



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

Załącznik  
do uchwały Nr ORN.0007.49.2012  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia 24 sierpnia 2012r.

## LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI



**Miasta Olecko na lata 2009-2015**

Olecko sierpień 2012 rok





Urząd Miejski w Olecku

19-400 Olecko

Plac Wolności 3

tel. (0-87) 520-21-68

fax. (0-87) 520-25-58

e-mail: [um@um.olecko.pl](mailto:um@um.olecko.pl)

[www.olecko.pl](http://www.olecko.pl)

**SPIS TREŚCI**

1	Informacje podstawowe.....	8
1.1	Tytuł.....	8
1.2	Czas obowiązywania LPR .....	8
1.3	Lokalizacja.....	8
1.4	Obszary (w ha).....	10
1.5	Liczba mieszkańców obszarów.....	10
1.6	Cele programu.....	10
2	Diagnoza sytuacji przestrzenno-społeczno-gospodarczej miasta Olecko .....	12
2.1	Sfera przestrzenna .....	12
2.1.1	Uwarunkowania przyrodnicze i ochrony środowiska .....	15
2.1.2	Uwarunkowania kulturowe .....	20
2.1.3	Własność gruntów i budynków .....	25
2.1.4	Infrastruktura techniczna .....	27
2.1.5	Identyfikacja problemów .....	31
2.2	Sfera Gospodarcza .....	32
2.2.1	Główni pracodawcy/ struktura i trendy .....	32
2.2.2	Struktura podstawowych branż gospodarki na terenie miasta/ trendy .....	36
2.2.3	Ilość podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w danych sektorach/trendy.....	41
2.2.4	Identyfikacja problemów .....	49
2.3	Sfera społeczna .....	49
2.3.1	Struktura demograficzna i społeczna/trendy .....	49
2.3.2	Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji .....	52
2.3.3	Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych.....	58
2.3.4	Organizacje pozarządowe.....	59
2.3.5	Identyfikacja problemów .....	61
2.4	Sfera mieszkaniowa .....	61
2.4.1	Stan zasobów mieszkaniowych: typologia budynków mieszkalnych, stan techniczny budynków mieszkalnych, wiek i standard budynków.....	61
2.4.2	Stan użytkowania mieszkań: wielkość mieszkań, zagęszczenie mieszkań, typ użytkowania i własności.....	62
2.5	Tabela z podstawowymi danymi statystycznymi dotyczącymi w/w sektorów .....	63
2.6	Analiza SWOT.....	64
3	Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta i regionu. ....	67
4	Podstawowe założenia przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji .....	70
4.1	Wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych (rewitalizacji) i uzasadnienie określenia granic zdegradowanego obszaru .....	70
4.1.1	Konsultacje społeczne - wnioski .....	93
4.2	Wyznaczanie oczekiwanych wskaźników osiągnięć .....	95
5	Planowane zadania w latach 2009-2015 na obszarze rewitalizowanym .....	98
5.1	Planowane zadania przestrzenne (techniczno - materialne) na obszarze rewitalizowanym .....	98
5.1.1	Działania dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej.....	99
5.1.2	Działania dotyczące rozwoju transportu .....	99
5.1.3	Działania dotyczące remontów i renowacji istniejących zasobów mieszkaniowych .....	100
5.1.4	Działania dotyczące rozwoju infrastruktury społecznej, kulturalnej,	



turystycznej.....	101
5.2 Planowane zadania gospodarcze na obszarze rewitalizowanym .....	102
5.2.1 Działania dotyczące wspierania przedsiębiorczości.....	102
5.3 Planowane zadania społeczne na obszarze rewitalizowanym .....	103
5.3.1 Działania dotyczące rozwoju zasobów ludzkich.....	103
5.3.2 Działania dotyczące przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu .....	103
5.3.3 Działania na rzecz aktywizacji środowisk dziecięcych i młodzieżowych .....	105
6 Plan finansowy realizacji rewitalizacji - źródła finansowania programu rewitalizacji..	106
7 System wdrażania .....	108
8 System monitorowania, oceny i komunikacji społecznej.....	110
8.1 System monitorowania Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	110
8.2 Sposoby oceny Lokalnego Programu Rewitalizacji .....	111
8.3 Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowym .....	112
9 Ocena oddziaływania Programu na środowisko.....	114
9.1 Podstawa prawna .....	114
9.2 Przebieg postępowania .....	114
9.3 Procedura konsultacyjna .....	115
9.4 Streszczenie prognozy .....	118



## WPROWADZENIE

W Olecku, podobnie jak przypadku wielu polskich miast, trwający przez lata proces jednoczesnej degradacji materialnej, społecznej i ekonomicznej przyczynił się do powstania barier rozwoju i sprawił, że sytuacja ta wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych. W praktyce oznacza to potrzebę wdrożenia w zdegradowanych obszarach miasta zintegrowanego programu obejmującego kompleksowe projekty, na które składają się działania techniczne (remonty i modernizacje dotyczące zarówno zabudowy jak i przestrzeni publicznej oraz rewaloryzacji zabytków) oraz projekty miękkie realizowane w sferze społecznej. Największe pozytywne rezultaty powinno przynieść równoczesne powiązanie wsparcia w zakresie mieszkalnictwa oraz ograniczania niekorzystnych zjawisk społecznych, ożywienia gospodarczego, aktywizacji kulturalnej, poprawy stanu środowiska, itp.

Rewitalizacja jako świadomie inicjowany przez władze miasta wieloletni proces przestrzennych, społecznych i ekonomicznych przemian o charakterze rzeczowym wymaga koordynacji i spójności na poziomie finansowym. Złożoność procesu, potęgowana liczbą potencjalnych uczestników, wymaga systemowego podejścia. Wymaga integracji z bieżącą i planowaną polityką rozwoju miasta oraz zewnętrznymi źródłami finansowania.

W Szczegółowym Opisie Osi Priorytetowej 4 *Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast* Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury wskazuje się, że środki w ramach tej osi przeznaczone zostaną głównie na „...wzmocnienie miast o wysokim potencjale rozwojowym jako atrakcyjnych centrów przedsiębiorczości, usług i zamieszkiwania ...”, w tym na ... *poprawę atrakcyjności turystycznej, inwestycyjnej, miejsca zamieszkiwania ośrodków miejskich o wysokim potencjale turystycznym i rozwojowym*. Olecko zalicza się do wymienionej kategorii miast. Warunkiem sięgnięcia po zarezerwowane na rewitalizację środki jest przedstawienie potrzeb w tym zakresie w sposób zorganizowany i zgodny ze standardami europejskimi.

Niniejszy dokument stanowi aktualizację dokumentu „Lokalny Program Rewitalizacji obejmujący teren miasta Olecko jako szansa na poprawę życia w Olecku” opracowanego w 2006 roku i przyjętego uchwałą nr XLII/321/06 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 stycznia 2006 roku. Prezentuje aktualną sytuację społeczno-gospodarczą oraz propozycje działań, które mogą być zrealizowane z wykorzystaniem środków ze źródeł zewnętrznych w latach 2009-2015. Odnosi się to w głównej mierze do funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, ale dokument ten również może być wykorzystywany jako bazowy przy staraniach o środki z innych źródeł takich jak: Mechanizm Finansowy EOG i Norweski Mechanizm Finansowy,



Mechanizm Szwajcarski oraz inne zagraniczne i krajowe źródła funduszy wspierających rozwój.

Zawarte w tym dokumencie analizy mają na celu wskazanie, które z obszarów miasta są szczególnie dotknięte problemami społecznymi i gospodarczymi. Zgodnie z *Wytycznymi Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji* wartości referencyjne wykorzystywane w analizach pochodzą ze statystyki publicznej (Główny Urząd Statystyczny, Rocznik statystyczny województw – dane za rok 2006 i Narodowy Spis Powszechny – dane z roku 2002). W przypadku niektórych danych lokalnych możliwe było osiągnięcie aktualnych wartości na poziomie roku 2008 i 2009. W miarę możliwości analizowano wskaźniki w okresie 10-letnim, aby możliwe było wskazanie ujawniających się trendów i kierunków zmian. Ze względów praktycznych wyniki wizualizowano tworząc wykresy, które pokazują ujawniające się trendy.

