdrażanie

Proces wdrażania Programu rozpoczyna się już od momentu zatwierdzenia dokumentu i przekazania go do realizacji. Zasadnicze prace polegają na wytypowaniu projektów przygotowanych w stopniu możliwym dla opracowania wniosków o finansowanie wraz z załącznikami. Kolejne projekty, których wstępny harmonogram został założony w niniejszym Programie winny być sukcesywnie przygotowywane w tym samym celu.

Wnioski składane winny być do odpowiednich instytucji dokonujących wyboru Projektów. Zakłada się niezbędny przegląd Programu pod kątem środków finansowania, jako element

ostateczne programy i ich system wdrażania nie zostały jeszcze zatwierdzone na dzień zakończenia opracowania. Opierano się na projektach wytycznych. Kolejnym etapem jest przygotowanie realizacji projektów, które uzyskały współfinansowanie zgodne z zakładanym harmonogramem. Przyjęte wskaźniki uzyskiwania dotacji są ostrożne. Konieczny jest monitoring programu w zakresie wydatków na poszczególne zadania oraz faktycznie wydatkowanych środków finansowania. Ocena poszczególnych projektów nie powinna być prowadzona wyłącznie pod koniec okresu programowania, lecz powinna być narzędziem kontroli przebiegu działań w ramach rewitalizacji.

### 10.3.2. Uczestnicy

W system wdrażania Programu przewiduje się włączenie osób, instytucji i organizacji odpowiedzialnych za wdrażanie wymienionych w Programie zadań.

Proponuje się celem kontroli realizacji Programu powołanie wspólnie finansowanego stanowiska pracy odpowiedzialnego za prace koordynacyjne, lub zwieszczenie obowiązków w ramach istniejącego zatrudnienia. Zespół ds. realizacji działań przy Burmistrzu wyznaczałby zakres i formę konsultacji na etapie realizacji, prowadził rozmowy z uczestnikami w przypadku sytuacji wymagających uzyskania jasnych deklaracji partnerskich w realizacji poszczególnych zadań, o ile wymagałoby współdziałania.

Poszczególne zadania realizowane będą przez instytucje lub osoby które mogą wykazać się pozwoleniem na budowę, lub gotowością prawną do realizacji wyrażoną w inny sposób, są obecnie prawnym dysponentem majątku będącego przedmiotem zadania, lub posiadają inne prawo do prowadzenia zadania. Miasto będzie pełniło cząstkowo funkcję beneficjenta, jak i instytucji odpowiedzialnej za wdrażanie i monitorowanie efektów, lecz również koordynacją innych działań.

### 10.3.3. Aktualizacja

Prace aktualizacyjne Programu mogą być inicjowane przez pracowników Urzędu Miejskiego lub Koordynatora Programu. Zaleca się dokonywanie zmian o charakterze kosmetycznym nie powodujących niecisłości w opracowaniu. Zapisy te jednak winny być uprawnione w drodze uchwały rady Miasta o aktualizacji Programu. Aktualizacja nie powinna odbywać się częściej niż raz na 2 lata.

## 10.4. Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi

### 10.4.1. Koordynacja i współpraca.

Ważne jest wprowadzenie zasad jasnej współpracy w realizacji określonych zadań pomiędzy gminami, a partnerami prywatnymi.

Na etapie opracowywania Programu nie było możliwe szczegółowe zainicjowanie współpracy pomiędzy władzami miasta, a mieszkańcami i instytucjami w zakresie realizacji określonych zadań. Zaproponowano w ramach proponowanych zadań określone możliwe formy, do dalszego sprecyzowania. LPR i proces konsultacji stanowi formę dialogu, jaki już został podjęty wraz z rozpoczęciem opracowania Programu, konieczne jest jednak dalsze zacieśnianie współpracy.

Rolą organu konsultacyjnego powołanego Zarządzeniem nr 11/2007, w skład którego wchodzi przedstawiciele miasta, osób prywatnych oraz innych organizacji pełnił Zespół ds. Rewitalizacji. Jego rolą był udział w pracach nad programem, a także zaopiniowanie ostatecznego kształtu programu oraz wyboru listy możliwych do realizacji i uzgodnionych zadań. Przewiduje się na dalszym etapie zaangażowanie Koordynatora Projektu, korelacja procesu wymiany informacji między uczestnikami oraz dostarczanie przez niego systematycznych informacji o przebiegu realizacji programu, a także uwagach zgłaszanych przez uczestników.

