

Załącznik do Uchwały  
Nr XIX/172/08  
Rady Miejskiej w Rynie  
z dnia 28 maja 2008 r.

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



**MARZEC 2008 ROK**

Zespół ds. rewitalizacji – powołany Zarządzeniem Nr 61/07 Burmistrza Miasta i Gminy Ryn  
z dnia 2 października 2007 r.

Pełnomocnikiem ds. rewitalizacji jest Pan Andrzej Żmijewski.

## Spis Treści

<b>Rozdział 1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE</b> .....	11
1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE MIASTA RYN.....	11
1.2. OBECNY STAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I REWITALIZOWANEGO OBSZARU.....	13
1.2.1. Granice stref ochrony konserwatorskiej .....	15
1.2.2. Uwarunkowania rozwoju miasta.....	17
1.2.3. Uwarunkowania ochrony środowiska .....	18
1.2.4. Zanieczyszczenie atmosfery.....	18
1.2.5. Zagrożenia hałasem.....	19
1.3. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW I BUDYNKÓW .....	20
1.4. GRUNTY.....	20
1.5. BUDYNKI I BUDOWLE W MIEŚCIE RYN.....	21
1.6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	22
1.6.1. Infrastruktura odprowadzania i oczyszczania ścieków.....	22
1.6.2. Zaopatrzenie w wodę.....	23
1.6.3. Odpady komunalne.....	24
1.6.4. Zaopatrzenie w ciepło i energię.....	24
1.6.5. Ciepłownictwo.....	24
1.6.6. Gazyfikacja .....	25
1.6.7. Telekomunikacja .....	25
1.6.8. Transport i komunikacja.....	25
1.7. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW W SFERZE PRZESTRZENI.....	26
<b>Rozdział 2. SEKTOR GOSPODARCZY</b>	
31	
2.1. RYS OGÓLNY .....	31
2.1.1. Struktura gospodarki i zatrudnienie.....	31
2.1.2. Bezrobocie i rynek pracy .....	33
2.1.3. Uwarunkowania demograficzne i społeczne na terenie miasta.....	37
2.1.4. Turystyka.....	37
2.1.5. Baza hotelowa noclegowa i rekreacyjna.....	38
2.2. IDENTYFIKACJA SŁABYCH STRON W ROZWOJU GOSPODARCZYM.....	40
2.3. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW SFERY GOSPODARKI NA TERENIE MIASTA RYN.....	41
<b>Rozdział 3. SFERA SPOŁECZNA</b>	
42	
3.1.1. Struktura demograficzna i społeczna .....	42
3.1.2. Bezpieczeństwo publiczne .....	44
3.1.3. Oświata i wychowanie .....	45
3.1.4. Ochrona zdrowia.....	46
3.1.5. Sport i rekreacja.....	48
3.2. OKREŚLENIE GRUP SPOŁECZNYCH WYMAGAJĄCYCH WSPARCIA W RAMACH PROGRAMU .....	48
3.3. POLITYKA SPOŁECZNA ZWIĄZANA Z PRZECIWDZIAŁANIEM PATOLOGIOM SPOŁECZNYM.....	49
3.4. IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW STREFY SPOŁECZNEJ.....	52
<b>Rozdział 4. ANALIZA SWOT</b>	
57	
<b>Rozdział 5. NAWIĄZANIE DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH</b>	
64	
5.1. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA.....	64
5.2. REGIONALNY PROGRAM OPERACYJNY WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO.....	65
5.3. CELE STRATEGICZNE W ROZWOJU MIASTA.....	66
5.3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	66
5.3.2. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Ryn na lata 2004-2006.....	67
<b>Rozdział 6. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI</b>	
69	
6.1. RAMY CZASOWE OBOWIĄZYWANIA PROGRAMU .....	69
6.2. METODOLOGIA .....	69
6.3. OPIS OBSZARU OBJĘTEGO REWITALIZACJĄ I UZASADNIENIE .....	70
6.3.1. Hierarchia obszarów .....	72
<b>Rozdział 7. PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2007-2013 i w latach następnych.</b> .....	74
7.1. CEL I: OŻYWIENIE SPOŁECZNO GOSPODARCZE W WYNIKU ZAPROWADZENIA ŁADU W PRZESTRZENI REWITALIZOWANEGO OBSZARU.....	75
7.1.1. Zadania na Obszarze Nr 4: Zagospodarowanie jeziora Olów.....	77
7.1.2. Zadania na Obszarze Nr 2: Wzgórze cmentarne.....	81
7.1.3. Zadanie Nr 3: Rewitalizacja centrum miasta.....	84
7.1.4. Zadanie Nr 4: Zagospodarowanie jeziora Ryńskiego.....	88

7.1.5. Zadania na Obszarze Nr 5: Rewitalizacja osiedla przy ul. Kopernika.....	91
7.2. ZADANIA NA OBSZARZE NR 2: REWITALIZACJA CENTRUM – ZAPLECZE PLACU WOLNOŚCI – UL. WALLENRODA/HANKI SAWICKIEJ.....	94
7.2.1. Zadania na Obszarze Nr 7 Osiedle „Świerczewskiego”.....	97
7.3. CEL II : DZIAŁANIA W SFERZE SPOŁECZNO-GOSPODARCZEJ PRZECIWDZIAŁAJĄCE ODPLYWOWI MIESZKAŃCÓW I MARGINALIZACJI ZAWODOWEJ WYBRANYCH GRUP MIESZKAŃCÓW.....	99
<b>Rozdział 8. PLAN FINANSOWY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PROGRAMU.....</b>	<b>101</b>
8.1. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA ZADAŃ GMINY OKREŚLONYCH W LOKALNYM PROGRAMIE REWITALIZACJI.....	101
8.2. DOCHODY WŁASNE GMINY.....	101
8.3. FINANSOWANIE OBCE ZADAŃ.....	102
8.4. CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JAKIE MOGĄ SŁUżyć REALIZACJI PROGRAMU.....	103
8.4.1. Kredyty i pożyczki.....	103
8.4.2. Dotacje.....	104
8.4.3. Pomoc bezzwrotna Unii Europejskiej.....	105
8.5. MECHANIZMY NORWESKIE.....	105
8.6. FUNDUSZE STRUKTURALNE.....	105
8.6.1. Programy Pomocowe.....	105
8.6.2. Europejski Fundusz Społeczny.....	106
8.6.3. Inicjatywy transgraniczne Unii Europejskiej.....	106
8.7. KRAJOWE INSTRUMENTY FINANSOWANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	106
8.7.1. Obligacje komunalne.....	106
8.8. LEASING, JAKO FORMA FINANSOWANIA INWESTYCJI.....	107
8.8.1. Programy Partnerstwa Publiczno Prywatnego (PPP, PIF, PPI).....	108
8.9. FINANSOWANIE LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	108
8.10. ANALIZA BUDŻETU GMINY RYN.....	109
8.10.1. Prognoza zadłużenia gminy.....	109
<b>Rozdział 9. Finansowanie Programu</b>	<b>112</b>
9.1.1. Instrumenty i źródła finansowania preferowane dla potrzeb LPR oraz ocena możliwości finansowych gminy.....	112
9.2. FINANSOWANIE LPR OPIS FINANSOWANIA ZADAŃ I PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ DLA POSZCZEGÓLNYCH GRUP PROGRAMU.....	112
9.2.1. Finansowanie zadań w latach 2007-2013.....	112
<b>Rozdział 10. SYSTEM WDRAŻANIA</b>	<b>114</b>
10.1. SYSTEM MONITOROWANIA PROGRAMU REWITALIZACJI.....	114
10.2. OCZEKIWANE WSKAŹNIKI OSIĄGNIĘĆ.....	114
10.3. SYSTEM WDRAŻANIA I AKTUALIZACJI PROGRAMU.....	116
10.3.1. Wdrażanie.....	116
10.3.2. Uczestnicy.....	117
10.3.3. Aktualizacja.....	117
10.4. SPOSOBY INICJOWANIA WSPÓŁPRACY POMIĘDZY SEKTOREM PUBLICZNYM, PRYWATNYM I ORGANIZACJAMI POZARZĄDOWYMI.....	117
10.4.1. Koordynacja i współpraca.....	117
10.4.2. Media, środki techniczne.....	118
10.4.3. Komunikacja i konsultacje społeczne.....	118



### **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.

Do ważnych zadań planistycznych gminy należy opracowanie programu rewitalizacji miasta Ryn. Rewitalizacja obszaru miejskiego w wyznaczonych granicach ma za zadanie osiągnięcie ważnych 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, ale również porządkowania i przywrócenia ładu przestrzennego, zaprowadzenia ożywienia gospodarczego oraz odbudowy więzi społecznych. Zasadniczym celem jest ożywienie gospodarcze i społeczne miasta tam, 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, a także wysokiego stopnia degradacji istniejącej zabudowy w części obszaru miasta. Dlatego zadaniem rewitalizacji jest poprawa ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni, oraz wykreowanie miasta Ryn jako miejsca atrakcyjnego do zamieszkania, odpoczynku i pracy.

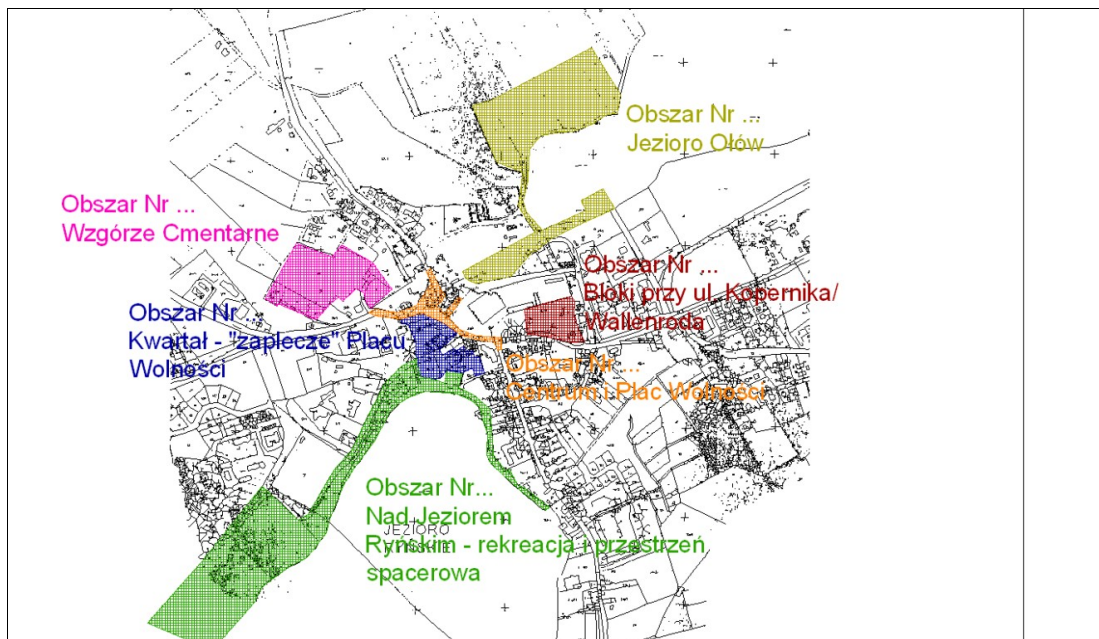
Dodatkowo należy wspomnieć że rewitalizacja ma na celu podniesienie standardu życia osób najuboższych przeciwdziałanie degradacji osób i grup zagrożonych marginalizacją lub wykluczeniem poprzez włączenie osób i grup bezrobotnych w rynek pracy, poprawa oferty mieszkaniowej dla ludzi o różnym stopniu zamożności,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

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

### **Obszar rewitalizacji**

Obszar rewitalizacji obejmuje Miasto Ryn w jego granicach administracyjnych. Zgodnie z celami Regionalnego Programu Operacyjnego dla województwa Warmińsko-Mazurskiego szczególnie istotne będą zadania realizowane w centrum miasta. Granice poszczególnych obszarów rewitalizacji oraz zadań niezbędnych do realizacji scharakteryzowano w dalszej części opracowania.

Rysunek Nr 1: Granice szczegółowych obszarów rewitalizacji – łącznie



źródło: opracowanie własne

Plany rozwoju na wytypowanych obszarach oparto w tym miejscu na opiniach, sądach i oczekiwaniach mieszkańców. Granice obszarów wytypowano dzięki szerokim konsultacjom społecznym i podzieleniu się mieszkańcami swoimi opiniami z autorami Programu.

### **Wnioski i wnioskodawcy**

Program powstał w wyniku prac zespołu autorskiego prowadzonych na terenie miasta oraz uwzględnienia określonych wniosków pozyskanych w trakcie prac nad Programem. Zadanie zgłosić można było wypełniając odpowiedni wniosek. Programem mogły być 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 przy czym wykluczono 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.
- wyburzenie 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 przestępczości 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, świetlice 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 nośności, 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 remont ścieżek 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 na 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 mogą być 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 powiązane będzie z powstaniem nowych miejsc pracy.

Dzięki działaniom w zakresie rewitalizacji miast wdrożone zostaną w mieście Ryn procesy, które przywrócą obszarom możliwość sprawnego działania poprzez zmianę struktury terenów, przywrócenie i umieszczenie nowych funkcji, a przede wszystkim aktywizację tej przestrzeni i ich jakościową zmianę. Wsparcie otrzymają projekty generujące wartość dodaną dla gospodarki, powiązane 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, poprawę funkcjonalności ruchu

kołowego i pieszego oraz estetyki przestrzeni publicznych, tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobieganie przestępczości, nadanie obiektom zdegradowanym funkcji kulturalnych i edukacyjnych, renowację budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, przebudowę 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 przeciętnym 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 kierunkowane na możliwość uzyskania dotacji zgodnie z wytycznymi Urzędu Marszałkowskiego. Zgodnie z głównym 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)
- Możliwość uzyskania dotacji z funduszy UE (max 15 punktów)
- Projekt rozwiązuje istotne problemy społeczne (max 5 punktów)
- Przedsięwzięcie posiada akceptację społeczną. (max 5 punktów)
- Ocena zasięgu (liczebności) 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)

### **Potencjalni Beneficjenci i Wnioskodawcy**

Do potencjalnych Beneficjentów/Wnioskodawców dla zadań objętych niniejszym Programem należeć mogą:

1. Jednostki samorządu terytorialnego.
2. Związki jednostek samorządu terytorialnego i ich stowarzyszenia.
3. Organizację 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.

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





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

<b>Rewaloryzacja</b>	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.
<b>Modernizacja</b>	remonty uzupełnione wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych lub nawet dodatkowych elementów wyposażenia, podnoszących komfort.
<b>Renowacja</b>	pojęcie szczegółowe określające proces odnowienia, przywrócenia stanu poprzedniej świetności obiektu, przy tym nie ma znaczenia, czy obiekt ma wartość historyczną czy nie.
<b>Konserwacja</b>	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.
<b>Adaptacja</b>	przebudowa budynku lub zespołu obiektów w celu nadania innych niż dotąd funkcji użytkowych (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.
<b>Stan kryzysowy</b>	zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej, który spowodował trwałą degradację obszaru.
<b>Lokalny Program Rewitalizacji (LPR)</b>	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).
<b>Obszar Programu Rewitalizacji</b>	teren, dla którego opracowuje się i realizuje program rewitalizacji, obejmujący całość lub część terenu znajdującego się w stanie kryzysowym.
<b>RPOWiM</b>	Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko-Mazurskiego
<b>WiM</b>	Warmia i Mazury

Głównym zadaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji jest pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz

<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.



przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miasta.

Strefy miast wymagające rewitalizacji to takie, które charakteryzują się przynajmniej trzema z niżej podanych kryteriów:

- wysoka stopa bezrobocia,
- mała aktywność ekonomiczna zamieszkującej teren ludności, wysoki stopień biedy i wykluczenia społecznego, w tym złe warunki mieszkaniowe,
- wysoka stopa przestępczości,
- niski poziom wykształcenia ludności,
- konieczność rekonwersji terenu wynikająca z przeżywanych trudności ekonomicznych i socjalnych,
- 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 przemiany 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.
- Uwypuklenie 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 ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu 9. Regionalnego Programu Operacyjnego WiM. Zrealizowanie projektów, zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji, jest również możliwe dzięki innym funduszom z Unii Europejskiej niż Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego.

Możliwość dofinansowania tego typu projektów dają również:

- Mechanizm Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego & Norweskiego Mechanizmu Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego;
- Program transgraniczny Europejskiej Wspólnoty Terytorialnej;
- Programy zawarte w Narodowym Planie Rozwoju na lata 2007-2013;



- Nowe programy wsparcia, planowane do uruchomienia w 2008 roku np. URBAN II

Efektom końcowym Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie:

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

**czyli rewitalizacja zidentyfikowanych obszarów zdegradowanych.**

Obszary zdegradowane identyfikować należy 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 Planie 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 Plan Rewitalizacji dla miasta Ryn został stworzony tak aby:

- projekty wpływały na poprawę warunków ekonomicznych i atrakcyjność inwestycyjną 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 przestępczości.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ryn stanowi kompleksowy dokument, w którego skład wchodzi część analityczna jak i część projektowo-finansowa, która będzie stanowić 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 MIEŚCIE****CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA****1.1. Położenie geograficzne miasta Ryn**

Miasto położone jest w środkowo-wschodniej części województwa Warmińsko-Mazurskiego, od zachodu sąsiaduje z gminą Mrągowo i Kętrzyn, od wschodu z gminą 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. Wyróżnić można następujące główne jednostki morfogenetyczne:

- a) wysoczyznę czołowo-morenową,
- b) wysoczyznę moreny dennej,
- c) rynnę jezior Tałty – Ryńskie – Ołów – Orło.

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 lesistości wynosi 30,0% przy średniej w kraju 28,6% (6 miejsce), czyste powietrze (stężenie średnich rocznych badanych zanieczyszczeń nie przekracza wartości dopuszczalnych). Przez południową część województwa przebiega jeden z głównych korytarzy ekologicznych Polski – Korytarz Północny, łączący puszcze północnej Polski, będący zarazem jednym z ważniejszych ogniw łączności ekologicznej w skali Europy. Stanowi on przedłużenie ciągłości wschodnio-europejskich obszarów przyrodniczych aż do zachodnich granic Polski oraz wschodnich Niemiec.