Część operacyjna programu należy do tych elementów całego dokumentu, która będzie poddana najczęstszym zmianom – szczególnie uzupełnieniom. W założeniach część operacyjna musi być dokumentem otwartym, a nowo wprowadzane do niej projekty powinny być tak skonstruowane, aby za ich pomocą osiągać główne i szczegółowe cele rewitalizacji. Aby sprawniej wprowadzać zmiany, należy program poddawać okresowej ocenie – służyć temu będzie opisany w dokumencie system monitoringu i ewaluacji.

Proces rewitalizacji tworzy szansę zwiększenia bezpieczeństwa społecznego, przełamania impasu gospodarczego oraz stworzenia warunków ekonomicznych dla potencjalnych inwestorów, jak również dzięki atrakcyjności miasta, przyciągnięciu ludzi operatywnych i otwartych na nowe wyzwania.

Lokalny Program Rewitalizacji jest spójny i komplementarny ze Strategią Rozwoju Miasta Olecko, Strategią Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020, Regionalnym Programem Operacyjnym Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013 oraz innymi dokumentami strategicznymi na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym.

Program opisuje intencyjnie zamierzenia władz Olecka oraz wyznacza pola działań dla innych podmiotów, w tym podmiotów prywatnych chcących zaangażować się w działania na rzecz rozwoju miasta.

#### **Słownik terminów stosowanych w opracowaniu**

Rewitalizacja – kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na obszarze zdegradowanym proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i



gospodarczych, inicjowanych przez gminę w celu wyprowadzenia tego obszaru z sytuacji kryzysowej, w szczególności poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej (przywrócenie mu dawnych funkcji bądź znalezienie nowych funkcji) i stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju z wykorzystaniem jego cech endogenicznych.

Sytuacja kryzysowa – zespół szkodliwych procesów dotyczących przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa oraz gospodarki, które doprowadziły do degradacji danego obszaru.

Program rewitalizacji – opracowany, przyjęty i koordynowany przez gminę wieloletni program działań w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki zmierzający do wyprowadzenia obszaru z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do dalszego rozwoju obszaru, realizowany przez różne podmioty.

Obszar objęty programem rewitalizacji – oznacza obszar, dla którego opracowano i wdraża się program rewitalizacji, w tym cały, lub część obszaru w sytuacji kryzysowej.

Projekt rewitalizacyjny – oznacza działanie, będące częścią programu rewitalizacji, realizowane na konkretnym obszarze, w konkretnym czasie, z określonymi kosztami i w celu uzyskania określonych wyników.

Obszar projektu rewitalizacyjnego – oznacza część obszaru programu rewitalizacji obejmującą grupę nieruchomości, gdzie realizowany ma być projekt rewitalizacyjny.

Delimitacja – metoda podziału obszaru miasta i wyłonienia obszarów problemowych dla realizacji zadań inwestycyjnych i społecznych, przeprowadzona na podstawie analizy dokumentów strategicznych miasta, województwa i kraju, oceny aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej miasta obejmującej zagospodarowanie przestrzenne, infrastrukturę techniczną, gospodarkę i sferę społeczną.



# **1 Informacje podstawowe**

## **1.1 Tytuł**

### **LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015**

## **1.2 Czas obowiązywania LPR**

Ramy czasowe obowiązywania zaktualizowanego LPR zostały określone i przystosowane do nowego okresu programowania działań w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013. Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji nastąpiła na okres 2009-2015. Taki zakres czasowy obowiązywania niniejszego dokumentu pozwoli na pełną realizację zaplanowanych działań w przypadku ich dofinansowania ze środków RPO Warmia i Mazury, czy też innych programów operacyjnych. Podejmując decyzję o zmianie okresu obowiązywania LPR wzięto pod uwagę fakt, iż środki z funduszy strukturalnych UE mogą być kontraktowane do końca 2013 roku, a realizacja zakontraktowanych wtedy przedsięwzięć może trwać do końca 2015 roku.

## **1.3 Lokalizacja**

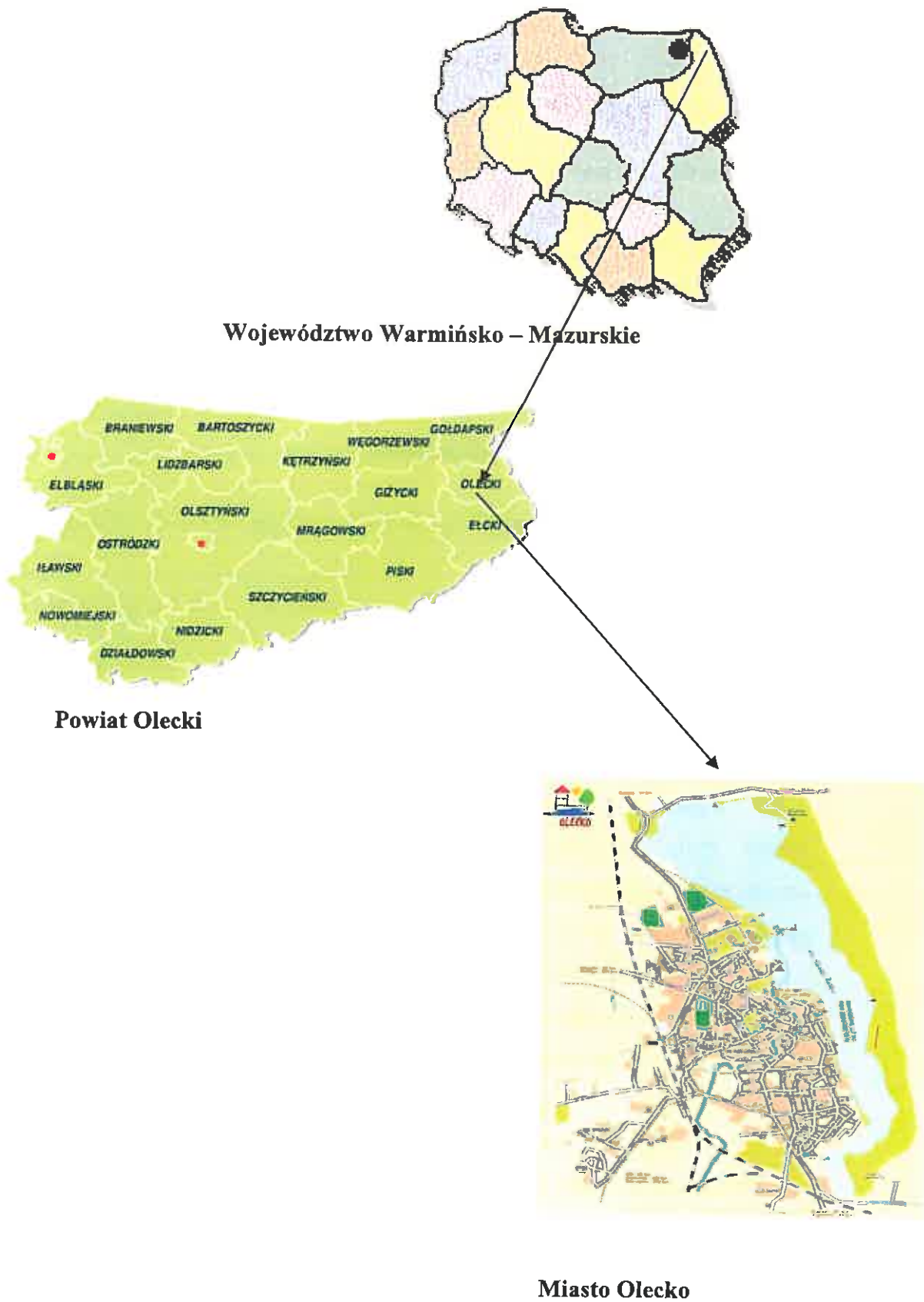
Lokalny Program Rewitalizacji obejmuje zdegradowane obszary miasta Olecko, położonego w Powiecie Oleckim w Województwie Warmińsko-Mazurskim. Olecko jest gminą miejsko-wiejską. Gmina Olecko graniczy z Gminą Kowale Oleckie, Gminą Świętajno, Gminą Wieliczki i Gminami z obszaru Powiatu Ełckiego. Przez teren Gminy przechodzą główne drogi regionu: droga krajowa Gołdap-Olecko-Ełk (nr 65), droga wojewódzka Kap – Wydminy - Olecko-Raczki – Suwałki – Rutka Tartak (nr 655), droga wojewódzka Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny - Poćkuny (nr 653). Odległości pomiędzy większymi miastami regionu (Augustów, Ełk, Gołdap, Suwałki) wynoszą średnio 35 km.