#### 10.4.2. Media, środki techniczne

Istnieje wiele środków technicznych przekazu informacji, jakie mogą zostać użyte na potrzeby niniejszego Programu. Przekazy takie mogą mieć formę bezpośrednią i pośrednią. Do form bezpośrednich należą:

- spotkania Burmistrza z mieszkańcami po wdrożeniu Programu, jego wdrażaniu,
- oficjalne spotkania Burmistrza, także przy udziale Koordynatora Projektu, udział w obradach rady, komisjach zadaniowych

Do form pośrednich zaliczyć można:

- informacje prasowe, radiowe i telewizyjne,
- strony internetowe,
- poczta elektroniczna dla zainteresowanych odbiorców,
- przesyłki listowe, ulotki i inne drobne papierowe materiały informacyjne,
- wydawnictwa promocyjne, biuletyny,

#### 10.4.3. Komunikacja i konsultacje społeczne

Autorzy Programu na etapie prowadzenia prac na terenie miasta Ryn zaproponowali na podstawie opracowanej we własnym zakresie szczegółowej inwentaryzacji stanu obecnego starali się uzyskać maksimum informacji na temat możliwości zadań do uwzględnienia w Programie. Zbierano propozycje projektów od ich promotorów, jednak zastrzegano, że w tym elemencie jest gotowość do wydatkowania środków własnych, korzystne w ocenie jest kwalifikowalność podmiotowa jako beneficjenta środków unijnych, także w odniesieniu do osób prywatnych zainteresowanych uczestnictwem w rewitalizacji własnych obiektów. W takim kształcie lista zadań – konsultowana była formalnie i drogą wywiadów z wieloma ankietowanymi – osobami i instytucjami, Konsultacje nie wyłoniły jednak form koordynacji proponowanych dla lokalnych partnerów, zaproponowano ogólnie stanowisko pracy koordynatora, jednak bez dookreślenia zakresu obowiązków i ram jego działania.

Na etapie prowadzenia prac nad LPR, podczas prac analitycznych i szczegółowej inwentaryzacji stanu obecnego, starano się uzyskać maksimum informacji na temat możliwości zadań do uwzględnienia w Programie. Zbierano propozycje projektów od potencjalnych wnioskodawców, jednak zastrzegano, że w tym elemencie jest gotowość do wydatkowania środków własnych. Warunkiem jest kwalifikowalność podmiotowa jako Beneficjenta środków unijnych, także w odniesieniu do osób prywatnych zainteresowanych uczestnictwem w realizacji działań własnych. W takim kształcie lista zadań konsultowana była formalnie i drogą wywiadów ze zgłaszającymi osobami i instytucjami. Wykorzystano narzędzia i kanały informatyczne, w tym propozycje zadań inwestycyjnych z zakresu poprawy ładu przestrzennego, z którymi mogła być (pobierając ze strony internetowej), zapoznana i wzięta pod uwagę.

Po przeprowadzonych konsultacjach społecznych nie wystąpiła konieczność przeprowadzenia oceny, selekcji i weryfikacji proponowanych przez zespół autorski zadań. Pozostanie to rolą Zespołu ds. Rewitalizacji na etapie wdrażania. Zakres i koszt zadań opisywanych w programie był uzgadniany z promotorami tych zadań (w przypadku braku takiej możliwości przyjęto założenia szacunkowe). Wszelkie selekcje wynikają z realności ostatecznie zatwierdzonej listy zadań, a także z ograniczonych środków, jakie mają do dyspozycji Uczestnicy przewidywani w realizacji Programu.

Komunikacja i konsultacje społeczne obejmowały 2 etapy prac:

##### **I Etap – 2007-2008:**

- prace Zespołu podczas wielokrotnych wizji lokalnych,

- spotkania w UMiG w ramach konsultacji społecznych na etapie pozyskiwania informacji i niezbędnych uzgodnień,
- udział w spotkaniu w ramach Zespołu ds. Rewitalizacji, prezentacja założeń i proponowanych zadań,
- wykorzystanie stron internetowych Miasta,
- udział w spotkaniach z mieszkańcami
- Przyjęcie Lokalnego Programu Rewitalizacji przez organ stanowiący – Radę Gminy

Sugestie wynikające z ww. konsultacji były na bieżąco uwzględniane w dokumencie. Społeczność miała dostęp do projektu dokumentu od początku realizacji projektu.

#### **II Etap (aktualizacja) – rok 2010:**

- Podjęcie decyzji o aktualizacji Programu w zakresie wynikającym m. in. z opublikowanych Wytocznych RPO WM
- prace Zespołu ds. Rewitalizacji mające na celu kontrolę i formułowanie zaleceń w procesie aktualizacji,
- ponowne organizowanie spotkań w ramach Konsultacji Społecznych,
- Wykorzystanie kanałów komunikacji społecznej do rozpowszechniania informacji o pracach nad aktualizacją Programu.
- Przeprowadzenie ponownych konsultacji społecznych zaktualizowanego dokumentu
- Uzupełnienie Programu o elementy wynikające z procedury Strategicznej Oceny Oddziaływania na środowisko (w realizacji)
- Podjęcie uchwały organu stanowiącego przyjmującego Program w ostatecznym kształcie.