**Rzeźba terenu**

Charakterystyczną cechą ukształtowania terenu jest wyniesienie środkowej części obszaru gminy w pasie Słabowo – Krzyżany – Ryn – Orło – Jeziorko – Skop, duże rozczłonowanie pionowe powierzchni i duże nachylenia zboczy (10-20%). Obniżenie terenu w kierunku północnym i południowym przeciętnie 0 30-40m, maksymalnie o 72m. Północna i południowa część gminy usytuowana jest w przewadze na wysokości 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 i 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 Ryńskiego i Ołów. Zabudowa Rynu mimo zniszczeń wojennych i przekształceń powojennych na dobrze zachowaną historyczną zabudowę, która w komponowana pomiędzy jeziora i wzgórzka czyni miasto malowniczym. Dlatego też jego zabudowa jako całość stanowi dużą wartość. 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 Skarb Państwa.

Przemysł oraz produkcja rolna to podstawowe funkcje gminy. W ostatnich latach wzmocnieniu ulega sektor turytyczny. Miasto Ryn stanowi tutaj ośrodek administracyjno-usługowy oraz turystyczno-wypoczynkowy. Miasto i gmina położone w potencjalnym pasie przyspieszonego rozwoju gospodarczego. Na terenie miasta i gminy występują obszary podwyższonej 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 wodociągowo-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 infrastruktura energetyczna wymaga rozbudowy i dalszej 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 kotłownie zasilane gazem i olejem opałowym. Miasto Ryn zasilane jest w gaz ziemny z regionalnego systemu gazowniczego. Podstawowe zasilanie stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia biegnący z Kętrzyna 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 PGRów. Na terenie miasta również notowało się silne związki ze sferą rolnictwa. Silną 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 wciąż do największych problemów w gminie, a istniejące podmioty gospodarcze nie osiągnęły 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 na większości obszaru jest aktywna turystyka kwalifikowana.

Dynamiczny rozwój Polski, jaki rozpoczął się od 1989r. oraz działanie 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, sytuację obecną 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 ilością 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 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. 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 tożsama jest z diagnozą 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. Więcej informacji dotyczących wyznaczonych obszarów rewitalizacji zaprezentowano w dalszej części opracowania.

### **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 przebiegu szlaków handlowych i roli miasta w ówczesnym systemach obronnych 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 przynoszą uwarunkowania historyczne, lecz przede wszystkim uwarunkowania wynikające z położenia i walorów turystycznych. Czyni to miasto Ryn miejscowością o wyjątkowym potencjale rozwoju. Mając na uwadze dokonaną szeroką analizę uwarunkowań silnych i słabych stron rozwoju miasta, autorzy Programu dostrzegają szanse rozwoju jakich nie mają już położone 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 unikając odpowiedzi na pytanie o charakter miasta, który – zgodnie z regułami konkurencji i koniecznością stwarzania warunków wielorakich form spędzania czasu - zaproponować powinno tutaj nieco odmiennie zaakcentowaną ofertę turystyczną. 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.

## **CHARAKTERYSTYKA SZCZEGÓŁOWA**

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

Rewitalizowany obszar obejmuje przede wszystkim Centrum miasta, w tym m. in. centralny plac – Plac Wolności, a także główne ulice miasta (ul. Świerczewskiego, 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 Świerczewskiego. 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, którą pełni centrum konferencyjno-wypoczynkowym. Jest to jeden z cenniejszych zaadoptowanych do nowoczesnych funkcji tego typu obiekt 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 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, oświaty 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 średnim stanie technicznym. Obsługę finansową zabezpieczają lokalne banki. Miasto pełni również rolę lokalnego ośrodka zdrowia zapewniającego mieszkańcom gminy porady lekarskie świadczone 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 Ryńskie Centrum Kultury i szkoła.

### **Kontekst historyczny**

Wydarzenia historyczne wyznaczyły obecne funkcje i walory miasta. Do wydarzeń historycznych należy na terenie miasta zaliczyć mające miejsce wydarzenia historyczne 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 najslabiej 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 dotąd niecałe 5 % obszaru gminy. Teren ten był jednakże od dość dawna w polu zainteresowania badaczy pradziejów. Systematyczne badania wykopaliskowe prowadzono tu już w drugiej połowie XIX wieku. Łącznie stacjonarnym badaniom terenowym (wykopaliskowym i inwentaryzacyjnym) poddano dotąd blisko 20 stanowisk archeologicznych. Kilka znalezisk pochodzi z odkryć przypadkowych. W archiwum Konserwatora Zabytków Archeologicznych i muzeum Okręgowego w Suwałkach znajdują się dane o blisko 80 stanowiskach archeologicznych.

### **Układ urbanistyczny**

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

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

z przedzamczem usytuowany na wzgórzu pomiędzy jeziorami Ołów i Ryńskie, oba jeziora łączył podziemny kanał biegnący przy zamku. W początkowym okresie przy zamku powstała osada służebna 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. Odchodzą od niego ulice w kierunku Kętrzyna i Mrągowa od zachodu, do Giżycka od wschodu i Mikołajek od południa.

Drogi utwardzone w Mieście zaczęto budować w 2 połowie XIX wieku. Obecną 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. Nie zakłada się wprowadzenia na terenie gminy wyższych organizacyjnie form ochrony konserwatorskiej jak parki i rezerwy kulturowe. Specyfikacja krajobrazu kulturowego oraz wzmożone zainteresowanie inwestorów tym terenem zmusza do podjęcia działań estetyzacyjnych, które nie mogą jednak oznaczać wprowadzenia kolidującej z historycznym charakterem miasta form architektury.

### 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 dużą wartość, stanowi jeden z walorów możliwych do wykorzystania w jego rozwoju.

Czołowym obiektem tej grupy jest zamek w Rynie pochodzący z XIV w. wielokrotnie przebudowywany, przy czym największa przebudowa miała miejsce w XIX w z przeznaczeniem na więzienie dla kobiet. Najliczniejszą grupę w zabudowie miasta stanowią budynki mieszkalne: miejskie i wiejskie, ponadto 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.

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 Świerczewskiego 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 ćw. 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. Świerczewskiego**

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 ćw. 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, część. rozebr. i przebud. 1904, nr rej. 292.
11. Dom nr 27, murowany, 1929, nr rej. 289.
12. Dom nr 29, murowany, I ćw. 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 wcześniejszego grodziska),
13. Stanowisko 7 – średniowieczny kopiec strażniczy
14. Stanowisko 8 – średniowieczny kopiec strażniczy

Wobec licznych zniszczeń wojennych jakie dotknęły podobne miasteczka dobry stan zachowania ryńskich zabytków w powiązaniu z dogodnym położeniem na szlaku kołowym i wodnym, czyni miasto wyjątkowo atrakcyjnym, gdzie wykorzystanie niewątpliwych 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 prac nad LPR wskazują na konieczność otwarcia gminy (i całego regionu warmińsko-mazurskiego) na Europę i wykorzystanie płynących stąd możliwości i korzyści.

Przemysł oraz produkcja rolna to podstawowe funkcje gminy. Miasto Ryn stanowi tutaj ośrodek administracyjno- usługowy oraz turystyczno- wypoczynkowy. Miasto położone jest w potencjalnym pasie przyspieszonego rozwoju gospodarczegokierunku : 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 jest położone charakteryzuje się:

1. bardzo wysokimi walorami środowiska przyrodniczego (duży udział jezior, rzek i lasów) i bardzo niskim stopniem skażeń środowiska, co stwarza to szansę na rozwój turystyki i stanowi cechę sprzyjającą pozyskiwaniu inwestorów,
2. niskim stopniem urbanizacji i uprzemysłowienia oraz dużym znaczeniem funkcji rolniczej, możliwe czyste ekologicznie rolnictwom,
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.

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

Rola miasta w turystyce wynika z 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 zróżnicowania zbiorowisk leśnych,
4. korzystnych warunków bioklimatycznych ( czyste powietrze, warunki wodne



umożliwiający uprawianie sportów wodnych, warunki śniegowe pozwalający na uprawianie sportów zimowych – bojery, narciarstwo),

5. atrakcyjnych szlaków turystyki pieszej, rowerowej i samochodowej,
6. atrakcyjnego szlaku turystyki wodnej o znaczeniu międzynarodowym (połączenie kanałami dwóch zespołów jezior Śniardwy – Beldany – Tałty – Ryńskie oraz Jagodne – Niegocin – Mamry w jeden system wodny Wielkich Jezior Mazurskich).

### 1.2.3. Uwarunkowania ochrony środowiska

Stan i ochrona środowiska są ściśle związane 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 miejsce w kraju, kraj – 78,6 km), kanalizacyjnej – 16,6 km (13 miejsce w kraju, kraj – 25,6), gazowej – 6,8 km (15 miejsce w kraju, kraj – 33,2 km). Na tym tle Ryn prezentuje się jako miasto dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną.

Dla Rynu, 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 żeglarskich, które będą 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 pozostawiają 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 mające znaczący 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.

Badania takie są prowadzone w miastach liczących powyżej 20 tys. mieszkańców. Z danych WIOŚ dla dużych miast województwa wynika, że stężenia substancji zanieczyszczających (tlenki siarki, azotu i pyłu) są dużo niższe niż wartości dopuszczalne. W mniejszych miastach i na terenach wiejskich sytuacja jest jeszcze lepsza, co dotyczy także gminy Ryn.

<sup>4</sup>Regionalny Program Operacyjny dla województwa Warmińsko-Mazurskiego

Potwierdzają to badania zanieczyszczeń powietrza na terenach pozamiejskich czy też na terenach leśnych – w skażniki w obu przypadkach są o wiele niższe niż dla miast powyżej 20 tys. mieszkańców.

Dane dotyczące zanieczyszczeń 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. Wielkości 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 ww. 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 rozróżniono 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 ważna 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 zagrożeń z racji małej ilości zakładów produkcyjno-usługowych mogących emitować dźwięki. Według danych WIOS 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 mieście Ryn.

Liczba pojazdów w ciągu godziny (sztuki)				Poziom hałasu	Poziom 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 reprezentującego średni poziom dla okresu pory dnia ( 6.00-22.00) pozwalają określić równoważny poziom hałasu dla 16 godzin tejże pory dnia. Poziom średni hałasu wynoszący 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.

Pewne uciążliwości może stwarzać hałas komunikacyjny z racji występowania ważnej 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 swoją genezę 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, błędne decyzje skutkowałe degradacją części przestrzeni miasta, hamują jego rozwój, choć nie wymagają obecnie skomplikowanych pod względem formalnym korekt.

Jedną z okoliczności sytuujących substancję mieszkaniową należącą do gminy, ale także do zarządców prywatnych w grupie budowli o najgorszym standardzie i stanie technicznym jest obowiązująca dotychczas regulacja czynszów w zakresie czynszów prywatnych, jak i stawek określanych 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 środków 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 montażi finansowych, nie dawały możliwości korzystania z kredytów. Przypadkiem najtrudniejszym i powszechnym jest występowanie w ramach jednego budynku własności mieszanej - gminnej i prywatnej.

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 tych terenach, obszary takie mają ograniczoną zdolność generowania środków na inwestycje. Problemowe są nawet remonty w podstawowym zakresie. Obszary te po raz pierwszy będą mogły być beneficjentami środków UE i umieszczenie ich w Planie 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 zdolność miasta do zmiany zainwestowania tych obszarów jest z finansowego punktu widzenia bardzo niska. Bezpośrednio nie istnieją narzędzia pozwalające na inwestowanie środków z budżetu pozwalające na odzyskanie choć częściowe kapitału, jaki zostaje zainwestowany. Jedną z możliwości 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 środków 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 poszukiwać należy przede wszystkim propozycji 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 prowadzącego również 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 poręczenie kredytów.

### 1.4. Grunty

Z analizy struktury własności gruntów wynika, że na terenie miasta ubywa nieruchomości stanowiących własność gminy Ryn w wyniku sprzedaży nieruchomości osobom fizycznym i przedsiębiorstwom. Gmina uzyskuje z tego tytułu dochody ujmowane w corocznych budżetach, a z chwilą sprzedaży nowy nabywca staje się płatnikiem podatku od

nieruchomości zasilającego gminny budżet. W zakresie planu rewitalizacji i zaproponowanych działań wspierania gospodarki rozważyć 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.

Zadania gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej obejmują w szczególności:

- 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 środków gminy.

### 1.5. Budynki 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 zawężanie 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



Zasoby mieszkaniowe wg form	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
ogółem						
mieszkania	miesz.	974	1 006	1 009	1 011	1 011
izby	izba	3 338	3 456	3 470	3 486	3 486
powierzchnia użytkowa miesz	m <sup>2</sup>	55 194	57 363	57 702	58 067	58 067
zasoby gmin (komunalne)						
mieszkania	miesz.	285	285	285	260	260
izby	izba	850	850	850	771	771
powierzchnia użytkowa miesz	m <sup>2</sup>	13 884	13 884	13 884	12 595	12 595
zasoby spółdzielni mieszkaniowych						
mieszkania	miesz.	219	219	219	219	219
izby	izba	765	765	765	765	765
powierzchnia użytkowa miesz	m <sup>2</sup>	11 440	11 440	11 440	11 440	11 440
zasoby zakładów pracy						
mieszkania	miesz.	16	16	16	10	10
izby	izba	41	41	41	23	23
powierzchnia użytkowa miesz	m <sup>2</sup>	759	759	759	408	408
zasoby osób fizycznych						
mieszkania	miesz.	478	481	484	517	517
izby	izba	1 763	1 782	1 796	1 909	1 909
powierzchnia użytkowa miesz	m <sup>2</sup>	30 586	30 967	31 306	33 311	33 311
zasoby pozostałych podmiotów						
mieszkania	miesz.	5	5	5	5	5
izby	izba	18	18	18	18	18
powierzchnia użytkowa miesz	m <sup>2</sup>	313	313	313	313	313

źródło: dane GUS

W latach 2002-2006 przybyło mieszkań, zwiększyła się ich powierzchnia użytkowa. Zanotowano spadek ilości i powierzchni mieszkań należących do zasobu komunalnego i będących własnością 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, jak i dążenia 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 występują 309 przyłączy. Na terenie samego miasta Ryn długość sieci i kanalizacji sanitarnej wynosi 18 km. Stan techniczny sieci należy uznać w większości jako przeznaczony do wymiany bądź modernizacji. Prowadzone są sukcesywne remonty i konserwacje wraz z wymianą odcinków wyeksploatowanych. Planowane są dalsze inwestycje, w tym wymiana

sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na odcinku drogi biegnącej przez Plac Wolności



i ul. Kopernika w centrum miasta Ryn.

W mieście z sieci kanalizacji sanitarnej korzystały w 2005 r. 2.752 osoby, na terenach wiejskich 277 osób. Rocznie do sieci odprowadzanych było 126 tys m<sup>3</sup> ścieków. Ścieki przesyłane są do biologiczno – mechanicznej oczyszczalni ścieków 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 ścieków. Kanalizacja sanitarna na terenie miasta obejmuje swoim zasięgiem około 99 % mieszkańców miasta.

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. Ścieki po oczyszczeniu są odprowadzane do jeziora Ryńskiego. Obecny dopływ ścieków 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	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
długość sieci kanalizacyjnej	km	14.9	20.2	26.8	26.9	27.6
połączenia prowadzące do budynków		96	135	158	158	317
mieszkania nowo podłączone	dmiesz.	25	110	-	-	-
ścieki odprowadzone	dam <sup>3</sup>	137.9	129.0	127.7	122.0	122.7
ludność korzystająca z sieci	osoba	2,793	2,803	2,790	2,752	2,819

Ilość przyjętych na oczyszczalnię ścieków 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 ścieków 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 198 przyłączy. Na terenie miasta odbiorcami usług było 2.960 osób, na terenie wiejskim zaś 1.573 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 2006 r. ogółem 143 916 m<sup>3</sup>, w tym gospodarstwa domowe zużyły 117 877 m<sup>3</sup>.

Tabela Nr 3: Dane liczbowe charakteryzujące wodociągi w mieście

Wodociągi	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	13.7	17.9	24.6	24.6	24.6
połączenia prowadzące do budynków		267	362	376	376	198
woda dostarczona gospodarstwom	dam <sup>3</sup>	123.3	127.5	126.2	126.0	128.9
mieszkania w budynkach mieszkalnych	dmiesz.	21	104	-	-	-
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	3,027	3,010	2,982	2,960	2,952

źródło: dane GUS



Stan techniczny sieci wodociągowej należy uznać za zadowalający. Prowadzone są sukcesywnie 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 rozwiązywania kwestii gospodarowania odpadami. Podjęte muszą być również działania w celu wprowadzenia zorganizowanej, selektywnej zbiórki odpadów.

Tabela Nr 4: Ilości powstających na terenie miasta

ODPADY KOMUNALNE					2005	2006
Zmieszane odpady zebrane w ciągu roku						
ogółem	t	-	-	-	963,50	1 072,50
z gospodarstw domowych	t	-	-	-	716,00	768,90
odpady zdeponowane na składowiskach w%		-	-	-	100,00	100,00

Źródło: GUS

W 2006 roku zebrano z terenu miasta blisko 1073 tony odpadów, które w całości zostały zdeponowane na składowiskach odpadów.

### 1.6.4. Zaopatrzenie w ciepło i energię

Dostępność do energii elektrycznej na terenie gminy można określić jako dobrą, aczkolwiek sieć wymaga 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 stację transformatorowe zlokalizowane w pobliżu odbiorców energii elektrycznej. Istniejąca sieć SN w około 20% nie nadaje się do przesyłu większych mocy niż przesyłane obecnie. Dlatego też, ale również ze względu na stan techniczny, będzie musiała zostać zmodernizowana, 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 – Kętrzyn. 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

Energia elektryczna w gospodarstwach domowych w miastach						
	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
odbiorcy energii elektrycznej naszt		1,009	1,019	1,010	987	994

źródło: dane GUS

### 1.6.5. Ciepłownictwo

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

- Osiedle, ul. Świerczewskiego - 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 Kętrzyna o średnicy 150 mm. Drugostronne zasilanie stanowi gazociąg średniego ciśnienia z Giżycka o średnicy 100 mm.