Miasto Olecko obejmuje obszar 11,4 km<sup>2</sup>.





Rysunek 1. Położenie miasta Olecko na tle kraju, województwa i powiatu





W granicach administracyjnych miasta Olecko wyznaczono dwa obszary wymagające rewitalizacji: Strefę A obejmującą historyczne centrum miasta Olecko oraz Strefę B stanowiącą „otulinę” obszaru centralnego. Obszary te zostały zidentyfikowane w procesie konsultacji społecznych, przy uczestnictwie partnerów społecznych i gospodarczych oraz na podstawie analizy aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej miasta. Szczegółowy opis obszarów rewitalizowanych przedstawiono w dalszej części opracowania.

#### **1.4 Obszary (w ha)**

Całkowita powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją wynosi około 112 ha, co stanowi 9,8 % powierzchni miasta Olecko, w tym Strefa A zajmuje powierzchnię około 22,4 ha, Strefa B – 89,8 ha.

#### **1.5 Liczba mieszkańców obszarów**

Według danych Wydziału Spraw Obywatelskich, Zdrowia i Ewidencji Działalności Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Olecku obszary rewitalizowane zamieszkują 7.854 osoby (47,7% ogółu mieszkańców Olecka), w tym w Strefie A – 3.040 i w Strefie B – 4.814 osób.

#### **1.6 Cele programu**

Celem głównym Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko jest poprawa jakości życia mieszkańców poprzez podniesienie konkurencyjności i atrakcyjności turystycznej obszarów zagrożonych marginalizacją i włączenie ich w procesy rozwojowe w oparciu o działania sprzyjające długofalowemu rozwojowi gospodarczemu i społecznemu.

Cele szczegółowe:

**Cel 1. Podniesienie spójności przestrzennej rewitalizowanego obszaru**

Cel ten zostanie osiągnięty poprzez realizację zadań z zakresu poprawy infrastruktury technicznej, renowacji budynków, poprawę zagospodarowania przestrzennego.

**Cel 2. Zwiększenie możliwości zatrudnienia, rozwoju edukacji i usług społecznych**

Miasto to nie tylko budynki ale przede wszystkim ludzie. Wysoka stopa bezrobocia i ubóstwo mieszkańców obszarów wyznaczonych do rewitalizacji są problemem, który wymaga podjęcia natychmiastowych działań. Stąd też cel ten zostanie osiągnięty



poprzez poprawę stanu infrastruktury społecznej oraz działania na rzecz podnoszenia kwalifikacji i zapewnienia wsparcia osobom zagrożonym marginalizacją.

### Cel 3. Uwolnienie lokalnego potencjału przedsiębiorczości

Władze miasta od lat prowadzą aktywną politykę w zakresie stworzenia zachęt do inwestowania dla inwestorów zewnętrznych. Brakuje jednak zintegrowanych działań na rzecz zaktywizowania mieszkańców do podejmowania działalności gospodarczej. Szczególnie daje się zauważyć na terenie Olecka brak instytucji otoczenia biznesu oraz niewielka ilość obiektów przystosowanych na cele gospodarcze. Stąd też dla osiągnięcia tego celu niezbędne będzie podjęcie działań w zakresie udostępnienia dodatkowych miejsc i obiektów, które mogłyby być wykorzystane na działalność gospodarczą, w tym przede wszystkim w dziedzinie obsługi ruchu turystycznego, a także działań aktywizujących lokalną społeczność.

Narzędziem podstawowym służącym realizacji przyjętych działań w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko są środki z Funduszy UE rozdysponowywane w ramach różnych programów pomocowych. Zrealizowanie projektów, zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji, będzie możliwe dzięki pozyskaniu środków ze źródeł zewnętrznych takich jak np.: Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007-2013.

Możliwość dofinansowania tego typu projektów dają również:

- Mechanizm Finansowy Europejskiego Obszaru Gospodarczego i Norweski Mechanizm Finansowy
- Program Współpracy Transgranicznej Litwa-Polska;
- Program Sąsiedztwa i Partnerstwa Polska-Litwa-Rosja;
- Inne programy operacyjne funkcjonujące w perspektywie 2007-2013.

Należy też podkreślić, że Lokalny Program Rewitalizacji szczególnie sprzyja tworzeniu partnerstwa publiczno-prywatnego. Już na etapie przygotowania wokół LPR zgromadziła się liczna grupa partnerów społecznych i gospodarczych, którzy widzą potrzebę i celowość działań na rzecz rewitalizacji wyznaczonych obszarów zdegradowanych. Może to zaowocować w przyszłości uruchomieniem także środków prywatnych na realizację wybranych działań.

Efektem końcowym Programu realizowanego w oparciu o środki pochodzące z Funduszy Europejskich będzie pobudzenie gospodarcze miasta, poprawa bezpieczeństwa ludności, stworzenie nowych miejsc pracy, ograniczenie zjawisk destrukcyjnych w społeczeństwie, czyli rewitalizacja zidentyfikowanych obszarów zdegradowanych. Obszary te



natomiast należy zrozumieć jako te części miasta, w których mają miejsce zaległości w działalności remontowo – modernizacyjnej obiektów kubaturowych, zły stan infrastruktury komunalnej, niedostatki w zakresie usług publicznych. O potrzebie rewitalizacji tych obszarów i stopniu ich degradacji świadczy między innymi wysokie bezrobocie oraz występowanie patologii społecznych.

Projekty objęte programem powinny uwzględnić:

- a) tworzenie warunków lokalnych i infrastruktury dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym dla podniesienia kwalifikacji mieszkańców terenów zagrożonych. Szczególnie istotne będą projekty mające znaczenie dla rozwoju gospodarczego;
- b) zagospodarowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem;
- c) renowację zabudowy budynków w tym obiektów infrastruktury społecznej;
- d) renowację budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym;
- e) poprawę ruchu kołowego, pieszego i estetyki przestrzeni publicznej;
- f) przebudowę i/lub remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych;
- g) tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości.

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

Projekty zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Olecko odzwierciedlają najpotrzebniejsze projekty inwestycyjne i ze sfery społecznej, które należy zrealizować w celu polepszenia warunków w mieście i zapewnienia mu pozycji konkurencyjnej w stosunku do podobnych ośrodków miejskich w Unii Europejskiej.