		Mk	podm gosp	wska nik	wska nik wystanda ryzowany		wska nik	wska nik wystanda ryzowany	Przest pstwa	wska nik	wska nik wystanda ryzowany
1	Albina Nowickiego	149	9	6,04	-0,1	50	335,57	-0,1	3,00	20,13	-0,4
2	Brzozowa	35	3	8,57	0,2	0	0,00	-1,1	1,00	28,57	-0,3
3	Cicha	0	0			0			0,00		
4	Hanki Sawickiej	27	1	3,70	-0,4	13	481,48	0,4	9,00	333,33	1,3
5	Ja minowa	0	0			0			0,00		
6	Konrada Wallenroda	132	7	5,30	-0,2	37	280,30	-0,2	2,00	15,15	-0,4
7	Krzywa	37	0	0,00	-0,9	1	27,03	-1,0	0,00	0,00	-0,5
8	Lipowa	13	2	15,38	1,1	4	307,69	-0,2	1,00	76,92	0,0
9	Mazurska	778	21	2,70	-0,6	132	169,67	-0,6	15,00	19,28	-0,4
10	Mikołaja Kopernika	554	20	3,61	-0,4	223	402,53	0,1	28,00	50,54	-0,2
11	Ogrodowa	0	0			0			0,00		
12	Partyzantów	127	4	3,15	-0,5	108	850,39	1,4	8,00	62,99	-0,1
13	Plac Wolno ci	165	12	7,27	0,0	50	303,03	-0,2	11,00	66,67	-0,1
14	Polna	41	3	7,32	0,0	0	0,00	-1,1	0,00	0,00	-0,5
15	Podmiejska	4	0	0,00	-0,9	0	0,00	-1,1	0,00	0,00	-0,5
16	Rybaka	11	2	18,18	1,5	0	0,00	-1,1	0,00	0,00	-0,5
17	Słoneczna	10				0	0,00	-1,1	0,00	0,00	-0,5
18	wierczewskiego	695	26	3,74	-0,4	351	505,04	0,4	30,00	43,17	-0,2
19	Tadeusza Ko ciuszki	167	3	1,80	-0,7	157	940,12	1,7	9,00	53,89	-0,2
20	Traugutta	60	1	1,67	-0,7	55	916,67	1,6	1,00	16,67	-0,4
21	Wiejska	23	0	0,00	-0,9	21	913,04	1,6	0,00	0,00	-0,5
22	Zamiejska	48	15	31,25	3,2	38	791,67	1,3	3,00	62,50	-0,1
23	Zielona	7	1	14,29	0,9	0	0,00	-1,1	6,00	857,14	4,1
24	XX – lecia	0				0		-1,1	4,00		
		3083	130,0	7,05		1240,0	361,21		131,0	85,35	
				7,64920411			343,0959375			186,1614591	



		Mk	budynki razem	budynki nowe	budynki stare	proporcja	Długotrwałe bezrobotni	wska. nik	wska. nik wystandaryzowany
1	Albina Nowickiego	149	19	5,00	14,00	73,7	7,00	4,70	0,5
2	Brzozowa	35	2	1,00	0,00	0,0	1,00	2,86	-0,1
3	Cicha	0	0	0,00	0,00		0,00		
4	Hanki Sawickiej	27	13	2,00	11,00	84,6	2,00	7,41	1,4
5	Ja minowa	0	0	0,00	0,00		0,00		
6	Konrada Wallenroda	132	8	2,00	6,00	75,0	1,00	0,76	-0,8
7	Krzywa	37	11	3,00	6,00	54,5	0,00	0,00	-1,0
8	Lipowa	13	5	3,00	2,00	40,0	0,00	0,00	-1,0
9	Mazurska	778	12	2,00	10,00	83,3	14,00	1,80	-0,4
10	Mikołaja Kopernika	554	36	4,00	32,00	88,9	18,00	3,25	0,0
11	Ogrodowa	0					0,00		
12	Partyzantów	127	12	2,00	10,00	83,3	1,00	0,79	-0,8
13	Plac Wolności	165	12	2,00	10,00	83,3	7,00	4,24	0,4
14	Polna	41	5	3,00	2,00	40,0	0,00	0,00	-1,0
15	Podmiejska	4	2	2,00	0,00	0,0	0,00	0,00	-1,0
16	Rybaka	11	3	2,00	1,00	33,3	1,00	9,09	2,0
17	Słoneczna	10	3	2,00	1,00	33,3	1,00	10,00	2,3
18	wierczewskiego	695	39	4,00	35,00	89,7	22,00	3,17	0,0
19	Tadeusza Kociuszki	167	16	3,00	13,00	81,3	6,00	3,59	0,1
20	Traugutta	60	6	2,00	4,00	66,7	3,00	5,00	0,6
21	Wiejska	23	5	3,00	2,00	40,0	0,00	0,00	-1,0
22	Zamiejska	48	9	6,00	3,00	33,3	3,00	6,25	1,0
23	Zielona	7	3	2,00	1,00	33,3	0,00	0,00	-1,0
24	XX – lecia	0	5	4,00	1,00	20,0			
		3083				54,18	87,0	3,14	
						28,47641405		3,007295982	