Odbiorcami gazu jest około 95% mieszkańców miasta Ryn, należy podkreślić wysoką wartość wskaźnika oraz wysoki stopień gazyfikacji miasta.

Tabela Nr 6: Dane liczbowe charakteryzujące gazyfikację miasta

Sieć gazowa	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
długość czynnej sieci rozdzielczej		8,968	-	-	-	6,717
czynne połączenia do budynków	szt	198	199	199	199	199
odbiorcy gazu	gosp.dom.	872	905	-	892	908
odbiorcy gazu – og. Mieszkań	gosp.dom.	105	-	-	91	133
odbiorcy gazu w miastach	gosp.dom.	872	905	-	892	908
zużycie gazu w tys. m <sup>3</sup>	tys.m <sup>3</sup>	437.70	-	-	411.20	701.30
zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań	tys.m <sup>3</sup>	161.8	-	-	162.6	478.2
ludność korzystająca z sieci gazowej	osoba	-	2,821	2,788	2,754	2,745

źródło: dane GUS

Na terenie miasta wybudowano 6717 mb sieci gazowej wraz z ok. 200 przyłączami do budynków. Ilość odbiorców jest generalnie stała, jednak 2006 roku odnotowano bardzo wysokie zużycie paliwa gazowego.

#### 1.6.7. Telekomunikacja

Ryn jest miastem dobrze wyposażoną w kablową sieć telefoniczną. Wszystkie centrale telefoniczne obsługujące abonentów są nowoczesne, działają automatycznie i umożliwiają łączność międzymiastową i międzynarodową. 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 występują drogi gminne. Transport lokalny zapewniają autobusy PKS oraz komunikacja busami przewoźników prywatnych. Przez teren miasta nie przebiega linia kolejowa. Istnieją dogodne połączenia autobusowe nie tylko z sąsiednimi miejscowościami, lecz także z istotnymi aglomeracjami na terenie Polski.



### 1.7. Identyfikacja problemów w sferze przestrzeni

Miasto jest ośrodkiem dość dobrze wyposażonym w podstawową infrastrukturę. Diagnoza stanu ubecnego nie wskazała istotnych niedostatków infrastrukturalnych w zakresie uzbrojenia podziemnego o charakterze sieci. Sfera przestrzeni publicznej wymaga natomiast wiele uwagi w zakresie istniejącego zagospodarowania terenu. Dodatkowo należy odnotować bardzo zły stan infrastruktury komunikacyjnej – w odniesieniu zarówno do dróg, ale i ciągów pieszych, rowerowych, miejsc parkingowych. W wyniku analiz stanu obecnego zidentyfikowano następujące problemy dotyczące miasto:

- Ryzyko degradacji budynków na terenie miasta i zły stan zasobów mieszkalnictwa.
- Mało atrakcyjna przestrzeń publiczna.
- Nieodstateczna ilość miejsc parkingowych,
- Występujące w centrum miasta przestrzenie, które wymagają 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 i zagospodarowania.
- Występują obiekty wymagające pilnych remontów, w tym zabytki.
- Niedostateczne wykorzystanie przestrzeni publicznej dla celów rozwoju.
- Zły stan dróg i brak dostatecznej pojemności parkingów.
- Brak harmonii między elementami historycznymi, a nowym budownictwem,
- Brak odpowiednio urządzonej infrastruktury spacerowo-rekreacyjnej: ciągów spacerowych, rowerowych, ścieżek, urządzeń rekreacyjnych i podobnej infrastruktury,

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

### **Problemy scharakteryzowane według wyznaczonych obszarów rewitalizacji**

#### **1. Problemy Centrum miasta (Obszar Nr 1 i Obszar Nr 2)**

Plac Wolności oraz tereny przyległe stanowią ściśle 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 rozwiązania należy:

- 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,
- zły stan budynków i zagospodarowania posesji na zapleczach posesji w ścisłym centrum.

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

- poprawę 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 grup wsparcia dla rodzin z problemami społecznymi,
- zaangażowanie w realizację i wzrost aktywności organizacji pozarządowych;
- poprawę zabudowy, rewitalizację 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 i Obszar Nr 7)**

W mieście, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie centrum i zabytkowego zamku zlokalizowano bloki mieszkalne. Rewitalizacja tych obszarów jest niezbędnym elementem estetyzacji przestrzeni miasta. Niewątpliwie do najistotniejszych problemów wymagających rozwiązania przy czym należy zwrócić uwagę na:

- zapewnienie odpowiednich źródeł finansowania dla spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych,
- estetyzacja przestrzeni całego osiedla wraz z poprawą wewnętrznej infrastruktury,
- wyeliminowanie skutków podejmowanych decyzji dotyczących charakteru istniejącej zabudowy, kolidujących z historycznym charakterem miasta,
- przywrócenie ładu architektonicznego,
- poprawa jakości życia mieszkańców, ograniczenie obserwowanych problemów społecznych.

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 urządzonego terenu, przyjaznego dla jego mieszkańców oraz stwarzających warunki dla aktywnego spędzania czasu przez mieszkańców tych terenów.

Istotnym zadaniem jest tutaj nie tylko estetyzacja samych budynków, lecz również towarzysząca temu poprawa przestrzeni publicznej.

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

Tereny położone przy jeziorze to spacerowe tereny miasta dostępne dla jego mieszkańców i turystów, ale nie tylko. Swoją lokalizację ma tutaj miejskie kąpielisko. W szczególności tereny nad jeziorem Ołów wymagają pilnej interwencji ze względu na brak właściwego zagospodarowania tego obszaru, a także niedoinwestowanie na tym terenie, które powoduje, że nie można optymalnie wykorzystać jego walorów. Prac interwencyjnych wymagają istniejące ciągi piesze, teren winien zostać dobrze wyposażony w architekturę parkową. Aktualny stan amfiteatru, szczególnie sceny jest zły.

Odnowienie tych terenów miasta doprowadzi do ożywienia turystycznego i stworzenia nowego, ineresującego 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 rozwiązań powodujących:

- poprawę w zakresie zagospodarowania zielenią 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,
- poprawę 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 istotna jest poprawa, jaka zostanie uzyskana w skali całego miasta, wynikająca ze stworzenia nowych możliwości wykorzystania walorów jeziora, które do tej pory nie cieszyło się należytych zainteresowaniem turystów odwiedzających Ryn. Właśnie z powodu braku odpowiedniej infrastruktury zagospodarowania jezior Ryn przegrywa z innymi kurortami w wyścigu o turystę. Pozyskać turystów można obecnie poprawiając 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 jez. Ryńskim (Obszar Nr 5)**

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

Obecnie – uwzględniając złożone wnioski, uznać należy, że:

- estetyzacji wymagają głównie 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 rozwiązania należy zaliczyć:

- brak odpowiedniego zagospodarowania terenu odpowiadającego obecnym i przyszłym potrzebom obsługi ruchu turystycznego,
- niski stopień estetyki otoczenia wpływający na wizerunek miasta,
- niedostateczny 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 dostępności części 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 rozwiązań powodujących:

- poprawę w zakresie wzbogacenia oferty turystycznej miasta,
- możliwości 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 pożądane są projekty wprowadzające wysoki standard usług.

Rozważyć należy w porozumieniu z właścicielami ośrodków poprawę dostępności jeziora i urządzenie ścieżki spacerowej będącej przedłużeniem ul. H. Sawickiej.

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

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

Planowane jest urządzenie ścieżki historycznej, renowacja cmentarza i wieży.

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 część prac estetycznych, 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. Uznać





należy, 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 rozwiązania należy zaliczyć:

- brak odpowiedniego utrzymania w należytych stanach 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 zadań na tym obszarze ma na poprawę obecnego zagospodarowania, a w konsekwencji wprowadzenie nowych, lub poprawionych funkcji tego obszaru.

**Metodologia wyznaczania obszarów rewitalizacji została zaprezentowana w rozdziale 6.3: Opis obszaru objętego rewitalizacją i uzasadnienie.**

## 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 dominującą dziedziną gospodarki było rolnictwo indywidualne oraz zorganizowane w formie PGRów. 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:

- usługi,
- przemysł,
- turystyka.

W Mieście Ryn przemysł reprezentuje wytwarzającą 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”, karcznię „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 wędrowskiej, wędrownej wodnej, jeździectwa, 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) 234 podmioty gospodarcze. 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.

Badanie tendencji na rynku pracy pozwala na postawienie wniosku o utrzymującej się dłuższy czas stagnacji i braku zjawiska podejmowania aktywności przez mieszkańców. W przypadku rozwoju miasta rośnie liczba podmiotów gospodarczych.

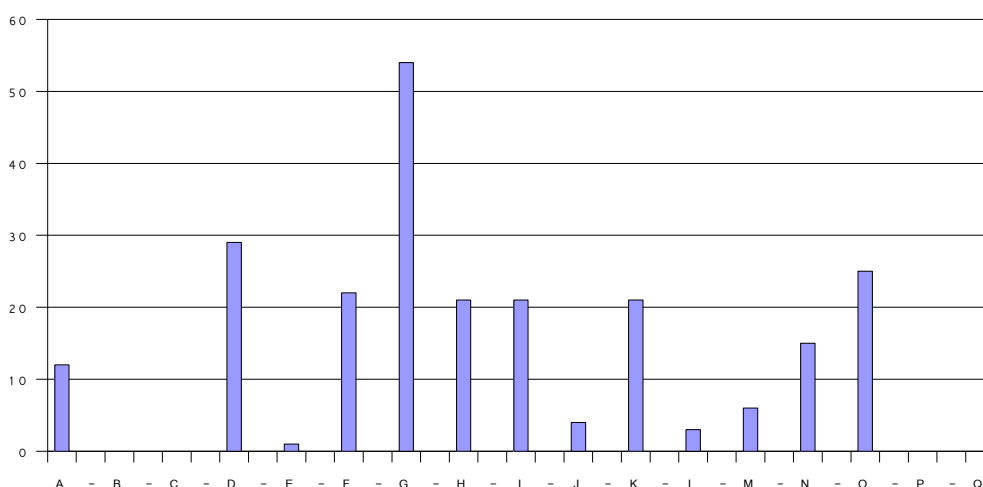
<sup>5</sup> Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy



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 kasyfikacji PKD związanej z handlem i naprawami pojazdów i sprzętu użytku 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



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

- A: ROLNICTWO, ŁOWIECTWO I LEŚNICTWO
- B: RYBACTWO
- C: GÓRNICTWO
- D: PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE
- E: WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ, WODĘ
- F: BUDOWNICTWO
- G: HANDEL, NAPRAWA POJAZDÓW ORAZ ARTYKUŁÓW UŻYTKU OSOBISTEGO I DOMOWEGO
- H: HOTELE I RESTAURACJE
- I: TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA I ŁĄCZNOŚĆ
- J: POŚREDNICTWO FINANSOWE
- K: OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI, USŁUGI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
- L: ADMINISTRACJA PUBLICZNA, OBOWIĄZKOWE UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I ZDROWOTNE
- M: EDUKACJA
- N: OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA
- O: DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA KOMUNALNA, SPOŁECZNA I INDYWIDUALNA, POZOSTAŁA
- P: GOSPODARSTWA DOMOWE ZATRUDNIAJĄCE PRACOWNIKÓW
- Q: ORGANIZACJE I ZESPOŁY EKSTERYTORIALNE

Tabela Nr 7: Podmioty gospodarcze na terenie miasta

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

	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
ogółem	jed.gosp.	199	212	218	224	234
<b>ROLNICTWO, ŁOWIECTWO I LEŚNICTWO</b>						
ogółem	jed.gosp.	11	11	12	10	12
<b>RYBACTWO</b>						
ogółem	jed.gosp.	0	0	0	0	0
<b>GÓRNICTWO</b>						
ogółem	jed.gosp.	0	0	0	0	0
<b>PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE</b>						
ogółem	jed.gosp.	23	24	24	27	29
<b>WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ, WODĘ</b>						
ogółem	jed.gosp.	1	1	1	1	1
<b>BUDOWNICTWO</b>						
ogółem	jed.gosp.	13	15	18	20	22
<b>HANDEL, NAPRAWA POJAZDÓW ORAZ ARTYKUŁÓW UŻYTKU OSOBISTEGO I DOMOWEGO</b>						
ogółem	jed.gosp.	52	58	56	55	54
<b>HOTELE I RESTAURACJE</b>						
ogółem	jed.gosp.	15	16	17	18	21
<b>TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA I ŁĄCZNOŚĆ</b>						
ogółem	jed.gosp.	18	18	19	18	21
<b>POŚREDNICTWO FINANSOWE</b>						
ogółem	jed.gosp.	3	4	4	5	4
<b>OBŚLUGA NIERUCHOMOŚCI, USŁUGI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ</b>						
ogółem	jed.gosp.	19	18	20	22	21
<b>ADMINISTRACJA PUBLICZNA, OBOWIĄZKOWE UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I ZDROWOTNE</b>						
ogółem	jed.gosp.	3	3	3	3	3
<b>EDUKACJA</b>						
ogółem	jed.gosp.	5	6	6	6	6
<b>OCHRONA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA</b>						
ogółem	jed.gosp.	19	19	17	18	15
<b>DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA KOMUNALNA, SPOŁECZNA I INDYWIDUALNA, POZOSTAŁA</b>						
ogółem	jed.gosp.	17	19	21	21	25
<b>GOSPODARSTWA DOMOWE ZATRUDNIAJĄCE PRACOWNIKÓW</b>						
ogółem	jed.gosp.	0	0	0	0	0
<b>ORGANIZACJE I ZESPOŁY EKSTERYTORIALNE</b>						
ogółem	jed.gosp.	0	0	0	0	0

źródło: dane GUS

**2.1.2. Bezrobocie i rynek pracy**

Bezrobocie należy do największych 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: Pracujący według płci



Pracujący wg płci	J. m.	2002	2003	2006
ogółem	osoba	519	532	552
mężczyźni	osoba	291	298	306
kobiety	osoba	228	234	246

Źródło: dane GUS

Na terenie miasta ilość etatowo pracujących mieszkańców w roku 2006 wynosiła 552 osoby.

Tabela Nr 9: Pracujący według głównych branż ekonomicznych

Pracujący wg sektorów ekonomicznych	J. m.	2002	2003
ogółem	osoba	519	532
sektor rolniczy	Osób	1	1
sektor przemysłowy	Osób	221	221
sektor usługowy razem	Osób	297	310
sektor usługowy - usługi rynkowe	Osób	147	173

Źródło: dane GUS

Tabela Nr 10: Pracujący według sektorów własności

Pracujący wg sektorów własności	J. m.	2002	2003
sektor publiczny	Osób	238	233
sektor prywatny	Osób	281	299

Źródło: dane GUS

Na rynku pracy obserwować można 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 mieście jest wciąż powolne.

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

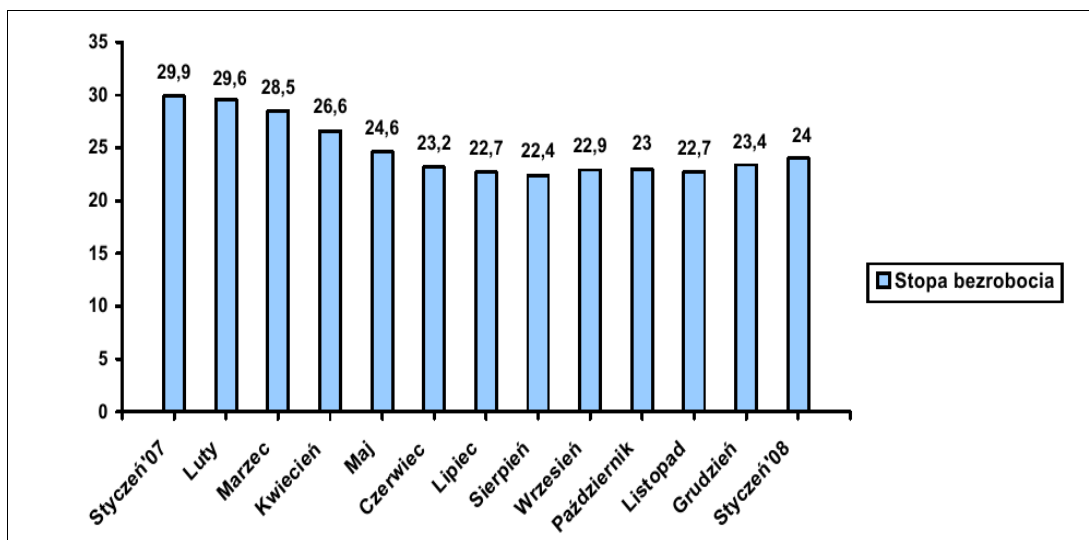
- ludność (stan w dniu 30 IX 2007) - 1426,3 tys. osób,
- bezrobotni zarejestrowani (stan w końcu miesiąca) - 103,6 tys. osób,
- stopa bezrobocia - 19,6%,
- liczba bezrobotnych na 1 ofertę pracy (stan w końcu miesiąca) – 176,
- przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw - 144,8 tys. osób,
- przeciętne 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



źródło: 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>

źródło: 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.