## **2 Diagnoza sytuacji przestrzenno-społeczno-gospodarczej miasta Olecko**

**Obszary problemowe:**

### **2.1 Sfera przestrzenna**



### 2.1.1. Zagospodarowanie przestrzenne / struktura funkcjonalno-przestrzenna (wiek i stan techniczny zasobów tkanki miejskiej) i trendy rozwojowe

Miasto Olecko pełni rolę centrum administracyjnego gminy oraz powiatu oleckiego. Jest to wielofunkcyjny ośrodek o znaczeniu ponadlokalnym - Olecko stanowi ośrodek handlowo-usługowy, oświatowy, kulturalno- rozrywkowy oraz administracyjno-finansowy. Tu znajdują się siedziby wszystkich urzędów. Wiodące funkcje w mieście to administracja i usługi, szkolnictwo wyższe, przemysł nieuciążliwy oraz rekreacja, turystyka i wypoczynek. Funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym to funkcja mieszkaniowa i funkcje obsługi w zakresie rozwoju usług, komunikacji i infrastruktury technicznej.

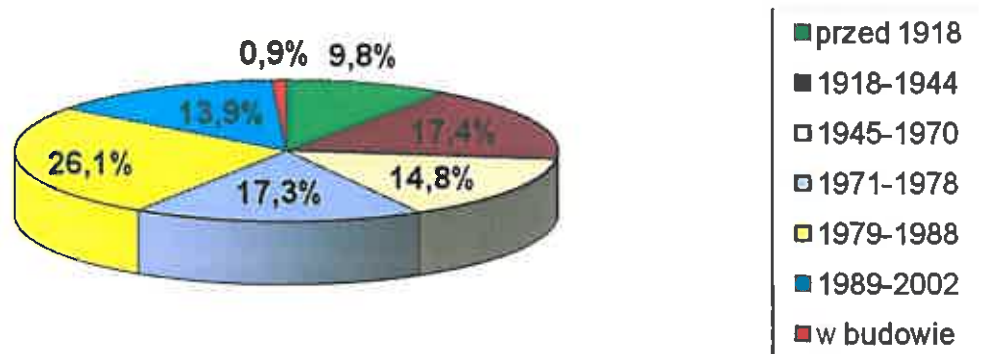
W strukturze funkcjonalnej miasta wyróżnia się następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne:

- A 1 obszar śródmiejski o funkcji mieszkaniowo-usługowej;
- A 2 obszar nadbrzeżny obejmujący fragment miasta wraz z jeziorem Oleckie Wielkie o funkcji mieszkaniowo-turystycznej i usługowej, w tym ośrodka rozrządu ruchu turystycznego gminy;
- A 3 obszar rolno przemysłowy obejmujący tereny przemysłowe, oraz tereny rolnej przestrzeni do zmian funkcjonalno – przestrzennych;
- A 4 obszar zabudowy wielorodzinnej Osiedla Siejnik i Lesk;
- A 5 obszar obejmujący teren działalności gospodarczej.

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 roku na terenie miasta Olecko było 1178 budynków, w tym 1150 budynków mieszkalnych.



Rysunek 2. Struktura budynków mieszkalnych w mieście Olecko według okresu budowy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Okolo 85,2% budynków mieszkalnych w mieście Olecko stanowią budynki wybudowane przed rokiem 1989. W budynkach tych znajduje się 86,9% mieszkań.

Mieszkania w budynkach wzniesionych przed 1918 r. stanowią 9,8% ogółu mieszkań zamieszkałych w Olecku. W budynkach najnowszych tj. wybudowanych po 1988 roku znajdowało się zaledwie 679 mieszkań tj. 13,1% ogółu mieszkań w mieście.

Większość budynków w mieście wybudowana została w latach 70-tych i 80-tych z pominięciem należytej staranności. W związku z powyższym stan techniczny większości budynków pozostawia wiele do życzenia. Dokładne informacje na temat wieku budynków i mieszkań w Olecku przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Budynki mieszkalne zamieszkałe według liczby mieszkań i okresu budowy

Wyszczególnienie	Liczba budynków	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa
<b>Budynki wybudowane w latach:</b>			
przed 1918	113	498	25.083
1918 - 1944	201	403	26.405
1945 - 1970	171	896	46.216
1971 - 1978	200	1.097	60.820
1979 - 1988	302	1.608	109.676
1989 - 2002	161	679	54.239
w tym w latach 2001 - 2002	14	15	2.175
będących w budowie	10	10	1.518
<b>Razem</b>	<b>1.158</b>	<b>5.191</b>	<b>323.957</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS



Istotnym aspektem znacznie obniżającym atrakcyjność miasta jest degradacja przestrzeni miejskiej. Zjawisko to dotyczy zarówno historycznej, (zabytkowej) tkanki miasta, jak również osiedli mieszkaniowych oraz przestrzeni publicznej. Degradacja terenów zespołów i obiektów zabytkowych stanowi istotną barierę w planach rozwojowych miasta. Zamiast być wizytówką i chlubą miasta, główną atrakcją dla mieszkańców i przyjezdnych, zdegradowana historyczna zabudowa negatywnie wpływa na wizerunek i tak już mało konkurencyjnego Olecka. Problem ten w istotny sposób ogranicza szanse rozwoju turystyki.

Kolejnym problemem występującym w Olecku jest degradacja istniejącej, zdekapitalizowanej w dużym stopniu tkanki mieszkaniowej. Odnosi się to zarówno do zabudowy historycznej jak i wybudowanej po II wojnie światowej, a w szczególności do wielkopłytowych osiedli mieszkaniowych. Zbudowane zwykle jako typowe, monotonne zespoły budynków rujnują przestrzeń miasta w aspekcie architektonicznym, urbanistycznym i nie spełniają współczesnych standardów dotyczących zabudowy mieszkaniowej. Istniejąca struktura usług na tych terenach jest niedostosowana do aktualnych potrzeb mieszkańców. Ponadto na skutek przemian ustrojowych osiedla te zamieszkiwane są często w dużej części przez warstwy najuboższe zagrożone wykluczeniem społecznym.

## 2.1.1 Uwarunkowania przyrodnicze i ochrony środowiska

### 2.1.1.1. *Uwarunkowania przyrodnicze*

Gmina Olecko leży na pograniczu Pojezierza Mazurskiego i Suwalskiego, które cechuje surowy klimat. Rejon Olecka i terenów na wschód od niego nazywa się „polskim biegunem zimna”. Teren gminy wyróżnia się mniejszym nasłonecznieniem, większym zachmurzeniem (ilość dni pogodnych w roku wynosi tu 36 w skali roku przy przeciętnej krajowej 45 dni w roku). Niższa jest też średnia temperatur (przeciętnie o około 1,9 stopnia – dłużej trwają przymrozki i wcześniej zaczyna się zima. Amplitudy dobowe temperatur są znaczne. W skrajnych wypadkach w maju wynosiły +36,4°C w dzień oraz -3,5 °C nocą. Maksymalne temperatury latem sięgają +34 °C, zimą -36,4 °C. Występuje więcej dni z przymrozkami, dżdżystych i wietrznych. Struktura opadów powoduje niedosyt wilgoci, zwłaszcza w maju i październiku. Ten niedostatek rekompensują występujące mgły i rosy poranne.



Przez powiat olecki biegnie granica mikroregionów gołdapsko-suwalskiego i wschodniomazursko-sejneńskiego. Pierwszy z nich charakteryzuje typowo kontynentalny klimat, najostrzejszy na całym Niżu Polskim, cięższe gleby oraz urozmaicona rzeźba terenu, osiagająca swój najpełniejszy kształt w Górach Szeskich. Drugi z wymienionych mikroregionów cechuje łagodniejszy klimat, mniejsza falistość terenu oraz słabsze gleby.

Warunki klimatyczne nie sprzyjają wegetacji roślin. Krótki okres na dorastanie, ekstremalne temperatury, występujący nadmiar wilgoci lub jej brak w różnych okresach wegetacji oraz wiatry utrudniają wzrost roślin.

Lasy Gminy Olecko – podobnie jak na całym Pojezierzu Mazurskim – cechuje obfitość świerka, który wypiera inne drzewa. Jego dominacja widoczna jest w kępowym i zwartym wchodzeniu nawet na torfowiska. Obok świerków i sosen często występuje także lipa drobnolistna. Łąki są wytworem pracy ludzkiej. Wśród porastających je gatunków dominuje wyczyniec. Powyżej strefy zalewowej, na łąkach suchych, występujących niezwykle rzadko rosną: pięciornik piaskowy, fiołek skalny, bylica ulotna. Łąki wilgotne położone są malowniczo na rozległych przestrzeniach zarośniętych niegdyś jezior. Cechuje je duże zróżnicowanie florystyczne.

#### ***2.1.1.1 Uwarunkowania ochrony środowiska***

W ramach ochrony środowiska przyrodniczego na terenie Miasta i Gminy Olecko zostały wyodrębnione obszary i obiekty objęte ochroną.

Do elementów objętych ochroną środowiska przyrodniczego krajobrazu należą:

- obszar chronionego krajobrazu i strefy ochronne wokół jezior – jest to teren zajmujący 51,4% powierzchni Gminy, w skład którego wchodzi jeziora, dolina rzeki Legi i fragment Pojezierza Ełckiego;
- jeziora objęte strefą ciszy – jezioro Sedraneckie wraz z otuliną linii brzegowej o szerokości 300m;
- wysepki na jeziorze Dobskim i Olecko Małe – użytki ekologiczne;
- dęby szypułkowe – pomniki przyrody (1 dąb na posesji Państwa Koronkiewiczów, przy ul. Jeziornej, 2 dęby na posesji Miejsko - Gminnego Ośrodka Kultury przy ul. Partyzantów, 1 dąb na terenie parku przy Placu Wolności);
- ostoje zwierząt chronionych - teren leśny nad jeziorem Sedraneckim;
- kompleksy leśne na terenie Gminy Olecko – lasy ochronne (występują trzy kategorie lasów ochronnych: lasy wodochronne, lasy ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej -





przewidziane do objęcia ochroną rezerwatową oraz lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody);

- strefy ochronne ujęć wód podziemnych (ujęcie miejskie z wyznaczoną strefą ochrony bezpośredniej, ujęcia wodne posiadające wyznaczone strefy ochrony pośredniej, wodociąg wiejski Gąski – Urząd Miejski w Olecku, wodociąg wiejski Lesk - Spółdzielnia Eksploatacyjno-Mieszkaniowa „ Lesk”, ujęcie zakładowe w m. Zajdy - ZZD Siejnik, wodociąg wiejski - ujęcie przy Szkole Podstawowej w Babkach Oleckich).

Na terenie Miasta i Gminy zastosowanie mają również założenia ochrony środowiska przyrodniczego objętego siecią EKONET. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej EKONET - Polska, część północno-zachodnia gminy posiada rangę korytarza ekologicznego. Jest to korytarz łączący obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym.

Na terenie miasta Olecka występują również zamieszczone poniżej obszary wskazane do objęcia ochroną środowiska przyrodniczego.

#### Rezerwat przyrody

Ochroną rezerwatową postuluje się objąć obszar, w skład którego wchodzi wydzielony teren leśny z ostoją zwierząt chronionych, jako gatunku oraz miejsca wylęgu ptactwa wodnego na jeziorze Łęgowo, wraz z terenem przyległym do obu miejsc.

#### Strefy ochronne ujęć wodnych

Pozostałe studnie, poza wymienionymi wyżej, użytkowane na terenie Miasta i gminy powinny posiadać strefy ochrony bezpośredniej o szerokości 8 - 10 metrów (wielkość wynika z obowiązujących przepisów prawnych - Dz. U. Nr 116 z 1991 r., poz.504).

#### Ciągi ekologiczne

Na terenie gminy wyróżniono ciągi i korytarze ekologiczne, stanowiące potencjalne struktury łączące obszary chronione i odosobnione kompleksy leśne. System ten ma zapewnić zachowanie możliwości migracji gatunków (korytarze ekologiczne) z obszarów węzłowych (kompleksy leśne, jeziora, ekstensywnie użytkowane tereny rolnicze z przewagą łąk i pastwisk uzupełnionych oczkami wodnymi, terenami podmokłymi i zadrzewieniami śródpolnymi) na obszary otaczające, intensywnie użytkowane (obszary rolnicze z przewagą pól, obszary zabudowy). System ten zapobiega także izolacji wartościowych przyrodniczo obszarów, co może prowadzić do ich degradacji.

Największą wartością w środowisku przyrodniczym miasta jest występowanie w jego strukturze dużego akwenu wody. W mieście Olecko najważniejszym obszarem



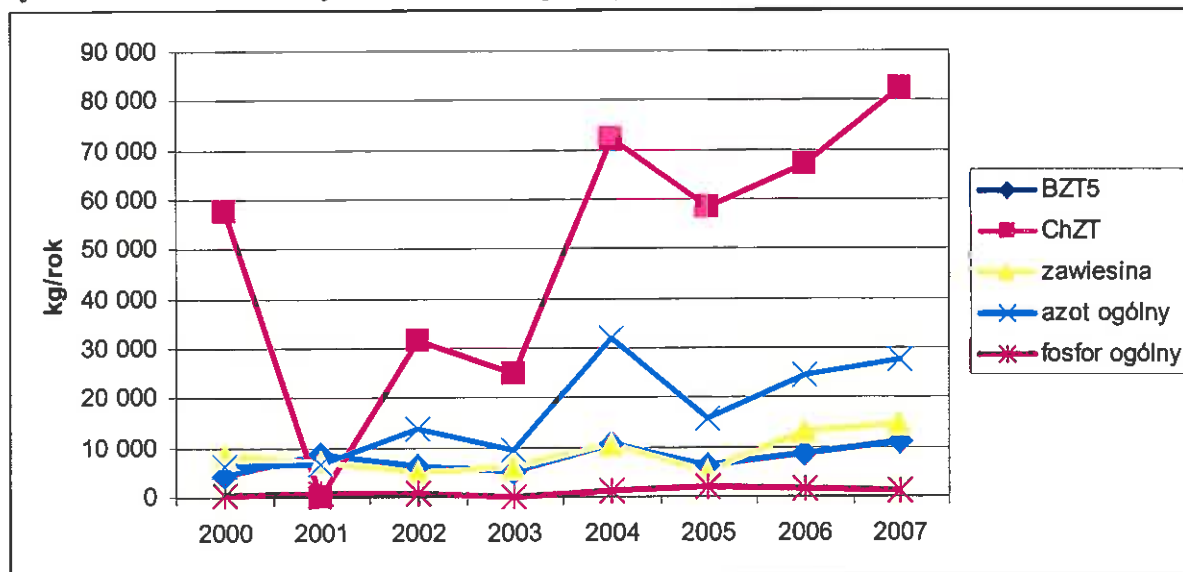
przyrodniczym objętym ochroną jest jezioro Oleckie Wielkie zajmujące powierzchnię 227 ha. Główny basen jeziora sąsiaduje z zabudowaniami Olecka. Wody jeziora, oraz wody płynące rzeki Legi, to podstawa układu terenów otwartych a także struktury przyrodniczej w mieście. Drugim elementem po jeziorach są parki, ogrody działkowe, zieleńce i tereny rekreacyjne, oraz lasy otaczające miasto od strony północnej i zachodniej. Także bardzo ważnym elementem jest występowanie kompleksów terenów otwartych, co ma wpływ na przewietrzanie miasta i jego warunki klimatyczne.

Oceniając całokształt warunków fizjograficznych terenu miasta należy stwierdzić, że są one niekorzystne dla swobodnego rozwoju zabudowy. Głównym czynnikiem ograniczającym rozwój miasta jest bardzo urozmaicona rzeźba terenu. Od zachodu dodatkowym ograniczeniem jest zwarty kompleks gleb chronionych.