	J. m.	2006
<b>Pracujący wg płci</b>		
ogółem	osoba	667
mężczyźni	osoba	390
kobiety	osoba	277

	J. m.	2006
<b>Bezrobotni zarejestrowani wg płci</b>		
ogółem	osoba	775
mężczyźni	osoba	364
kobiety	osoba	411

źródło: dane GUS

Problemy rynku pracy w regionie i w samym Mieście pogłębiane są przez niską mobilność zawodową i przestrzenną pracowników związaną z koniecznością odbywania dość 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 na tym obszarze winna zostać zidentyfikowana jako możliwa bariera rozwoju. Wpółczesne oczekiwania pracodawców odnośnie kwalifikacji potencjalnych pracowników są różne i zależą od podejmowanej działalności – w przypadku miasta spodziewać się można zaferowania stanowisk pracy w sektorze turystyki, w tym specjalistów od zarządzania nią, animacją, rekreacją 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, integrację społeczną i zawodową 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 mieście i gminie jest wyjątkowo wysokie w stosunku do poziomu bezrobocia w kraju i utrzymuje się na przestrzeni ostatnich lat. Niewielki spadek bezrobocia utrzymuje się w całym województwie. Bezrobocie w mieście i gminie jest wyjątkowo wysokie w stosunku do poziomu bezrobocia w kraju i utrzymuje się na przestrzeni ostatnich lat. Długookresowe bezrobocie w mieście miało istotny wpływ na ekonomiczną i psychospołeczną sferę życia mieszkańców i ich rodzin. Jednym z pierwszych skutków utraty pracy jest obniżenie 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 opiekuńczo-wychowawczymi, przemocą czy zanikiem autorytetu rodzicielskiego. W tych okolicznościach pojawia się również groźba przejmowania przez dzieci negatywnych wzorów osobowych, a w konsekwencji dziedziczenia statusu bezrobotnego.



Niepokojący jest wpływ bezrobocia na zachowania patologiczne. Szczególnie niebezpiecznym zjawiskiem staje się przemoc w rodzinie. Długie pozostawanie bez pracy stymuluje procesy dezintegracji życia rodzinnego. Bezczywność zawodowa, brak wyraźnej społecznej roli bezrobotnych skutkują zachowaniami patologicznymi. Negatywne emocje związane z sytuacją bezrobocia przenoszone są na najbliższych – ofiarami przemocy i złego traktowania są najczęściej kobiety i dzieci.

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

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

Wsie gminy po 1970 roku wykazują stałą tendencję spadkową liczby mieszkańców. Największy spadek ludności występował w latach 1975 –80, gdy liczba mieszkańców gminy zmniejszyła się o 650 osób. Po 1990 roku tempo ubytku ludności zmniejszyło się w wyniku niższego ujemnego salda migracji. Tendencje spadkowe liczby mieszkańców wsi prawdopodobnie utrzymują się ze względu na obserwowany wzrost gospodarczy kraju, a tym samym większą mobilność ludności przy jednoczesnym braku realnych możliwości zagospodarowania nadwyżek siły roboczej na terenie gminy. Utrzymujący się wysoki poziom bezrobocia stanowi istotne zagrożenie dla dalszego rozwoju gospodarczego gminy i sprzyja powstawaniu niekorzystnych zjawisk społecznych. W serze społecznej bezrobocia 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 przedsiębiorczych działań, 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. Dominującą formą w tym sektorze nie tylko w mieście, ale i dla większości obszaru jest aktywna turystyka kwalifikowana. Poniżej scharakteryzowano podstawowe formy turystyki w kontekście miasta Ryn

#### ***Turystyka uzdrowiskowa***

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

#### ***Turystyka wypoczynkowo-rodzinna***

Turyści odpoczywający w Rynie, obok gości odwiedzających miasto w celach gospodarczych (uczestnicy i goście centrum konferencyjne na Zamku Ryn) to głównie rodziny. Turystka rodzinna charakteryzuje się podobnie jak cały sektor silną sezonowością.

Rodziny odwiedzają miasto głównie w okresie letnim i spędzają tutaj znaczną jego część.

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



Jedną z głównych atrakcji, oprócz wypoczyniania na i przy jeziorach, jest tutaj możliwość poznania wielu innych walorów, w tym historycznych. Niezbędne jest tutaj wykreowanie produktu turystycznego i dobrych form promocji miasta, które dla aktualnego i 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. Żeglarstwo - Miasto dysponuje tutaj ogromnym potencjałem, który już obecnie jest wykorzystywany (ośrodki żeglarskie). W Rynie znajduje się tylko jedna, ogólnodostępna przystań, brakuje infrastruktury ochrony środowiska związanej z turystyką. Funkcjonują wypożyczalnie sprzętu wodnego oraz kilkanaście miejsc postojowych dla małych jachtów. Wędkarstwo - cały obszar Mazur jest wyjątkowo cenny dla wędkarzy. W okolicznych wodach występuje wiele gatunków ryb słodkowodnych i wędrownych.

Turystyka rowerowa - przez Miasto przebiegają znakowane szlaki rowerowe:

- Ryn – Zat. Rominek – Wejdyki – Krzyżany – Głęboko – Ryn - długość ok. 17km,
- Ryn – Rybicał – Mrówki – Skorupki – Ryński Dwór - długość ok. 22km,
- Ryn – Canki – Orło – Salpik – Jez. Ołów – Ryn - długość ok. 24km,
- Ryn – Knis – Salpik – Sterławki Wielkie – Ryn - długość ok. 24km,
- Ryn – Canki – Jeziorko – Skop – Kozin – Prażmowo – Ławki – Ryn - długość ok. 35km.

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

- szlak „czerwony” Węgorzewo – Sztynort – Giżycko – mikołajki – Ruciane,
- fragment szlaku głównego „czerwonego”, którym można odbywać wędrowkę z Rynu w okolice Wejdyk: Ryn – Zatoka Rominek – Punkt widokowy nad jez. Ryńskim – Ryn (10km),
- nieznakowany szlak spacerowy wokół jeziora Ołów - długość ok. 5Km,
- nieznakowany szlak: Ryn – Jez. Ziółko – Hermanowa Wola – Canki – Ryn - długość ok. 10km),
- nieznakowany szlak: Ryn – Canki – kopiec nad jez. Orło – Orło – Głęboko – Jez. Ołów – Ryn - długość ok. 13,5km.

Największą atrakcją turystyczną miasta jest sięgające centrum miasta Jezioro Ryńskie.

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

Na terenie miasta pojemność bazy noclegowej jest niewystarczająca. Spodziewać się można stałego wzrostu turystów odwiedzających miasto. Z pewnością ilość miejsc noclegowych będzie rosła w obiektach wszystkich kategorii. Dla mieszkańców istotna jest możliwość zaferowania noclegów w formie kwater prywatnych, a tym samym wsparcie domowych budżetów 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 zaewidencjonowano na terenie miasta 531 sezonowych miejsc noclegowych i 113 miejsc całorocznych, przy czym te ostatnie według danych statystycznych dotyczą

wyłącznie 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 silną 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”; Prażmowo 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.

#### Kąpieliska:

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

#### Ośrodki wypoczynkowe i sportowe:

- Ośrodek Sportów Wodnych „ZOFIÓWKA”; ul. Mazurska; 11-520 Ryn,
- Ośrodek Wypoczynkowy „GAT”; ul. Mazurska; 11-520 Ryn,
- Ośrodek Wypoczynkowy „WICHROWE WZGÓRZA”; ul. Mazurska; 11-520 Ryn,

#### Przystanie na terenie gminy:

- Nabrzeże Jez. Ryńskiego w okol. ul. XX- Lecia, Ryn
- Jezioro Ryńskie – Stanica Wodna przy ul. H. Sawickiej 9, Ryn,
- Jezioro Ryńskie O.W. „Wichrowe Wzgórze”, ul. Mazurska, Ryn,
- Jezioro Ryńskie O.W. GAT ”RYN” ul. Mazurska, Ryn,
- Jezioro Tałty – Skorupki,
- Jezioro Kotek Wlk. - Stanica Wodna – Zielony Gaj,



Wypożyczalnie sprzętu wodnego - w Rynie:

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

Hotele

- Zajazd „Pod Kasztanami”; ul. Partyzantów 5; 11-520 Ryn,
- Hotel \*\*\*\* „Zamek-Ryn”; Plac Wolności; 11-520 Ryn.

Tabela Nr 13: Udzielone noclegi na terenie miasta

Udzielone noclegi	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
miejsca noclegowe ogółem VII	miejsce	-	548	488	504	531
miejsca noclegowe całoroczne VII	miejsce	-	38	0	0	113
korzystający z noclegów og	osoba	-	1 575	2 876	2 222	14 581
korzystający turyści zagraniczni I	osoba	-	63	566	243	386
wynajęte pokoje w hotelach, motelach	pok.	-	0	507	170	7 109
wynajęte pokoje turystom zagranicznym	pok.	-	0	248	73	227
udzielone noclegi ogółem	nocleg	-	13 583	13 552	13 709	35 418
udzielone zagr.	nocleg	-	461	2 575	1 514	1 462

źródło: 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 rozwiniętych ośrodków o podobnej wielkości w innych częściach Polski. Sytuacja gospodarcza jest bowiem uwarunkowana historycznie, w znacznej mierze tworzą ją:

- 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,

Sytuację pogarszają czynniki lokalizacyjne i geograficzne, z których wynikają utrudnienia w procesach budowlanych oraz dodatkowo biorąc pod uwagę wyższe niż w innych regionach wymagania ochrony przyrody wyższe są na terenie miasta 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:

- niewystarczającą infrastrukturę korzystania z zasobów turystycznych,
- niewystarczającą ilość miejsc noclegowych w obiektach wszystkich kategorii,
- niewystarczające zasoby lokalowe,
- 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 gęstości zaludnienia należy do typowych dla małych miast Polski i 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

Wyszczególnienie	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
ogółem	osoba	3,135	3,117	3,108	3,058	3,037
mężczyźni	osoba	1,531	1,524	1,514	1,493	1,482
kobiety	osoba	1,604	1,593	1,594	1,565	1,555

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

		2002	2003	2004	2005	2006
Urodzenia żywe						
ogółem	osoba	29	26	27	32	29
Zgony ogółem						
ogółem	osoba	22	29	40	40	36
Przyrost naturalny						
ogółem	osoba	7	-3	-13	-8	-7

źródło: dane GUS

Tabela Nr 16: Ogólne wskaźniki demograficzne dla miasta

Wskaźniki ludności		2002	2003	2004	2005	2006
ludność na 1 km <sup>2</sup>	osoba	763	756	749	738	728
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	103	104	105	105	105
małżeństwa na 1000 ludności	para	3,5	4,8	4,2	4,9	4,6
urodzenia żywe na 1000 ludności	osoba	9,2	8,3	8,7	10,4	9,5
zgony na 1000 ludności	osoba	7,0	9,3	12,8	13,0	11,8
przyrost naturalny na 1000 ludności	osoba	2,2	-1,0	-4,2	-2,6	-2,3

źródło: Dane GUS

Analiza powyższych wskaźników wskazuje na typowe dla tego rodzaju miejscowości zjawiska. 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 odnotować należy wysoki i rosnący wskaźnik zgonów na 1000 mieszkańców.

Tabela Nr 17: Ludność miasta według wieku

		2002	2003	2004	2005	2006
0 do 4	osoba	146	144	140	142	144
5 do 9	osoba	197	181	172	166	150
10 do 14	osoba	280	267	239	218	213
15 do 19	osoba	319	298	288	275	275
20 do 24	osoba	229	265	288	286	292
25 do 29	osoba	191	184	197	199	207
30 do 34	osoba	189	182	175	172	164
35 do 39	osoba	213	202	198	205	178
40 do 44	osoba	288	284	253	229	223
45 do 49	osoba	274	279	289	289	297
50 do 54	osoba	202	215	223	237	239
55 do 59	osoba	122	127	140	145	177

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 w pełni do niej zdolne i w "sile wieku", przy zapewnieniu odpowiedniej jakości życia osób starszych i skuteczniejszego 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

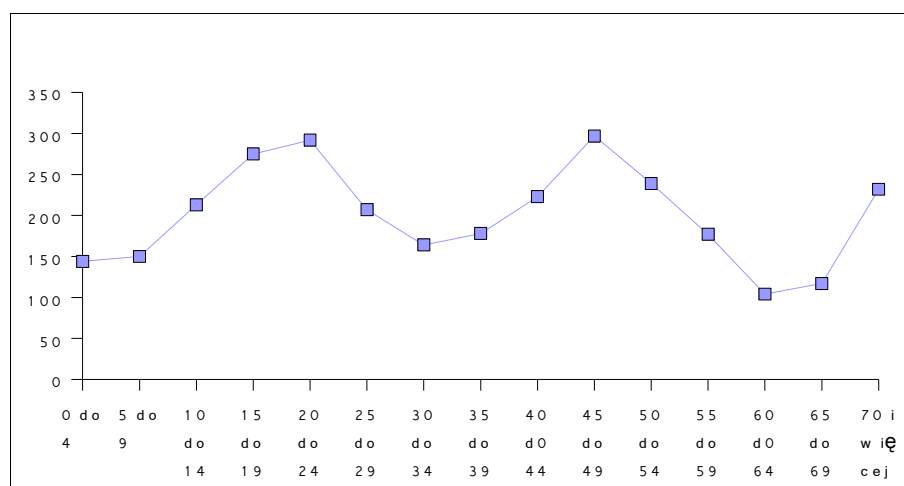


Tabela Nr 18: Wskaźniki demograficzne charakteryzujące mieszkańców miasta

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS





		2002	2003	2004	2005	2006
<b>Wskaźnik obciążenia demograficznego</b>						
ludność w wieku nieprodukcyjny	osoba	64.4	61.0	59.3	57.5	55.8
ludność w wieku poprodukcyjny	osoba	51.9	54.6	57.0	59.0	61.0
ludność w wieku poprodukcyjny	osoba	22.0	21.6	21.5	21.3	21.2
<b>Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem</b>						
w wieku przedprodukcyjnym	%	25.8	24.5	23.7	22.9	22.2
w wieku produkcyjnym	%	60.8	62.1	62.8	63.5	64.2

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 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 wysoką stopą bezrobocia, stwarza potencjalnym inwestorom korzystną sytuację w zakresie zatrudnienia.

Tabela Nr 19: Migracje na terenie miasta

Wyszczególnienie		2002	2003	2004	2005	2006
<b>zameldowania</b>						
w ruchu wewnętrznym	osoba	26	23	48	16	39
zagranica	osoba	0	0	0	1	0
<b>wymeldowania</b>						
w ruchu wewnętrznym	osoba	42	38	44	59	48
zagranica	osoba	0	0	0	0	5
<b>saldo migracji</b>						
w ruchu wewnętrznym	osoba	-16	-15	4	-43	-9
zagranica	osoba	0	0	0	1	-5

źródło: dane GUS

W mieście mamy do czynienia ze spadkiem liczby mieszkańców między 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 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 Giżycku). 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 indykatorami bezpieczeństwa na terenie miasta.

Miejsca, w których występują zjawiska związane z zagrożeniem bezpieczeństwa są obszarami, gdzie gromadzą się osoby często nadużywające alkoholu, w tym również młodzież. W szczególności ma to miejsce w obszarach wskazanych jako przewidziane do rewitalizacji. 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

Uczniowie i absolwenci wg płci		2004	2005	2006
szkoły podstawowe				
uczniowie				
ogółem	osoba	462	425	392
mężczyźni	osoba	238	222	201
kobiety	osoba	224	203	191
absolwenci				
ogółem	osoba	101	91	91
mężczyźni	osoba	55	38	46
kobiety	osoba	46	53	45

źródło: 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 nie ukończone i bez wykształcenia	358	126	232

Źródło: 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:

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

Poradnie funkcjonują w ramach zaplanowanego systemu dyżurów w wybranych dniach tygodnia.

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	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
porady ogółem						
ogółem	jed.	-	30 118	35 846	25 562	24 518
porady lekarzy podst.						
ogółem	jed.	-	22 318	26 386	25 562	-
porady stomatologiczne						
ogółem	jed.	-	7 800	9 460	-	-

źródło: 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 aptekę przypada ok. 1500 mieszkańców

#### Kultura

Zaplecze kulturalne miasta tworzą:

- Biblioteka Publiczna,
- [Ryńskie Centrum Kultury](#),
- [kino działające w RCK](#).

Biblioteka Publiczna w Rynie zlokalizowana jest przy ul. K. Świerczewskiego 2 (tel. (0 87) 429 39 72, e-mail: [mgbpryn@wbp.olsztyn.pl](mailto:mgbpryn@wbp.olsztyn.pl)). Biblioteka podejmuje działalność w zakresie czytelnictwa i upowszechniania edukacji i kultury. Przy Wypożyczalni dla Dorosłych Biblioteki Publicznej w Rynie zawiązał się Dyskusyjny Klub Książki. Odbywają się cykliczne spotkania Dyskusyjnego Klubu Książki.

Ryńskie Centrum Kultury działa w budynku przy ul. H. Sawickiej 8 (tel. 087 421 80 61, e-mail: [rck-it@ryn.pl](mailto:rck-it@ryn.pl) [www.rck.ryn.pl](http://www.rck.ryn.pl)).

Tabela Nr 23: Dane charakteryzujące czytelnictwo na terenie miasta

Placówki biblioteczne	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
biblioteki i filie	ob.	1	1	1	1	1
pracownicy bibliotek	osoba	2	2	2	2	2
księgozbiór	wol.	17,033	16,990	16,721	16,558	16,389
czytelnicy w ciągu roku	osoba	1,149	1,154	1,066	961	967
wypożyczenia księgozbioru na	wol.	22,341	23,281	21,868	18,135	17,858
punkty biblioteczne w mieście	ob.	0	0	0	0	0
punkty biblioteczne na wsi	ob.	0	0	0	0	0
obiekty przystosowane dla osób	ob.	1	1	1	1	1
ludność na 1 placówkę biblioteczną	osoba	3,121.00	3,093.00	3,062.00	3,020.00	3,012.00
księgozbiór bibliotek na 1000 ludności	wol.	5,457.55	5,493.05	5,460.81	5,482.78	5,452.10
czytelnicy bibliotek publicznych	osoba	369.69	370.23	344.20	318.21	321.69
wypożyczenia księgozbioru na 1000 ludności	wol.	19.44	20.17	20.51	18.87	18.47

źródło: Dane GUS

Na terenie miasta działa jedna biblioteka. W roku 2006 wypożyczono blisko 18.000 pozycji. Kartoteka obejmuje 967 czytelników, każdy wypożyczył przeciętnie 18,47 książki.