### 2.1.1.2 Stan środowiska

Stan środowiska w mieście Olecko należy określić jako dobry, co nie zwalnia władz miasta z działań wspierających ekosystem w utrzymaniu korzystnego dla człowieka stanu równowagi. Trendy zmian w zakresie wskaźników określających stan środowiska zostały zobrazowane na poniższych rysunkach.

Rysunek 3. Ładunki zanieczyszczeń w ściekach po oczyszczeniu w latach 2000-2007)

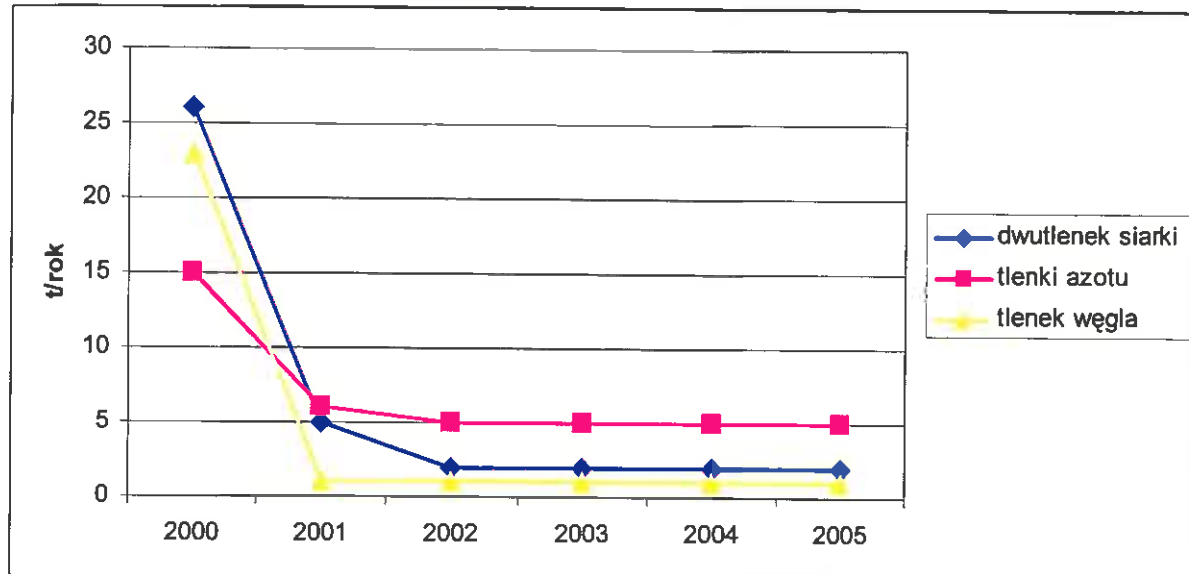


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Jakość wód zrzucanych po oczyszczeniu nie odbiega od jakości wód w innych miastach województwa o porównywalnej wielkości.



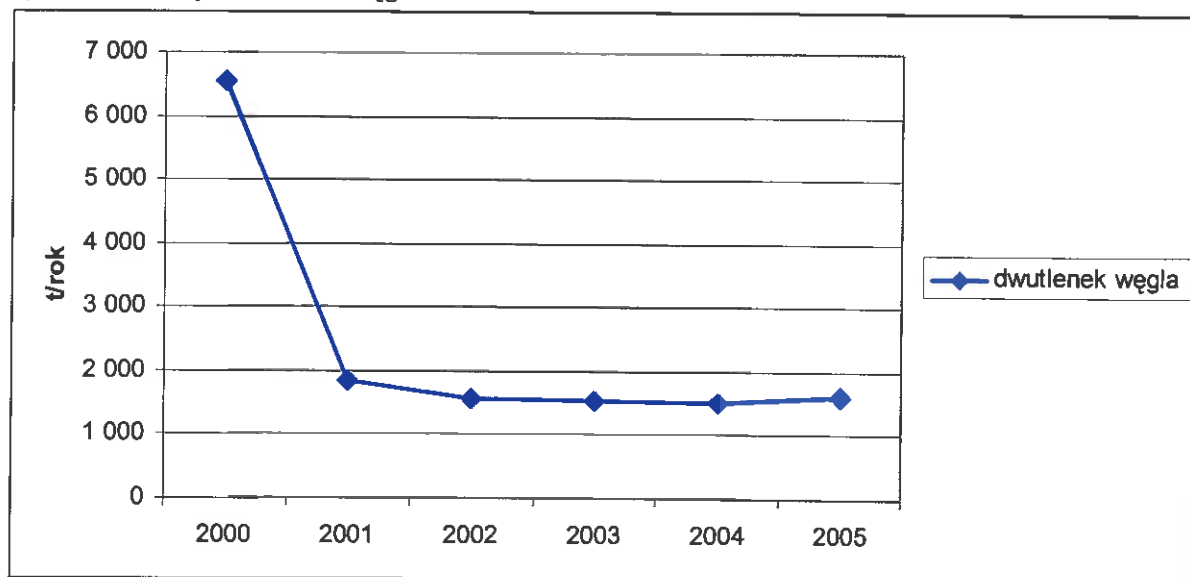
Rysunek 4. Emisja zanieczyszczeń gazowych w latach 2000-2005



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Z uwagi na ogromną różnicę w skali emisji wielkość emisji dwutlenku węgla przedstawiono na oddzielnym wykresie.

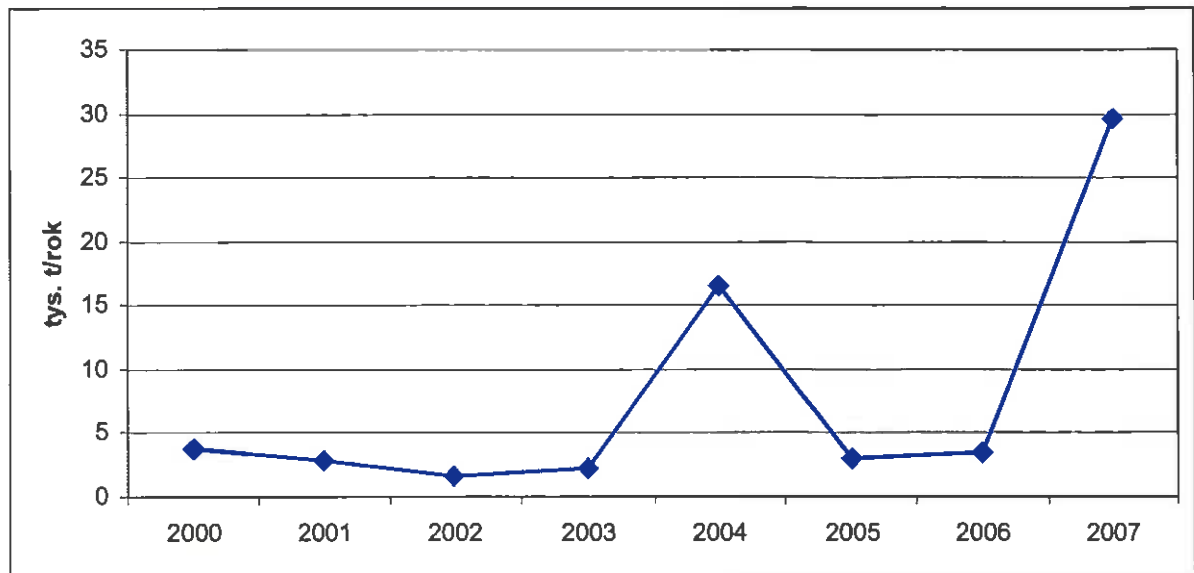
Rysunek 5. Emisja dwutlenku węgla w latach 2000-2005



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)



Rysunek 6. Odpady wytworzone w ciągu roku - ogółem w latach 2000-2007



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

W latach 2000-2007 wytworzone w mieście odpady były w 100% wykorzystane lub poddane odzyskowi.

Przedstawiona sytuacja w zakresie stanu środowiska wskazuje sprzyjające warunki do prowadzenia działań rewitalizacyjnych na tym terenie, w tym szczególnie w odniesieniu do planów turystycznego zagospodarowania miasta.

## 2.1.2 Uwarunkowania kulturowe

### 2.1.2.1 Rys historyczny

Większość osad na terenie ziemi oleckiej powstała w XVI wieku, w czasach księcia Albrechta Hohenzollerna, który w roku 1560 założył pierwsze miasto w tej części Prus Książęcych. Akt lokacyjny dla miasta został wydany z datą 1 stycznia 1560 roku. Otrzymało ono nazwę Margrabowa (od tytułu Albrechta – margrabiego brandenburskiego). Jako ważny ośrodek wymiany handlowej na pograniczu polsko-litewsko-pruskim posiadał największy spośród wszystkich ośrodków regionu rynek (ponad 5,5 ha).

Rozwój miasta hamowały klęski żywiołowe, takie jak pożary, epidemie (epidemia dżumy w latach 1709-1711 pochłonęła na terenie ówczesnego starostwa oleckiego około 11 tysięcy ofiar). Powodowały one straty materialne, znaczne ubytki ludności polskiego pochodzenia oraz niemal całkowite zniszczenie zabytków architektury – świadectw dawnych



czasów. Jako powiat przygraniczny, Olecko i najbliższe okolice miasta były w centrum działań wojennych w latach 1914-1915. Śladami tamtych wydarzeń są pozostałe na tej ziemi pomniki poległych i liczne cmentarze wojskowe.

Przez kilka stuleci powiat olecki miał zdecydowaną przewagę ludności polskiej wyznania ewangelickiego. Jeszcze w przededniu I wojny światowej językiem ojczystym połowy mieszkańców była mowa polska. Przywiązaniu do własnej mowy i rodzimej tradycji nie towarzyszyło jednak poczucie świadomości narodowej. Plebiscyt w Olecku w 1920 roku zakończył się katastrofalną klęską. Zaledwie dwa głosy padły za Polską.

Dla upamiętnienia zwycięstwa odniesionego w plebiscycie Niemcy nadali miastu nową nazwę – Treuburg, którą 2 1933 roku rozciągnęli na cały powiat nazywany dotąd Olecko (Kreis Oleszko).

Począwszy od lat siedemdziesiątych XIX wieku Olecko zaczęło odczuwać pozytywne przeobrażenia związane z konsekwencjami awansu cywilizacyjnego. Zbudowano linię kolejową, nowe urządzenia komunalne i usługowe: gazownię, elektrownię, wodociągi i kanalizację, rzeźnię i chłodnię. Rozwinęło się tu budownictwo mieszkaniowe, powstały nowe szkoły i obiekty użyteczności publicznej.

21 stycznia 1945 r. miasto zostało zajęte przez wojska radzieckie. W wyniku podpażeń legło w gruzach 80% jego zabudowy. 3 czerwca komendant radziecki przekazał miasto administracji polskiej. Rozpoczęto proces wysiedlania pozostałej w mieście ludności niemieckiej i przyjmowania polskich osadników. Wojska radzieckie opuściły Olecko 15 września 1945.

Po wojnie usunięto i częściowo odbudowano zniszczenia. Rozwinęło się także podmiejskie budownictwo mieszkaniowe, powstały nowe szkoły i obiekty użyteczności publicznej.

Dziś Olecko liczy ponad 16 tysięcy mieszkańców. Dawna granica państwowa, biegnąca kilkanaście kilometrów na wschód od miasta nie odgradza już ziemi oleckiej od stanowiącego jej naturalne przedłużenie Pojezierza Suwalsko-Augustowskiego.

### ***2.1.2.2 Strefy ochrony konserwatorskiej***

W celu zachowania zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu w Olecku wyodrębniono obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków. Przepisem takim jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (D. U. 2003 Nr 162, poz. 1568).



Zakres i sposób ochrony dziedzictwa kulturowego Miasta i Gminy Olecko określono w postaci stref ochrony konserwatorskiej B – ochrony częściowej, E – ochrony ekspozycji, K – ochrony krajobrazu oraz obszaru podlegającego rygorom ochrony archeologicznej ze względu na znaczne nasycenie śladami kultury materialnej, a także terenu nierozpoznanego pod względem archeologicznym.

Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej – obejmuje ochronę układu przestrzennego i elementów jednostek osadniczych o wyróżniających się wartościach kulturowo – krajobrazowych. Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektu z możliwością wprowadzania nowych elementów z zachowaniem tradycyjnych form oraz kontynuacji istniejącego układu.

Strefa E – ochrony ekspozycji – obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznych układów przestrzennych lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Dotyczy to wyznaczania terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów.

Strefa K – ochrony krajobrazu kulturowego – obejmuje teren krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym znajdujący się w jego otoczeniu lub obszary o ukształtowanym, w wyniku działalności ludzkiej, charakterystycznym wyglądzie.

Do obiektów wpisanych do rejestrów zabytków na terenie miasta Olecko należą:

1. Układ urbanistyczny , XVI - XIX w., nr rej. 18 - obejmujący centrum miasta ul. Armii Krajowej
2. Dom nr 6, mur., 2 poł. XIX w, nr rej 536,
3. Dom nr 7, mur., poł. XIX w., nr rej 537,
4. Dom nr 8, mur. ,poł . XIX w., nr rej .538,
5. Dom nr 9, mur., poł. XIX w., nr rej. 447,
6. Dom nr 10, mur., poł. XIX w., nr rej 539,
7. Dom nr 11, mur., 2 poł. XIX w , nr rej 540,
8. Dom nr 12 , mur. XIX/XX w., nr rej. 539,
9. Dom nr 14, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 542,
10. Dom nr 15 , mur., 2 poł., XIX w., nr rej. 543,
11. Dom nr 16, mur., 2 poł. XIX w., nr rej. 544,
12. Dom nr 17, mur., poł. XIX w., nr rej 545,
13. Dom nr 20, mur., poł. XIX w., nr rej. 561,
14. Dom nr 26, mur., pocz. XX w., nr rej. 562,



15. Zespół budynków gospodarczych:

- magazyn, mur. XIX / XX w., nr rej. 964,
- stajnia, mur., XIX/XX w., nr rej . 964,
- stodoła , kam. , XIX/XX w., nr rej. 964,

ul. Grunwaldzka

16. Dom nr 4, mur., XI w., nr rej. 743,
17. Dom nr 5 , mur., XI w., nr rej. 744,
18. Dom nr 6, mur., XIX/ XX w., nr rej. 745,
19. Dom nr 8, mur., XI w., nr rej 746,
20. Dom nr 14, mur., XI w., nr rej . 747,
21. Dom nr 16, mur., 2 poł. XIX w. nr rej. 748,
22. Zabytkowy młyn wodny pochodzący z 1895 r. położony nad rzeką Legą (obecnie elektryczny).

ul. Kolejowa

23. Dom nr 9, mur., pocz. XX w., nr rej. 477,
24. Dom nr 11, mur., XIX/XX w., nr rej. 478,
25. Dom nr 12, mur., XIX/XX w., nr rej. 479,
26. Dom nr 14, mur., XIX/XX w., nr rej. 480,
27. Dom nr 29, mur., XIX/XX w., nr rej. A-471

ul. Mazurska

28. Dom nr 16, mur., poł. XIX w., nr rej. 555,
29. Dom nr 18, mur., poł. XIX w., nr rej. 556,
30. Dom nr 20, poł. XIX w,
31. Dom nr 27, mur., poł. XIX w., nr rej. 559,

ul. Nocznickiego

32. Dom nr 5, mur., XI w., nr rej. 547,
33. Dom nr 9, mur., pocz. XX w., nr rej. 548,
34. Dom nr 13, mur., pocz. XX w., nr rej. 549,
35. Dom nr 14, mur., pocz. XX w., nr rej. 550,
36. Dom nr 18, mur., pocz. XX w., nr rej. 551,
37. Dom nr 19, mur., k. XIX w., nr rej 552,
38. Dom nr 22, mur., 2 poł. XIX w., nr rej 553,
39. Dom nr 24, mur., ok. 1030 r., nr rej 554.