Tabela Nr 24: Kino w mieście Ryn - statystyka



Kina stałe	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
ogółem	ob.	1	1	1	1	0
sale	sala	-	1	1	1	0
miejsca na widowni	miejsce	160	160	134	134	0
seanse ogółem	seans	154	90	110	49	0
seanse filmy produkcji polskiej	seans	31	8	12	12	0
widzowie ogółem	osoba	1,831	913	1,978	529	0
widzowie na filmach produkcji polskiej	osoba	415	135	312	183	0
obiekty przystosowane dla osób niepełnosprawnych	ob.	0	1	0	0	0

źródło: opracowanie własne

Tabela Nr 25: Kultura w mieście Ryn

Domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice		2002	2003	2004	2005	2006
instytucje	ob.	-	1	-	1	-
imprezy	szt	-	119	-	78	-
uczestnicy imprez	osoba	-	6 510	-	9 776	-
zespoły artystyczne	szt	-	4	-	4	-
członkowie zespołów artystycznych	osoba	-	36	-	48	-
koła (kluby)	szt	-	0	-	2	-
członkowie kół (klubów)	osoba	-	0	-	11	-

źródło: 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 i ogólnodostępnych obiektów służących rekreacji. Miasto posiada także nabrzeże spacerowe i przystanią nad jeziorem Ryńskim oraz kąpielisko miejskie nad jeziorem Ołów. Na terenie jeziora Ryńskiego istnieje możliwość uprawiania żeglarstwa, windusfingu, 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 opracowaną "Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie miasta i gminy Ryn w latach 2007-2013" są grupami mieszkańców wymagającymi szczególnych działań. Ukierunkowanie takie oraz zaproponowana w strategii selekcja grup społecznych zostało potwierdzone w trakcie prac nad opracowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji.

#### Osoby starsze.

Występujące nie tylko w gminie, ale w skali całego kraju procesy demograficzne od lat już wskazują na postępujący proces starzenia się społeczeństwa. W tej grupie nie należy wymieniać wyłącznie osób starszych, lecz także rodzin, w których żyją osoby starsze. Rodziny te borykają się często z wieloma trudnościami dotyczącymi konieczności

zapewnienia tym osobom właściwej opieki. Problemy pojawiają się również wówczas, gdy wystąpi nierównowaga między indywidualnymi potrzebami człowieka starszego w codziennym życiu, a realnymi możliwościami rodziny w udzielaniu mu pomocy w przezwyciężaniu 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 poważny % populacji. W codziennym życiu osoby niepełnosprawne napotykają liczne bariery uniemożliwiające im uczestnictwo w życiu społecznym oraz integrację z najbliższą społecznością lokalną.

#### ***Grupy społeczne zagrożone chorobą alkoholową i narkomanią.***

Alkoholizm i narkomania są poważnymi problemami społecznymi, rzutującym na pozostałe strefy życia i generującym 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. Zażywanie alkoholu i zagrożenia związane z zażywaniem narkotyków dotyczą coraz częściej młodzież szkolną, w tym gimnazjalną, coraz częściej notuje się przypadki zażywania tych substancji przez dzieci ze szkół podstawowych. Zwalczaniu tych zagrożeń służyć 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, Często 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 wrażliwość w środowisku, 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 Rozwiązywania Problemów Społecznych na terenie miasta i gminy Ryn w latach 2007-2013". Dokument przyjęto chwałą Nr IX/54/07 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 26 czerwca 2007 r. Strategia ta ma stanowić podstawę do realizacji względnie trwałych wzorów 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 publicznych i prywatnych instytucji rozwiązujących kwestie społeczne, podejmowane dla poprawy warunków zaspokojenia potrzeb przez wybrane kategorie osób i rodzin.

Zgodnie ze Strategią Misją 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 chorobą alkoholową i narkomanią,
- 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 służy 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 Miejsko – 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 przewlekłe chore, niedostosowane społecznie oraz ludzie starzy i samotni. Wsparciem dla działań gminy w zakresie pomocy społecznej jest działalność powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Giżycku (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
Bezdomność	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
Niepelnosprawność	106	92	76	50	409	317	202	159
Długotrwała choroba	76	72	69	47	174	169	166	125
Bezradność 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
Trudności 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	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
Trudności 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
- bezrobociu 212 rodzin 798 osób



– niepełnosprawność 87 rodzin 284 osób

Ubóstwo jest przyczyną trudnej sytuacji społecznej w aż 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

ogółem	J. m.	2002	2003	2004	2005	2006
ogółem (liczba)	szt	-	-	2 962	2 555	2 316
kwota	zł	-	-	364 117	313 482	274 033
w zasobie gminnym						
ogółem (liczba)	szt	-	-	1 299	1 131	1 049
kwota	zł	-	-	173 556	150 295	128 841
w zasobie spółdzielczym						
ogółem (liczba)	szt	-	-	538	471	360
kwota	zł	-	-	52 201	49 725	43 322
w zasobie wspólnot mieszkaniowych						
ogółem (liczba)	szt	-	-	1 087	915	859
kwota	zł	-	-	135 912	111 022	95 823
w zasobie prywatnym						
ogółem (liczba)	szt	-	-	38	38	48
kwota	zł	-	-	2 448	2 440	6 047

źródło: dane GUS

Zadania Ośrodka 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 Rozwiązania Problemów Alkoholowych. Jednym z zadań jakie ma pełnić LPR jest szukanie sposobów aby zminimalizować zidentyfikowane problemy mieszkańców w sferze społecznej.

#### **3.4. Identyfikacja problemów strefy społecznej**

W sferze społecznej przeprowadzono szeroką diagnozę 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 obowiązujących 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 bezrobotnym o bardzo niskim poziomie wykształcenia,
- poziom dochodów mieszkańców niższy niż w sąsiadujących większych miastach,

- zwiększająca się ilość osób potrzebujących pomocy zewnętrznej (pomocy społecznej),
- zwiększające się zróżnicowanie socjalne mieszkańców.
- starzejące się społeczeństwo,
- niedostatecznie rozwinięta baza zdrowotna,
- wysokie bezrobocie,
- brak miejsc pracy,
- mała liczba mieszkań, często 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 źródeł niezarobkowych,
- duża liczba osób wymagających opieki socjalnej,
- bardzo wysokie bezrobocie przy zwiększającym się 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 duży 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 następnych pokoleń, podatnych na patologie. Najważniejsza w polityce społecznej powinna być profilaktyka zagrożeń, 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 chorobą alkoholową i narkomanią

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 życia starszego pokolenia.

Do celów szczegółowych należą:

- jak najdłuższe utrzymanie zdolności seniora do samoegzystencji w swym naturalnym środowisku oraz optymalizacja jego aktywności;
- zaktywizowanie rodziny do szerokich działań 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 chorobą alkoholową i narkomanią.**

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

Cele szczegółowe:

- zwiększenie dostępności 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, edukację i doświadczenie, przyszłość, w szczególności w perspektywie nieuchronności starzenia się;
- wdrażanie wśród dzieci i młodzieży idei samopomocy i samoopieki;

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 użyteczności publicznej;
- 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 zubożenia 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 są świadczenia kompensujące płacę. 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



sojalnego 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 przewidzieć więc należy stosowne działania nie tylko z zakresu ingerencji w infrastrukturę, lecz także uzupełniające działania aktywizujące tę grupę społeczną i umożliwiające 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 bieżącej pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej i dochodzi do około 500 osób.

## Rozdział 4. 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 – stanowiących fundament rozwoju miasta oraz na wzmocnieniu słabych stron i ograniczeniu zagrożeń.

Przedstawiona poniżej analiza sytuacji pozwala sformułować koncepcje rozwoju społeczno-ekonomicznego dla miasta Ryn.





<b>GOSPODARKA</b>	
<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SZANSE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• możliwość 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>
<b>SŁABE STRONY</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• wysokie bezrobocie,</li><li>• niska świadomość 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 kategorii</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 mieście</li><li>• stagnacja gospodarcza w regionie</li><li>• zubożenie mieszkańców</li><li>• zbyt mała promocja tak atrakcyjnego regionu</li><li>• dominacja okolicznych, silnych turystycznie miast</li></ul>

<b>Środowisko</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>• użytki 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 ścieków, w tym z żeglugi</li><li>• dbałość o czystość miasta oraz budowanie zorganizowanego systemu odbioru odpadów</li></ul>
<b>SŁABE STRONY</b>	<b>ZAGROŻENIA</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>



<b>Infrastruktura</b>	
<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>ZAGROŻENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• stan techniczny budynków,</li><li>• problemy komunikacyjne, jakość 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>

<b>PRZESTRZEŃ</b>	
<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>ZAGROŻENIA</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>



<b>Spółeczność</b>	
<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 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 państwa</li> <li>• rozwój organizacji pozarządowych</li> <li>• wykorzystanie procesu rewitalizacji dla poprawy sytuacji społecznej mieszkańców, w szczególności grup zagrożonych wykluczeniem społecznym</li> </ul>
<b>SŁABE STRONY</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<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>• zubożenie mieszkańców, w szczególności wybranych grup, rosące ubóstwo</li> <li>• brak zrozumienia idei rewitalizacji przez mieszkańców</li> <li>• brak świadomości mieszkańców odnośnie możliwości wykorzystania lokalnych warunków dla poprawy własnego dobrobytu</li> </ul>

Analiza SWOT zawiera określenie czterech grup czynników:

- „**mocnych stron**” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią silne strony miasta i które należy wykorzystane sprzyjać będą jego rozwojowi (utrzymać je jako mocne, i na których należy oprzeć jego przyszły rozwój);
- „**słabych stron**” – uwarunkowań wewnętrznych, które stanowią słabe strony miasta i które nie wyeliminowane utrudniać będą jego rozwój (ich oddziaływanie należy minimalizować);
- „**szans**” - uwarunkowań zewnętrznych, które nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności miasta, ale które mogą być traktowane jako szanse, i przy odpowiednio podjętych przez nią działaniach, wykorzystane jako czynniki sprzyjające rozwojowi miasta;
- „**zagrożeń**” - uwarunkowań zewnętrznych, które także nie są bezpośrednio zależne od zachowania społeczności 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 Województwa

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 nr XXVI/361/04 z dnia 26 października 2004 r.). Potrzeba ponownego opracowania dokumentu ma większy związek ze zmianami w otoczeniu województwa (np. wejście Polski do Unii Europejskiej), niż z procesami zachodzącymi wewnątrz regionu. Według strategii Gospodarkę Warmii i Mazur cechują:

- niski poziom konkurencyjności przedsiębiorstw, mimo wzrostu udziału firm regionu w krajowych nakładach inwestycyjnych, z 1,8% do 2,3%, jednak wciąż udział ten jest niższy od potencjału ludnościowego, a wskaźniki prezentujące 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 częściej podejmują takie działania, niż przedsiębiorstwa małe i średnie.
- Niski poziom przedsiębiorczości. Świadczą 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. Nasycenie 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, zaś dochód rozporządzalny na osobę 90,4% (13 miejsce w kraju). Również 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 najwyższą stopę 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 największym stopniu zagrożeni marginalizacją. W warmińsko-mazurskim żyje najwięcej osób w kraju korzystających z pomocy społecznej na 10 mieszkańców. Czynnikiem ograniczającym możliwości 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:

**„Spójność 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 poświęconej syntetycznej diagnozie problemów.

**Spójność ekonomiczna** oznacza wzrost gospodarczy umożliwiający utrzymanie przez województwo udziału własnego w produkcji 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.

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

**Spójność 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.

## 5.2. 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: **„Spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy.”**

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 po wojskowych 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 jakościowego rozwoju miast,
- zmniejszenie różnicowań w rozwoju i jakości życia mieszkańców w poszczególnych obszarach miasta,
- stymulowanie rozwoju gospodarczego obszarów miejskich i podmiejskich,
- przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa,
- poprawa estetyki przestrzeni publicznych,
- ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko,
- zwiększenie atrakcyjności terenów publicznych,
- zagospodarowanie opuszczonych terenów.

## 5.3. Cele strategiczne w rozwoju miasta

### 5.3.1. 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 uchwałą Rady Gminy Nr XXVI/176/2000 z dnia 10.11.2000 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przyjęła do wdrażania następujący główny cel strategiczny wynikający ze studium:

OSIĄGNIĘCIE WSZECHSTRONNEGO ROZWOJU, ZAPEWNIAJĄCEGO POPRAWĘ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, 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 jest świadomość, że miasto działa na rynku konkurencyjnym, dlatego stwarzanie warunków do rozwoju inwestycji za pomocą dostępnych gminie instrumentów winno być optymalnie wykorzystane.

### 5.3.2. 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 Planem Rozwoju Lokalnego:**

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

c) 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 zgodności 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 oświatowej

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

b) Cel operacyjny 8 : Stworzenie Społeczeństwa Informacyjnego

Celem działania jest budowa i modernizacja gmin. 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 są to aktualnie lata 2007-2013, jednak ze względu na opracowanie dokumentu w roku 2008 przyjęto, że plan dotyczy będzie lat 2008-2013. Realizację zadań opisywanych 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 Rynu na tle innych miejscowości województwa warmińsko-mazurskiego.

### 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 większości 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 narzędzia 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 Planu. 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 opinię mieszkańców, osób zaangażowanych w realizację ze strony gminy oraz Burmistrza.

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

#### Konsultacje społeczne

W wyniku prac na terenie miasta wstępny kształt Planu Rewitalizacji miasta Ryn jest przedmiotem wyłożenia i szerokich konsultacji społecznych poprzez stronę internetową, dyskusję publiczną na komisjach Rady. Dokument został umieszczony na stronie internetowej miasta ([www.ryn.pl](http://www.ryn.pl)).



### 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. 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 dotyczące obszarów poza wyznaczonymi granicami, także kontynuacja działań na już wyznaczonym obszarze będą w uzasadnionych przypadkach przedmiotem włączenia do LPR przy aktualizacji dokumentu. Dla obszaru miasta w odniesieniu do którego przeprowadzono diagnozy stanu obecnego, także inwentaryzację elementów przestrzeni, zaproponowano realizację określonych zadań. Szczególnym obszarem potrzeb w zakresie rewitalizacji jest obszar centrum miasta oraz tereny miasta położone przy jeziorach.

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

- zniszczone główne ciągi 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 ładu przestrzennego w części obszaru miasta,
- przypadkowość zabudowy przy obiektach zabytkowych,
- brak ekspozycji „symboli miasta”,
- brak zapewnionego bezpieczeństwa społeczności 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 ładu przestrzennego i architektonicznego.

W typowaniu granic wykorzystano poniższą metodologię 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, powojenski, 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 zadań. Realizacja programu rewitalizacji przyczynia się do poprawy istniejącego przeznaczenia i wykorzystania terenu. Obszary rewitalizacji wytypowano w sposób spójny z **dokumentami strategicznymi** tj.: Strategią Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz Strategią rozwoju miasta.

Dla potrzeb LPR porzez 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 pozwalają 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 rozróżnia 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 poprzemysłowe** - 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 poprzemysłowych)
- **obszary powojenne** - obszary nieużytkowane lub nie w pełni wykorzystane, zajmowane lub eksploatowane przez armię do celów logistycznych, kwaterunkowych 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 poprzemysłowych).

**Kryteria wyznaczania obszarów**

W ramach Lokalnych Programów Rewitalizacji wyznaczono granice obszarów zdegradowanych, spełniające odpowiednie kryteria. Obszary zdegradowane określa się na podstawie kryteriów zawartych w art. 47 Rozporządzenia (WE) 1828/2006.

1. Obszar Nr 4: Tereny nad jez. Ołów
2. Obszar Nr 6: Wzgórze cmentarne
3. Obszar Nr 1,2: Centrum miasta
4. Obszar Nr 5: Tereny nad jez. Ryńskim
5. Obszar Nr 3: Osiedla przy ul. Kopernika
6. Obszar Nr 7: Osiedle przy ul. Świerczewskiego

	1	2	3	4	5	6
a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia;			x		x	x
b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia;			x		x	x



	1	2	3	4	5	6
c) niekorzystne trendy demograficzne;			x		x	x
d) niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji;			x		x	x
e) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń;	x	x	x	x	x	x
f) szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska;	x	x		x		x
g) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej;	x	x		x	x	x
h) wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców;						
i) porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego;			x	x		
j) niski poziom wydajności energetycznej budynków.			x		x	x

Źródło: opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonej oceny potwierdzono, że wszystkie wytypowane obszary spełniają podstawowe kryteria dla uznania ich za obszary zdegradowane.

W skali małego miasta jakim jest Ryn w większym stopniu należało oprzeć się na obserwacjach własnych i opiniach instytucji zaangażowanych w opracowanie LPR, a także mieszkańców.

Nie było możliwości oszacowania wartości wskaźników ze względu na brak danych.

### 6.3.1. Hierarchia obszarów

W ramach Zespołu Autorskiego dla opracowania programu dokonano punktacji. Wyniki przedstawiono w tabeli poniżej. Przyjęto określone kryteria oraz dokonano oceny. Propozycja oceny zespołu autorskiego została zaprezentowana w tabeli poniżej.

1. Obszar Nr 4: Tereny nad jez. Ołów
2. Obszar Nr 6: Wzgórze cmentarne
3. Obszar Nr 1,2: Centrum miasta
4. Obszar Nr 5: Tereny nad jez. Ryńskim
5. Obszar Nr 3: Osiedla przy ul. Kopernika
6. Obszar Nr 7: Osiedle przy ul. Świerczewskiego

Tabela Nr 29: Hierarchia i ranking obszarów

Oceniany element	Punktacja	1	2	3	4	5	6
Generowanie pozytywnego wpływu na rozwój gospodarczy	max 20 punktów	15	5	20	15	6	6
Wpływ na rynek pracy	max 10 punktów	5	6	8	8	3	3
Rozwój edukacji, kultury sportu	max 10 punktów	10	6	5	10	6	6
Możliwość uzyskania dotacji z funduszy UE	max 10 punktów	10	5	10	8	4	4
Projekt rozwiązuje istotne problemy społeczne	(max 15 punktów)	10	4	12	10	8	8

Oceniany element	Punktacja	1	2	3	4	5	6
Przedsięwzięcie posiada akceptację społeczną.	(max 10 punktów)	8	8	9	7	8	8
Ocena zasięgu korzystającej populacji	(max 10 punktów)	10	7	10	10	3	3
Ocena wpływu na bezpieczeństwo	(max 10 punktów)	9	8	10	9	7	7
Lokalizacja w centrum miasta	(max 30 punktów)	25	25	30	28	25	10
<b>RAZEM</b>		<b>102</b>	<b>74</b>	<b>114</b>	<b>105</b>	<b>70</b>	<b>55</b>

Źródło: opracowanie własne





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

Podkreślić należy 2 główne cele Programu:

**CEL I:** osiągnięcie ożywienia społeczno gospodarczego 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 poprawę atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania, pracy i spędzania czasu wolnego ze szczególnym uwzględnieniem działań nastawionych 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.

**7.1. CEL I: ożywienie społeczno gospodarcze w wyniku zaprowadzenia ładu w przestrzeni rewitalizowanego obszaru.**

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

Lp	Nazwa zadania	Szacowany koszt w tys zł
1.	<b>Zadania na Obszarze Nr 4: Tereny nad jez. Ołów</b>	<b>2 000 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne – koncepcja dla całości terenu nad jeziorem,	
b	modernizacja amfiteatru,	
c	wykonanie ciągów pieszych,	
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>Zadania na Obszarze Nr 6: Wzgórze cmentarne</b>	<b>1 130 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne,	
b	wykonanie ciągów pieszych,	
c	wykonanie renowacji elementów cmentarnych,	
d	wykonanie elementów informacyjnych ścieżki turystycznej,	
e	renowacja wieży ciśnień	
f	renowacja wiatraka	
3.	<b>Zadania na Obszarze Nr 3: Centrum miasta</b>	<b>1 000 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne	
b	renowacja dróg w centrum, w razie potrzeby wraz z infrastrukturą	
c	mała architektura centrum nawiązująca do elementów historycznych miasta	
d	wykonanie ciągów pieszych	
e	renowacja drogi (ul. Traugutta) prowadzącej na nabrzeże nad jeziorem Ołów, stworzenie ryneczku i możliwości handlu sezonowego,	
f	zagospodarowanie zielenią,	
g	montaż oświetlenia ulicznego oraz sieci monitoringu	
h	montaż koszy i ławek, innych elementów małej architektury	
i	tablice historyczne,	
4.	<b>Zadania na Obszarze Nr 2: Centrum miasta (zaplecze)</b>	<b>3 800 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne – koncepcja rewitalizacji dla całości terenu,	
b	remont części wspólnych zabytkowych i współczesnych budynków wraz z montażem domofonów i ograniczeniem dostępności do terenu dla osób postronnych,	
c	wypracowanie porozumienia właścicieli i użytkowników nieruchomości,	
d	likwidacja i/lub estetyzacja zabudowy garażowej,	
e	aranżacja i doświetlenie terenów publicznych,	



f	rozbudowa Karczmy u Wallenroda,	
g	modernizacja obiektu Młynu,	
h	urządzenie parkingów oraz wykonanie chodników	
5.	<b>Zadania na Obszarze Nr 4: Tereny nad jez. Ryńskim</b>	<b>4 500 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne – koncepcja dla całości terenu nad jeziorem	
b	budowa hotelu*, utworzenie centrum sportowego	
c	wykonanie ciągów pieszych,	
d	budowa mariny, pomostów,	
e	stworzenie warunków dla rozwoju usług turystycznych – wypożyczalni sprzętu i rejsów rekreacyjnych.,	
f	urządzenie terenów rekreacyjnych	
6.	<b>Zadania na Obszarze Nr 5: Osiedle przy ul. Kopernika</b>	<b>1 500 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne,	
b	modernizacja bloków wieloklatkowych,	
c	mała architektura i zieleń, drogi wewnątrzsiedlowe,	
d	przebudowa garaży,	
e	urządzenie terenów rekreacyjnych,	
f	urządzenie świetlicy	
	<b>Obszar Nr 7: Osiedle przy ul. Świerczewskiego</b>	<b>800 000</b>
a	przygotowanie dokumentacyjne,	
b	modernizacja bloków wieloklatkowych,	
c	mała architektura i zieleń, drogi wewnątrzsiedlowe,	
d	przebudowa garaży,	
e	urządzenie terenów rekreacyjnych,	
f	urządzenie świetlicy	
	<b>RAZEM</b>	<b>14 730 000</b>

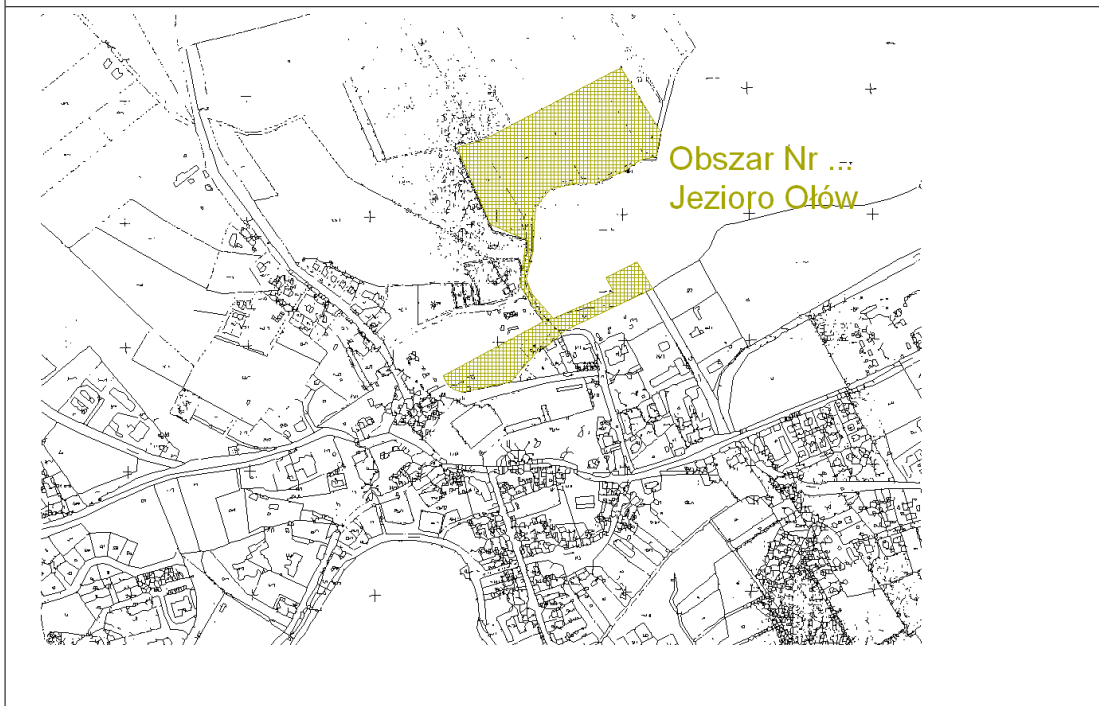
źródło: opracowanie własne

\* zadanie polegające na budowie hotelu planowane do finansowania z innych priorytetów, poza Działaniem "Rewitalizacja Miast"

Powyższe zadania zostały szczegółowo scharakteryzowane poniżej

### 7.1.1. Zadania na Obszarze Nr 4: Zagospodarowanie jeziora Ołów

#### 1. Obszar Nr 4: Tereny nad jez. Ołów



#### 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 kierunku celem konkurowania z innymi ośrodkami turystycznymi. Jezioro Ołów 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 zlokalizowano miasto Ryn. To kluczowe miejsce jako miejsce spotkań, spacerów, odpoczynku i rekreacji. Niezbędna jest poprawa stanu zagospodarowania i infrastruktury.

Przewiduje się wykonanie elementów architektury niezbędnej dla tego miejsca, jak i budowę obiektów rekreacyjnych. Istotne jest kompleksowe wykonanie infrastruktury komunikacji pieszej (i rowerowej). Wokół jeziora wyznaczyć i urządzić należy ścieżkę spacerową, pieszo-rowerową.



### 3. Zdjęcie – stan aktualny



### 4. Zakres proponowanego zadania

1. przygotowanie dokumentacyjne – koncepcja dla całości terenu nad jeziorem,
2. modernizacja amfiteatru,
3. wykonanie ciągów pieszych,
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 – wypożyczalni sprzętu 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 kąpieliska miejskiego
3. tworzy nowe kierunki rozwoju i przyczynia się do lepszego wykorzystania istniejących walorów,
4. stwarza możliwość rozwoju 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

Działania 4.2. Rewitalizacja miast

Cel: zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych i pustych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast 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

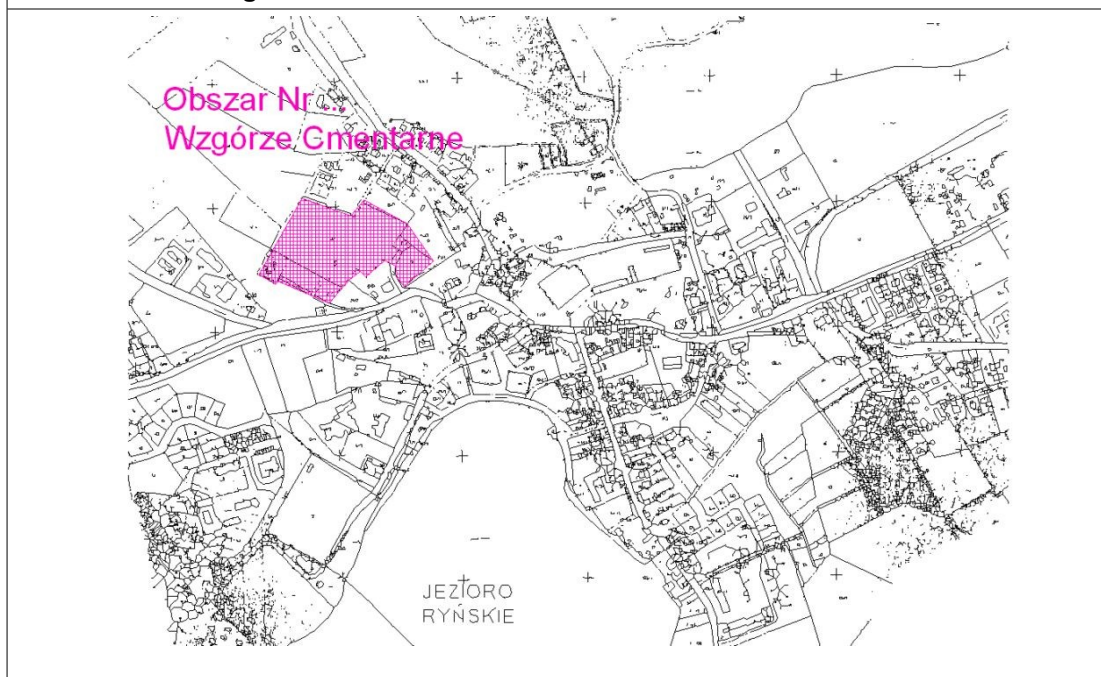
*Harmonogram realizacji zadania*



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

### 7.1.2. Zadania na Obszarze Nr 2: Wzgórze cmentarne

#### 1. Obszar Nr 2: Wzgórze cmentarne



#### 1. Opis zadania

Obszar wzgórza cmentarnego położony jest w granicach administracyjnych miasta. Wieża ciśnień jest jednym z charakterystycznych elementów miejskiej architektury. Zabytkowy cmentarz wymaga zagospodarowania i wyeksponowania szczególnie cennych elementów architektury cmentarnej. Planowane jest urządzenie ścieżki 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 turystycznego miasta. 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 oferty turystycznej miasta w oparciu o ten zabytek. Uznać 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 dokumentacyjne,
2. wykonanie ciągów pieszych (kostka betonowa),
3. wykonanie renowacji elementów cmentarnych,
4. wykonanie elementów informacyjnych ścieżki turystycznej,
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 powiązania 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. Podmioty odpowiedzialne 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

Działanie 4.2. Rewitalizacja miast

Cel: zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych i pustych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast z przeznaczeniem na funkcje publiczne, tutaj: przebudowa parków, zieleńców, 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 : środki z budżetu	0%		-
	Dotacje	50%		75 000
	Środki prywatne	50 %		75 000

Zadanie B "Rewitalizacja cmentarza"

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				450 000
	Gmina : środki 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 : środki 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 możliwość zgłoszenia projektów przez wszystkich właścicieli zaproponowano podział zadania na zadanie a, b i c.



### 7.1.3. Zadanie Nr 3: Rewitalizacja centrum miasta

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



#### 2. Opis ogólny

Zaproponowany obszar obejmuje Plac Wolności, ul. Partyzantów, fragment ul. Mikołaja Kopernika i ul. Świerczewskiego. Ze względu na dążenie do podkreślania walorów historycznych i konieczność 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. Celowe 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 niezbędne w procesie rewitalizacji Rynu. Przewiduje się wykonanie oświetlenia, sieci monitoringu oraz poprawę możliwości parkingowych, co jest istotne dla zachęcenia turystów do zatrzymania się i odwiedzin w Rynie – czynnikiem ułatwiającym jest tutaj poprawa możliwości parkingowych dla samochodów osobowych, a w szczególności dla autobusów.

Układ komunikacyjny miasta został wpisany do rejestru zabytków. Zabytki są atutem i stwarzają możliwość poprawy oferty turystycznej, to w oparciu o ten zabytek niezbędne jest uzupełnienie inwestycji drogowych o elementy historyczne, mała architektura i infrastrukturę miejską niezbędną 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.

#### 2. Zakres proponowanego zadania

1. przygotowanie dokumentacyjne
2. renowacja dróg w centrum,
3. mała architektura centrum nawiązująca do elementów historycznych miasta
4. wykonanie ciągów pieszych (kostka betonowa)
5. zagospodarowanie zielenią,
6. renowacja drogi (ul. Traugutta) prowadzącej na nabrzeże nad jeziorem Olów,

- stworzenie ryneczku i możliwości handlu sezonowego,
7. montaż oświetlenia ulicznego oraz sieci monitoringu
  8. montaż koszy i ławek,
  9. tablice historyczne,
  10. modernizacja w wymaganym zakresie infrastruktury technicznej (sieci podziemne)

### 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 powiązania 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

#### Działanie 4.2. Rewitalizacja miast

Celem działania 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. Nastąpi poprawa bezpieczeństwa pieszych, a także utworzenie strefy bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w tym wyjątkowo zagrożonym patologiami społecznymi obszarze miasta. Zadanie tworzy pośrednie warunki infrastrukturalne do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.



## 6. Zdjęcie – stan aktualny



## 7. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy miasta i turyści odwiedzający Ryn.

## 8. Realizacja i koszty

część A "Oświetlenie uliczne oraz monitoring"

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

część B "Mała architektura miejska"

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				350 000
	Gmina : środki z budżetu	30%		105 000

	FINANSOWANIE	%	Kwota	350 000
	Dotacje	50%		175 000
	Inne – kredyt bankowy	20 %		70 000

*część C “Elementy informacji turystycznej i historycznej”*

	FINANSOWANIE	%	Kwota	150 000
	Gmina : środki z budżetu	30%		45 000
	Dotacje	50%		75 000
	Inne – kredyt bankowy	20 %		30 000

*Harmonogram realizacji zadania*

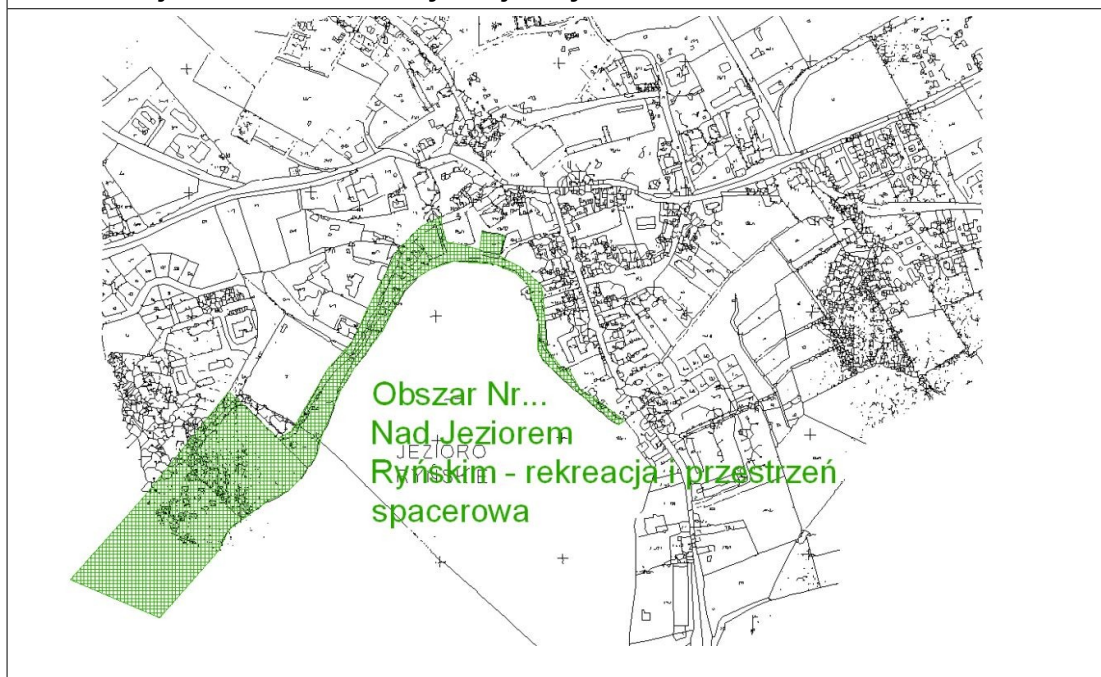
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
A B C	150 000	200 000	150 000				500 000
		50 000	200 000	200 000			350 000
		50 000	50 000	50 000			150 000
	RAZEM						1 000 000





#### 7.1.4. Zadanie Nr 4: Zagospodarowanie jeziora Ryńskiego

##### 1. Lokalizacja: Obszar Nr 4: Tereny nad jez. Ryńskim



##### 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 konkurowanie 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 zagospodarowaniu 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 osiągnięcia 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 możliwość rozwoju oferty rekreacyjnej - sprzyja możliwości zbudowania 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,
4. budowa mariny, pomostów,
5. stworzenie warunków dla rozwoju usług turystycznych – wypożyczalni sprzętu 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

Działanie 4.2. Rewitalizacja miast

Cel: zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych i pustych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast z przeznaczeniem na funkcje publiczne, tutaj: przebudowa parków, zieleńców, 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.





<b>8. Realizacja i koszty</b>				
Zadanie A: Przygotowanie terenu pod inwestycje, urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych				
	FINANSOWANIE	%	Kwota	
	Gmina : środki z budżetu	30%		450 000
	Dotacje	30%		450 000
	Środki prywatne	40 %		600 000
				1 500 000

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

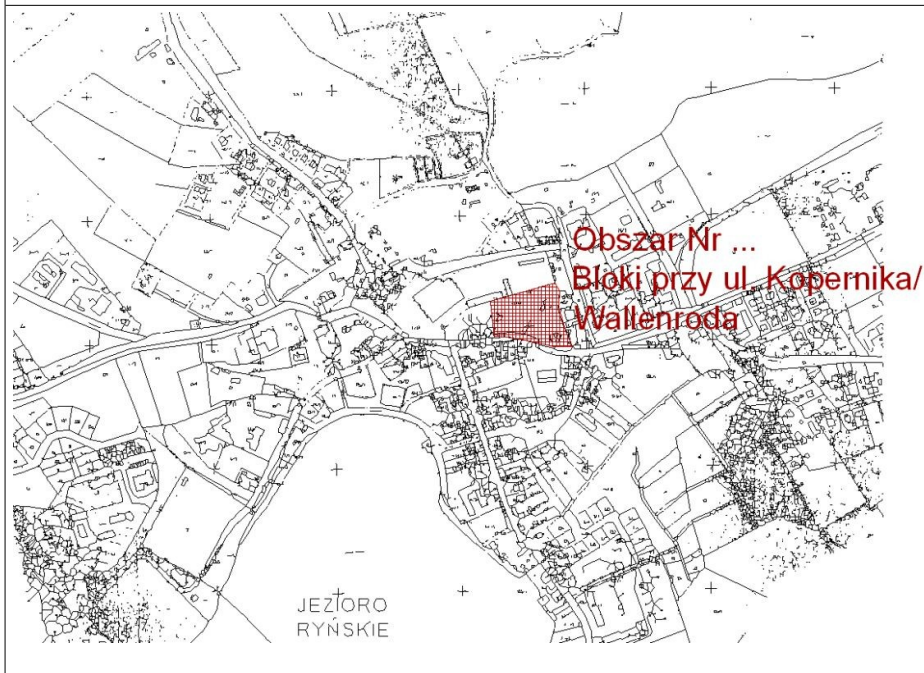
	FINANSOWANIE	%	Kwota	
	Gmina : środki z budżetu	10 %		300 000
	Dotacje	40%		1 200 000
	Inne – środki inwestorów	50%		1 500 000
				3 000 000

**Harmonogram realizacji zadania**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
A B	50 000	100 000	500 000	550 000	300 000		1 500 000
				1 000 000	1 000 000	1 000 000	3 000 000

### 7.1.5. Zadania na Obszarze Nr 5: Rewitalizacja osiedla przy ul. Kopernika

#### 1. Obszar Nr 5: Rewitalizacja osiedla przy ul. Kopernika



#### 2. Opis ogólny

W bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta i zabytkowego zamku zlokalizowano bloki mieszkalne. Rewitalizacja tego obszaru jest niezbędnym elementem estetyzacji przestrzeni miasta. Zaproponowane zadanie obejmuje rewitalizację terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego zamku. Zaproponowany obszar obejmuje teren osiedla przy ul. Kopernika.

Szczególnie ważna jest poprawa estetyki zabudowań w zgodzie z historycznym charakterem centrum. Charakter osiedla winien zostać zmieniony, niezbędna jest estetyzacja budynków mieszkalnych (bloków) oraz uzupełnienie tych działań poprzez zagospodarowanie zielenią i urządzenie przestrzeni publicznej.

Przewiduje się wygospodarowanie dodatkowych pomieszczeń na potrzeby socjalne i społeczne – świetlicę osiedlową, lub mały klub.

#### 3 Zakres proponowanego zadania

1. przygotowanie dokumentacyjne,
2. modernizacja bloków wieloklatkowych,
3. mała architektura i zieleń, drogi wewnątrzosiedlowe,
4. przebudowa garaży,
5. urządzenie terenów rekreacyjnych,
6. urządzenie świetlicy

#### 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 dotyczące humanizacji blokowisk



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 4.1. Humanizacja blokowisk

Poddziałanie 4.1.1 Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty realizuje także cele Poddziałania 4.1.2 Wzmocnienie funkcji społecznych

#### 6. Zdjęcie – stan aktualny



#### 7. Odbiorcy korzyści

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

#### 8. Realizacja i koszty

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

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
	Gmina : środki z budżetu	10%		450 000
	Dotacje	40%		450 000
				1 500 000

**8. Realizacja i koszty**

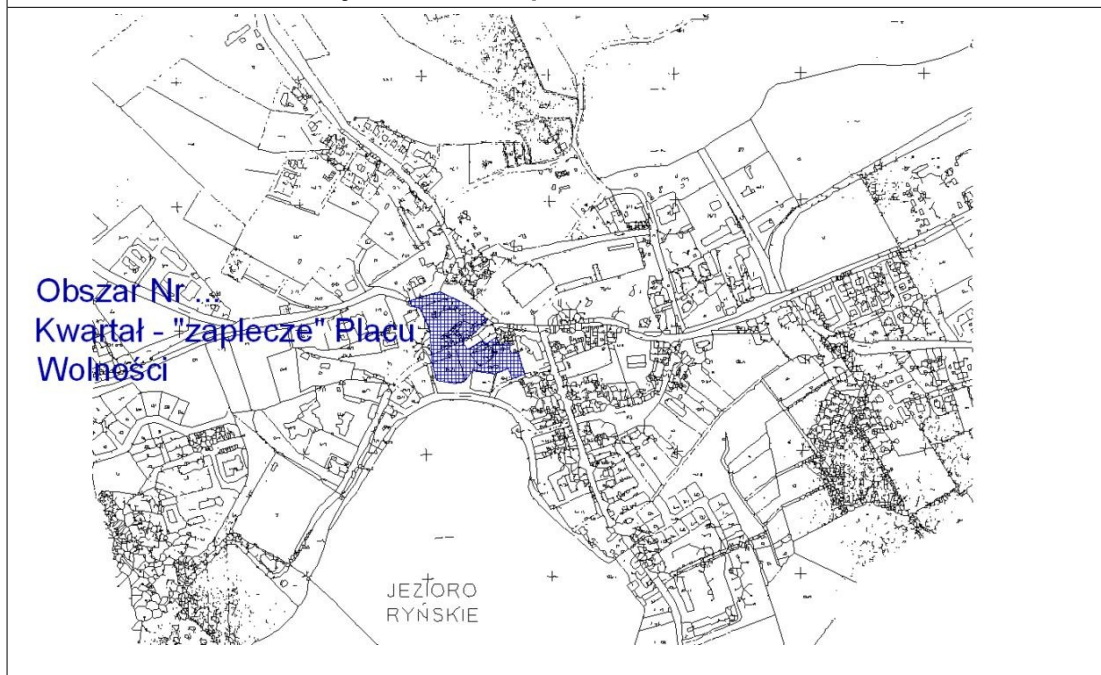
Część A: Przygotowanie terenu pod inwestycje, urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych

	Środki prywatne	50 %		600 000
--	-----------------	------	--	---------



## 7.2. Zadania na Obszarze Nr 2: Rewitalizacja centrum – zaplecze Placu Wolności – ul. Wallenroda/Hanki Sawickiej

### 1. Obszar Nr 2: Rewitalizacja centrum – zaplecze Placu Wolności



### 2. Opis ogólny

Bezpośrednie centrum miasta stanowi Plac Wolności z okalającymi go budynkami. Fasady budynków od Placu Wolności zostały odnowione, jednak na zapleczu nieruchomości pozostały nierozwiązane w dalszym ciągu istotne, nurtujące mieszkańców problemy. Należą do nich problemy związane ze stanem technicznym części wspólnych nieruchomości położonych przy Placu Wolności (budynki Nr 3, 5 i 7 od zaplecza tych nieruchomości). Zaobserwowano również występowanie problemów społecznych i patologii szczególnie nasilonych na tym obszarze związanych z wykorzystywaniem tego obszaru jako miejsca wieczornych „spotkań” osób nadużywających alkohol. Należy podkreślić, że istniejące zagospodarowanie obszaru wymaga korekt nie tylko pod względem technicznym (remonty, modernizacje), lecz także w zakresie własności nieruchomości. Problem ten jest widoczny i wymaga rozwiązania. Zaproponowano kompleksowe podejście do nadania temu obszarowi nowej estetyki i funkcjonalności wraz z uporządkowaniem posesji, remontem części wspólnych budynku (głównie klatek schodowych) wraz z montażem oświetlenia. Estetyzacji (optymalnie: likwidacji) wymagają parterowe budynki gospodarcze.

W rejonie tym znajdują się i są planowane obiekty gościnno-gastronomiczne, pełniący 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 sąsiedztwa i obserwowane problemy w zakresie rozwoju problemów społecznych w bezpośrednim jego sąsiedztwie wpływa na ocenę jakości usług i jest istotnym ograniczeniem dla rozwoju podmiotu.

Szczególnie istotna jest poprawa estetyki zabudowań w zgodzie z historycznym charakterem centrum. Charakter kwartału winien zostać zmieniony, niezbędna jest estetyzacja budynków mieszkalnych, remont zabytków oraz uzupełnienie tych działań poprzez niezbędne inwestycje i korekty prawa własności przestrzeni publicznej. Porozumienie w tym zakresie oraz realizacja zadania w zaproponowanym niżej zakresie przyczyni się do osiągnięcia istotnych celów zakładanych w procesie rewitalizacji miasta. Przewiduje się uporządkowanie 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,

### 3 Zakres proponowanego zadania

Zadanie niniejsze obejmuje 3 główne elementy:

- a) etetyzacja posesji i części wspólnych budynków – Plac Wolności 3,5,7,
- b) poprawa zagospodarowania i funkcjonalności terenu w otoczeniu pensjonatu-Karczmy oraz zabyrkowego młynu poprzez dokonanie korekt praw własności gruntu, optymalizację przestrzeni sąsiadujących z obiektem, a w konsekwencji eliminacja czynników uniemożliwiających rozwój obiektu,
- c) zwiększenie pojemności parkingowej na zaproponowanym obszarze, wykonanie drogi z oddzieleniem przestrzeni komunikacji pieszej – wykonanie chodnika (droga dzieci i młodzieży do szkoły)

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

Zakres proponowanego zadania:

1. przygotowanie dokumentacyjne – koncepcja rewitalizacji dla całości terenu,
2. remont części wspólnych zabytkowych i współczesnych budynków wraz z montażem domofonów i ograniczeniem dostępności do terenu dla osób postronnych,
3. wypracowanie porozumienia właścicieli i użytkowników nieruchomości,
4. likwidacja i/lub estetyzacja zabudowy garażowej,
5. aranżacja i doświetlenie terenów publicznych,
6. rozbudowa Karczmy u Wallenroda,
7. modernizacja obiektu Młynu,
8. urządzenie parkingów oraz wykonanie chodników

### 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 dotyczące rewitalizacji,
2. tworzy nowe możliwości wygospodarowania miejsc pracy,
3. przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa publicznego,
4. eliminuje obszary występowania zjawisk patologicznych,
5. stwarza możliwość rozwoju oferty turystycznej i gastronomicznej, sprzyja możliwości zbudowania wyróżniającej się oferty w zakresie turystyki i rekreacji.

### 4. Podmiot odpowiedzialny za realizację

podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest gmina Ryn.

### 5. Podmiot odpowiedzialny za realizację

podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania będą:

- gmina Ryn,
- mieszkańcy/ wspólnoty mieszkaniowe – Plac Wolności 3,5 i 7,
- podmioty prywatne – właściciele karczmy.

### 6. Opis priorytetu

Cel - zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast z przeznaczeniem na funkcje publiczne: przebudowa placów, skwerów, zieleńców, oraz poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i estetyki przestrzeni publicznych,





w tym także przebudowa ciągów komunikacji pieszej, przejść dla pieszych, parkingów, 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 przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym budowa oświetlenia, tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości.

### 7. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy / właściciele lokali mieszkalnych na rewitalizowanym terenie oraz pośrednio 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	
				200 000
	Gmina : środki z budżetu	10%		20 000
	Dotacje	50%		100 000
	Środki prywatne	40 %		80 000

Zadanie B: Parkingi, drogi, chodniki, ogrodzenia

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				600 000
	Gmina : środki z budżetu	30%		180 000
	Dotacje	40%		240 000
	Inne – środki prywatne	30 %		180 000

Zadanie C: Rozbudowa obiektów turystycznych

	FINANSOWANIE	%	Kwota	
				3 000 000
	Gmina : środki z budżetu	0		0
	Dotacje	40%		1 200 000
	Inne – środki prywatne	60%		1 800 000

Harmonogram realizacji zadania

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Kwota razem
A		50 000	50 000	50 000	50 000		200 000
B		200 000	400 000				600 000
C		750 000	750 000	750 000	750 000		3 000 000

### 7.2.1. Zadania na Obszarze Nr 7 Osiedle „Świerczewskiego”:



#### 2. Opis zadania

Osiedle leży na wzgórzu i stanowi jedną z dominujących brył w panoramie miasta od strony jeziora i wsi Rybical a widok ten jest wizytówką miasteczka. Przewidziana jest termomodernizacja budynków i wymiana pokrycia dachów. W pierwszym etapie zadaniem zgłoszonym do LPR jest remont budynku wielorodzinnego przy ul. Świerczewskiego 45a. Elewacja budynku jest w złym stanie technicznym co wraz z pokryciem eternitem szpeci panoramę miasta. Pokrycie dachu eternitem w kolorze cementu jest obce tradycji architektonicznej w jakiej realizowano budynki w mieście i niekorzystnie kontrastuje z dachami krytymi dachówką ceramiczną. Planuje się działania rewitalizujące, przy czym powinno się zwrócić uwagę przede wszystkim na budynki mające zasadniczy wpływ na wygląd tej panoramy.

Dodatkowo za przystąpieniem do wymienionych wyżej prac przemawiają względy ekonomiczne i związane z ochroną środowiska. Remont dachu i elewacji będzie wiązało się z ociepleniem budynku co pozwoli na oszczędności w kosztach eksploatacji i zmniejszeniem emisji spalin do atmosfery. Likwidacja pokrycia dachu z eternitu pozwoli zniwelować zagrożenie jakie wiąże się z użytkowaniem obiektu pokrytego eternitem - materiałem oficjalnie uznanym jako szkodliwy dla zdrowia.

W ramach prac modernizacyjnych zostaną przygotowane strychy do adaptacji na dodatkowe mieszkania, oraz na cele społeczne, a także opomiarowanie licznikami gazowymi wszystkich lokali.

Dodatkowymi elementami zamierzenia inwestycyjnego jest zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej i elementami małej architektury służącymi integracji osiedla typu ławki, tablica do kosza itp. Aktualnie w przygotowaniu jest dokumentacja techniczna zamierzonych robot.

#### 3 Zakres proponowanego zadania

Zadanie niniejsze obejmuje 2 główne elementy:





- a) etetyzacja posesji i części wspólnych budynków,
- b) poprawa zagospodarowania i funkcjonalności terenu

Zakres proponowanego zadania:

- 9. przygotowanie dokumentacyjne – koncepcja rewitalizacji dla całości terenu,
- 10. remont części wspólnych budynków,
- 11. likwidacja i/lub estetyzacja zabudowy garażowej,
- 12. aranżacja i doświetlenie terenów publicznych,
- 13. urządzenie parkingów oraz wykonanie chodników

## 2. Podmiot odpowiedzialny za realizację

Podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie i realizację zadania jest Wspólnota Mieszkańców przy ul. Świerczewskiego 45.

## 3. Odbiorcy korzyści

Beneficjentem Projektu będą mieszkańcy / właściciele lokali mieszkalnych na rewitalizowanym terenie oraz pośrednio mieszkańcy miasta i osoby odwiedzające Ryn

## 4. Realizacja i koszty

	FINANSOWANIE	%	Kwota	800 000
	Gmina : środki z budżetu	0%		0
	Dotacje	50%		400 000
	Środki prywatne	50%		400 000

### Harmonogram realizacji zadania

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

**7.3. CEL II : działania w sferze społeczno-gospodarczej przeciwdziałające odplywowi 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		50 000
	Realizacja	Urzędy 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			50 000
	Realizacja	Urząd Gminy, Urząd Pracy		
	Finansowanie	Urząd Gminy	10%	
		Dotacje	50%	
		Inne	30%	
	Okres	lata 2007-2014		
	Beneficjenci	Osoby podejmujące działalność, pracownicy administracji		

Źródło: opracowanie własne

## Rozdział 8. PLAN FINANSOWY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PROGRAMU

### 8.1. Możliwości 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 wyłączone ukierunkowanie na środki RPO przeznaczone na rewitalizację (w poprzednim okresie programowania: ZPORR - program operacyjny na lata 2004-2006), w opracowaniu niniejszym założono obok środków pochodzących z dotacji także wiele innych źródeł finansowania analizując szczegółowo każde zadanie pod kątem możliwości spełnienia wymogów określonych priorytetów.

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 świadczone usługi komunalne, czynsze, najem, dzierżawa, sprzedaż mienia komunalnego, dywidendy od komunalnych przedsiębiorstw użyteczności publicznej, zyski gminy ze wspólnych przedsięwzięć 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 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 nie mających 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

Przyjęte rozwiązania ustawowe w zakresie źródeł dochodów gmin są dalece niewystarczające. Nie ma możliwości wygospodarowania poważniejszych środków finansowych na kosztowne wydatki majątkowe. Samorzady, 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, także oczywiście Gminy Ryn jest możliwa realizacja tego typu programów rozwoju w oparciu wyłącznie o dochody własne. Wszędzie tam, gdzie samorzady planują inwestycje infrastrukturalne konieczne staje się staranie o finansowanie obce.

### 8.3. Finansowanie obce zadań

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 będące 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 uważać można było inicjatywy wspólnej realizacji inwestycji poprzez kumulację wysiłków i kapitału np. w ramach związków celowych, czy porozumień.

Pomoc finansowa niezależnie od jej źródła przyjmować może następujące formy:

- pomocy bezzwrotnej np. w formie dotacji na dane zadanie inwestycyjne ,
- pomocy zwrotnej np. w postaci preferencyjnej pożyczki,
- dofinansowania spłat odsetek kredytu (co czyni preferencyjnym kredyt komercyjny),
- funduszu gwarancyjnego (gwarancje rządowe dla przedsięwzięcia),
- udziału kapitałowego (w formie aportu rzeczowego),
- innej formy pomocy finansowej (umorzenia, nagrody).

Dokonując przeglądu dochodów własnych samorządów można stwierdzić, że jedynie dochody z majątku mogą być przeznaczane na cele rozwojowe. Znacznie większe możliwości oferuje finansowanie obce. W obcych źródłach finansowania występować będą

zarówno elementy „klasyczne” znane i szeroko stosowane, do których można zaliczyć przede wszystkim dotacje oraz pożyczki i kredyty preferencyjne. Coraz silniej w finansowaniu inwestycji występować mogą 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,
- przedsięwzięcia BOT (choć zaliczane do realizacji publiczno-prywatnych zasługują na odrębne wyszczególnienie).

Dla celów finansowania zadań w ramach niniejszego programu wariant finansowania zadań gminy ze środków prywatnych jest oczywiście przewidywany .

#### **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. W niniejszych rozważaniach różnica między kredytem, a pożyczką nie jest szczególnie istotna. Pożyczki nie wymagają przeważnie szczegółowego precyzowania celu wsparcia. Należy wspomnieć, że w tworzeniu finansowania danego przedsięwzięcia pożyczki są „elastyczniejsze” od kredytów i mogą być swobodniej rozdysponowywane.

Omawiając rodzaje kredytów według najważniejszego kryterium – przedmiotu kredytowania wyróżnić można przede wszystkim kredyty obrotowe i inwestycyjne. Dla finansowania infrastruktury szczególnie ważne są te ostatnie. W montażu finansowym programu rewitalizacji. Jednak i kredyty obrotowe pomagają w prowadzeniu gospodarki finansowej samorządów, a tym samym umożliwiają zachowanie ciągłości realizacji inwestycji w trudnych dla gmin okresach braku dochodów pomagając w konstruowaniu finansowania projektów inwestycyjnych, szczególnie służą konstrukcji montażów finansowych wraz ze środkami z dotacji wymagającymi pre-finansowania ze środków beneficjenta.

Kredyty obrotowe mogą zaliczać się zarówno do krótko, jak i średnioterminowych, zaciąganych bądź w rachunku bieżącym, bądź wydzielonym wyłącznie dla rozliczeń z tytułu kredytu rachunku kredytowym. Kredyty inwestycyjne od wielu lat są elementem wzmożonej aktywności banków, ciągłego rozwoju i różnicowania 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 zaciągnięty 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 bądź budowę majątku trwałego,
- kredytu na restrukturyzację – przeznaczonego głównie na przebudowę struktury gospodarczej kredytobiorcy, prowadzącego do odzyskania równowagi finansowej,



- kredyty przeznaczone na budowę lub zakup całych obiektów.

Samorzady mają jednak ograniczoną swobodę zaciągania kredytów. Ograniczenia takie wynikają z ustawy o finansach publicznych określając 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 zasilającą daną jednostkę w środki pieniężne w celu pokrycia przez nią wydatków lub rozszerzenia działalności zgodnie z dążeniami 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 środki obrotowe nowo tworzonych zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych, zwane dalej dotacjami na pierwsze wyposażenie w środki obrotowe.

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

Dotacje zwane są także pieniądzem „kwadratowym” lub znacznym, z tego powodu, że nie można zatrzymać oszczędzonej (niewydanej) kwoty dotacji, czy przeznaczyć jej 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 źródło 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 pochodzące 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.

Powyższe 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** wynikające bezpośrednio z polityki Unii Europejskiej, zmierzającej do wyrównywania poziomów 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, badań rozwojowych,

**ESF** Europejski Fundusz Społeczny – wspiera rozwój zasobów ludzkich poprzez działania dostosowujące 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 się starać na wiele inwestycji z zakresu edukacji, ochrony zdrowia, infrastruktury drogowej i ochrony środowiska, społeczeństwa informacyjnego, kultury, turystyki, sportu, a także przyczyniające 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 między regionalnej 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 terytorialną Unii Europejskiej poprzez wspieranie dostępności, zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich, innowacyjność i ochronę środowiska naturalnego,
- współpracy między regionalnej, 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 możliwa jest 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 emitowanym przez państwo, jednostkę samorządu terytorialnego lub przedsiębiorstwo papierem dłużnym, który ma przynosić dochód (procent) i zwrócić w przyszłości wpłaconą sumę wraz z premią 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 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.

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 pożądanym w inwestowaniu długoterminowych przedsięwzięć 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, jaki może brać udział w finansowaniu samorządowych inwestycji jest leasing. Leasing jest transakcją, na mocy której finansujący (firma leasingowa) oddaje do użytku korzystającemu (klientowi) określony środek 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 będąc właścicielem rzeczy, ma prawo do jej używania 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 osiągnane zyski nie są wystarczające na zakup potrzebnego (często 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 zobowiązań 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 (bieżący) 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 bieżących 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 źródła w ogólnych montażach 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 utożsamianych 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>7</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 pozarządowych i prywatnych wskazują na rosnącą potrzebę 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 wniosek 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 określanych mianem PPP, czyli partnerstwa publiczno – prywatnego (*private-public partnership*).

Wymienia się kilka odmian projektów PPP:

- kontrakt na zarządzanie (*management only*) – możliwy do podpisania w przypadku posiadania infrastruktury. Prywatna firma przejmuje obsługę i zarządzanie przez określony czas. Najpowszechniej występuje leasing, kontrakt na zarządzanie i umowa na obsługę.
- koncesja z inwestowaniem (*concesion with investment*) obsługa i zarządzanie istniejącą infrastrukturą są powierzone prywatnemu przedsiębiorstwu, czemu towarzyszą inwestycje finansowane także z kapitału prywatnego, przedsięwzięcia takie mogą być koncesją, bądź BOT, którego trzonem przecież jest koncesja.
- projekty „zielonego pola” (*greenfield project*) – trafniej: szczego pola, ponieważ dotyczą obszarów, na których zupełnie brak infrastruktury – realizowane przeważnie w różnych odmianach BOT,
- wycofywanie (*divestiture*) – prywatna spółka inwestuje w racjonalnej proporcji w urządzenia użytkując je później w formie spółki z innym przedsiębiorstwem, lub spółki publicznej przy ograniczeniu roli rządu, który wycofuje się z przekazanych zadań.

### 8.9. Finansowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji

Możliwość prowadzenia inwestycji zależy nie tylko od pozyskania finansowania z

<sup>7</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))

bezwrotnych 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 przedsięwzięć będą dla przedsięwzięć gminnych dotacje pochodzące ze środków samorządu, środków pomocowych Unii Europejskiej, uzupełniając w postaci innych instrumentów.

Wdrożenie niniejszego Planu 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 istoty nie należy pomijać także w odniesieniu do niniejszego dokumentu. Stąd propozycja na etapie wdrażania LPR ścisłego powiązania zadań z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Ryn. Gminy finansują różne sfery działalności, tak więc ograniczoność środków jest codziennością. Zdecydowana większość zamierzeń inwestycyjnych opisywanych w LPR wykracza poza jej możliwości finansowe. Realizacja planowanych zadań jest możliwa wyłącznie przy uzyskaniu poważnych, 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 powiązania wskazanych zadań ze źródłem ich finansowania nie może być sukcesu w realizacji.

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

- oszacowanie wartości zadań,
- ustalenie możliwości inwestycyjnych i kredytowych gminy,
- ustalenie wysokości finansowania obcego<sup>8</sup> pochodzącego ze środków pomocowych dla poszczególnych zadań,
- podział zadań według założonych zasad finansowania

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

Z pozyskaniem finansowania wiąże się jak wspomniano konieczność zapewnienia finansowania własnego w planowanych zadaniach w budżetach wnioskodawców.

<sup>8</sup>Przyjęto ostrożnie niższy udział dotacji, co nie oznacza, że faktycznie pozyskana dotacja nie może być wyższa – nawet do 75%



Prognozę zadłużenia gminy zaprezentowano w poniższej tabeli.



Tabela Nr 32: Prognoza długu gminy Ryn do roku 2015

L.p.	Rodzaj zadłużenia	na koniec 31.12.2006	Przewidywany stan na koniec roku									
			2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
1	Wyemitowane papiery											
2	Kredyty	666 773	949 163	683 199	468 265	253 334	200 001	146 667	93 333	40 000		
3	Pożyczki	1 848 784	737 650	368 524	63 549							
4	Przyjęte depozyty											
5	Wymagalne zobowiązania :											
6	1) jednostek budżetowych											
7	2) wynikające z :											
8	a) ustaw											
9	b) orzeczeń sądu											
10	c) udzielonych poręczeń i gwarancji											
11	d) innych tytułów											
12	Dochody ogółem	15 935 789	15 755 065	12 990 000	13 739 000	14 425 950	14 858 700	15 304 000	15 750 000	16 000 000	16 500 000	
13	Łączna kwota długu na koniec roku budż.	2 515 557	1 686 813	1 051 723	531 814	253 334	200 001	146 667	93 333	40 000		0
14	% udziału długu w dochodach	15,79	10,71	8,1	3,87	1,76	1,35	0,96	0,59	0,25		0

źródło: dane gminy

## Rozdział 9. Finansowanie Programu

### 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 możliwością sfinansowania 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

Koszt realizacji wszystkich zadań ujętych w LPR wynosi ok 14,7 mln zł. Najpoważniejszym źródłem finansowania zadań są środki pochodzące z programów pomocowych Unii Europejskiej (40,3%). Kolejnym źródłem finansowania są środki prywatne, które przewidziano dla finansowania 41,7% łącznej wartości zadań. Środki z budżetu gminy, jakie będą mogły zostać przeznaczone na realizację LPR obejmują kwotę 2,71 mln zł. Przyjęto taką wartość za możliwą do wygospodarowania w latach 2008-2013 zgodnie z krótką analizą budżetu gminy i prognozą dochodów na najbliższe 5 lat. Kredyty i pożyczki inwestycyjne będą niezbędne dla sfinansowania części udziału własnego dla planowanych zadań. Wartość finansowania obcego obejmuje wyłącznie kredyt zaciągany przez gminę.

Szacuje się, że w roku 2009 zadłużenie gminy wyniesie niespełna 4%. Gmina posiada więc możliwości kredytowania zadań w maksymalnej wysokości ok. 9 mln zł (stan na rok 2008). 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 2,71 mln zł pochodząca z finansowania z budżetu przeznaczona winna być na realizację Programu.

Tabela Nr 33: Finansowanie LPR – podsumowanie i struktura finansowania

Wyszczególnienie	WARTOŚĆ	STRUKTURA
Środki z budżetu gminy	2 714 000	18,53
Środki pomocowe UE	5 905 000	40,31
Środki prywatne	6 031 000	41,17
W tym finansowanie obce (kredyty)	ok. 1 000 000	-
Pozostałe środki, głównie publiczne	-	-
Finansowanie RAZEM	14 650 000	100 %

Źródło: opracowanie własne



### 10.1. System monitorowania programu rewitalizacji,

Do monitorowania, oceny realizacji programu i jego aktualizacji służyć będzie 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 nr 61/07 Burmistrza Miasta i Gminy Ryn z dnia 2 października 2007 r. i działający w Urzędzie Miejskim w Rynie. Zespół będzie miał za zadanie również systematyczną ocenę realizacji Planu. 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 właściwą uchwałą. 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 Planu,
- 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 danego Programu.

Skuteczność Programu poddawana będzie poddawana monitoringowi, lecz także bieżącej ocenie. Oceny bieżącej dokonuje Burmistrz przy współpracy z Koordynatorem Programu również przy pomocy opisywanych wskaźników. Ocena taka ma za swój główny cel wskazanie elementów nie realizowalnych, 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:

- Wskaźniki produktu.
- Wskaźniki rezultatu.
- Wskaźniki oddziaływania.

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

#### Wskaźniki 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.

**Wskaźnikami oddziaływania:**

- 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 pożarów, 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 zobowiązana przestrzegać zasad i procedur wspólnotowych, które zostały określone w Rozporządzeniu z dnia 21 czerwca 1999 r. Nr 1260/1999, wprowadzającym ogólne przepisy odnośnie 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 niezbędnych porozumień 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 uwarunkowań społeczno-gospodarczej. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywać się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami uczestniczącymi w Programie. Monitoring Programu będzie ważny 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 należycie pełnił swoją funkcję należy śledzić główne kierunki i jednocześnie reagować na zachodzące w otoczeniu zmiany. Skuteczny monitoring musi być wyposażony we wspomniane wskaźniki (ustalone kryteria), musi dostarczać niezbędnych informacji finansowych szczególnie pozyskanych przez poszczególnych beneficjentów źródeł finansowania zadań. Ponadto winien umożliwić sposób osiągnięcia zakładanych celów głównych. Przyjęto podejście następujące:

- na lata 2008-2010 przewidzieć 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 możliwości uzyskania finansowania obcego.
- Monitorowanie zadań odbywa się za pomocą tych samych wskaźników, co efektywność realizacji (punkt 9.2 i 9.3). Dzięki wskaźnikom śledzić będzie można realizację poszczególnych zadań, czy uzyskano odpowiednie finansowanie i czy zmiany przełożył się na sytuację beneficjentów. Większość wskaźników 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 załącznikami. Ko-

lejne 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 źródeł finansowania, jako że 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 źródeł 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 zwiększenie obowiązków służbowych w ramach istniejącego zatrudnienia. Zespół ds. realizacji działający 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 wymagać będą 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 często funkcję beneficjenta, jak i instytucji odpowiedzialnej za wdrażanie i monitorowanie efektów, lecz również koordynację 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 nieścisłości 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 gminą, 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 opracowywania Planu, konieczne jest jednak dalsze zacieśnianie współpracy.

Rolę organu konsultacyjnego powołanego Zarządzeniem nr ..., w skład którego wchodził przedstawiciel 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 poświęcone Programowi, 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 możliwych zadań do uwzględnienia w Programie. Zbierano propozycje projektów od ich promotorów, jednak zastrzegano, że ważnym elementem 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.

Przeprowadzone w ramach prac badania ankietowe miały na celu:

- przeprowadzenie diagnozy stanu obecnego,
- wyznaczenie obszarów rewitalizacji,
- poznanie opinii i problemów zgłaszanych przez mieszkańców

wzięło udział 65 osób. Ankietowani mieścili się w przedziale wiekowym 15-60 lat. Mimo różnic wieku, płci i wykształcenia ankietowani bardzo podobnie wskazywali główne obszary wymagające rewitalizacji, jak i problemy nurtujące miasto.

#### Podsumowanie badań:

1. Miasto Ryn zdaniem mieszkańców wymaga rewitalizacji, gdyż:

- obserwuje się coraz większy odpływ ludzi młodych i dobrze wykształconych (odpowiedziało 77% ankietowanych)  
z powodu bezrobocia na terenie Miasta (odpowiedziało 46% ankietowanych)
- ze względu na niewystarczające zasoby mieszkaniowe (odpowiedziało 38% ankietowanych)

2. Najpoważniejszymi problemami (związanymi z jakością przestrzeni życiowej), z jakimi obecnie borykają się mieszkańcy miasta Ryn są:

- zły stan zasobów mieszkaniowych (odpowiedziało 77% ankietowanych)

- zły stan zabytków (odpowiedziało 38% ankietowanych)
- zły stan otoczenia posesji i ogrodzeń (odpowiedziało 38% ankietowanych)
  - zły stan gospodarki komunalnej (odpowiedziało 38% ankietowanych)
- Nikt z ankietowanych, nie wskazał na brak infrastruktury sportowo-edukacyjnej.

3. Największymi problemami gospodarczymi dla mieszkańców miasta Ryn są:

- słaba promocja Miasta (odpowiedziało 54% ankietowanych)
- niedostateczne wykorzystanie walorów turystycznych (odpowiedziało 51% ankietowanych)
- brak wystarczającej liczby miejsc pracy (odpowiedziało 46% ankietowanych)
- brak dostępu do nowoczesnych technologii (odpowiedziało 46% ankietowanych)

4. Większość mieszkańców uważa, że Rewitalizację miasta Ryn należy rozpocząć od:

- zagospodarowania terenów nad jeziorami: Ryńskim i Ołów (odpowiedziało 54% ankietowanych)
- modernizacji i harmonizacji z otoczeniem osiedli (blokowisk) na terenie Miasta (odpowiedziało 46% ankietowanych)
- poprawy zagospodarowania centrum, oświetlenia, małej architektury i zamontowania systemu monitoringu (odpowiedziało 38% ankietowanych)
- tworzenia i/lub poprawy odpowiedniej infrastruktury obsługi turystów (15% ankietowanych).