ul. Sembrzyckiego



40. Dom nr 18, drewn., lata 20-te XX w, nr rej. 749

Plac Wolności

41. Dom nr 10, mur, pocz. XX w, nr rej. 750,

42. Dom nr 11, mur, poł. XIX w, nr rej. 751,

43. Dom nr 13, mur. XIX/XX w, nr rej. 752,

44. Dom nr 15, mur XIX/XX w, nr rej. 753,

45. Dom nr 17, mur pocz. XX w, nr rej. 754,

46. Dom nr 19, mur XIX/ w, nr rej. 755,

47. Dom nr 20 mur. XIX/20 w nr rej 756,

48. Dom nr 21 mur pocz. XX w nr rej. 757,

49. Dom nr 24 mur, pocz. XX w nr rej. 758.

ul. Zamkowa

50. Starostwo ob. Szkoła, mur, 1897r, nr rej. 1015, z XVI – XIX w, warstwa kulturowa ,  
fundamenty i struktury podziemne

51. Zespół kościoł rzymskokatolicki p.w. Podwyższenia Krzyża Św.:

- Kościół mur., 1859 – 1861 r, wieża po 1900 r, kaplica II poł. XIX w. Nr rej. 742,
- Kaplica mur., XIX?XX w,
- Plebania, mur. – drewn., ok. 1930 r.

2.1.2.3 ul. Gołdapska

52. Park miejski wraz z wchodzącym w jego kompleksem rekreacyjno – plażowym .nr rej.  
A-2112:

- drewniany pomost z dwoma wieżami do skoków do wody,
- budynek plażowy do obsługi plaży,
- stadion z urządzeniami sportowymi, hipodromem i starterem do wypuszczania koni,
- pomnik ku czci poległych mieszkańców Olecka podczas I wojny światowej,
- dwa wiadukty,
- budynek restauracji z budynkiem gospodarczym,
- drewniana altanka parkowa na kamiennej podmurówce

2.1.2.4 ul. Plac Wieży Ciśnień

53. Wieża ciśnień wybudowana na przełomie XIX – XX w.

54. Szereg domów mieszkalnych murowanych, których budowę datuje się na koniec XIX  
i początek XX wieku. (ul. Armii Krajowej, 11-go Listopada, Grunwaldzka, Kolejowa,  
Plac Wolności).





Oprócz wymienionych wyżej obiektów wpisanych do rejestru zabytków, na terenie miasta i gminy ogółem występują jeszcze 242 obiekty posiadające wartości kulturowe.

W ramach opracowywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olecko sporządzono Studium kulturowe, w którym wyodrębniono m. in.: występowanie obiektów archeologicznych w granicach, w których wprowadzono zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych w obrębie obiektu archeologicznego bez zgody Konserwatora zabytków Archeologicznych.

Na terenie miasta Olecka wyznaczono strefę przybrzeżną jeziora, na której ustalono obowiązek ochrony i starannego kształtowania panoramy miasta widocznej z jeziora i jego wschodniego brzegu.

### 2.1.3 Własność gruntów i budynków

Teren objęty programem rewitalizacji to teren znajdujący się w granicach administracyjnych Miasta Olecko, z głównym naciskiem na obszar stanowiący swoiste centrum, czyli Stare Miasto Olecka.

Tabela 2. Struktura władania gruntami w mieście Olecko

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów w ha	Powierzchnia gruntów w %
1	grunty komunalne	259	22,5
2	państwowe	283	24,5
3	komunalne w użytkowaniu wieczystym	48	4,2
4	państwowe w użytkowaniu wieczystym	72	6,2
5	prywatne	332	28,7
6	inne	67	5,8
7	grunty powiatów	67	5,8
8	grunty spółdzielni	20	1,8
9	grunty województw	5	0,4
10	grunty kościołów	2	0,1
<b>RAZEM</b>		<b>1155</b>	<b>100,0</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Olecku, 2008r.



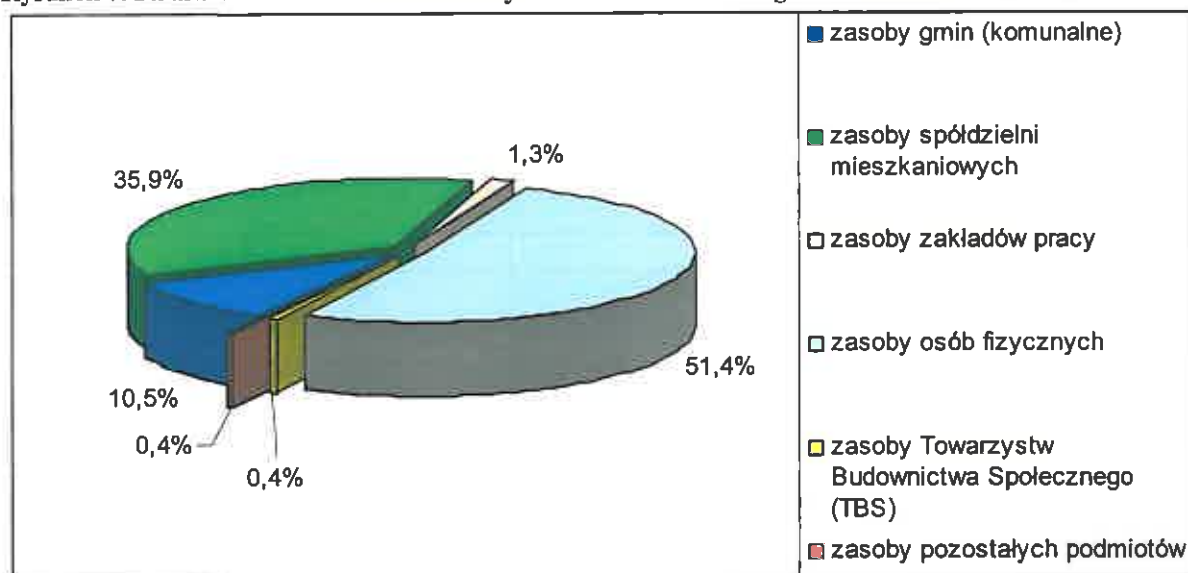
Tabela 3. Zasoby mieszkaniowe wg form własności w województwie warmińsko-mazurskim i gminie Olecko w roku 2006

Lp.	Mieszkania według rodzaju własności	Województwo Warmińsko-Mazurskie		Gmina Olecko		Miasto Olecko	
		liczba	%	liczba	%	liczba	%
1	Gminne (komunalne)	52 726	11,4	649	9,4	572	10,5
2	Spółdzielnie mieszkaniowe	116 612	25,2	1 953	28,3	1953	35,9
3	Zakłady pracy	23 128	5,0	265	3,8	70	1,3
4	Osoby fizyczne	262 387	56,8	3973	57,6	2795	51,4
5	Towarzystwa Budownictwa Społecznego	1 807	0,4	24	0,4	24	0,5
6	Pozostałe podmioty	5 211	1,2	31	0,5	22	0,4
<b>OGÓŁEM</b>		<b>461 871</b>	<b>100</b>	<b>6 895</b>	<b>100</b>	<b>5436</b>	<b>100</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Obserwuje się postępujący proces zmiany praw lokatorskich poprzez systematyczne wykupywanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Podobny proces postępuje w zasobie komunalnym. Najemcy lokali komunalnych mogą wykupić zajmowane lokale po cenach preferencyjnych.

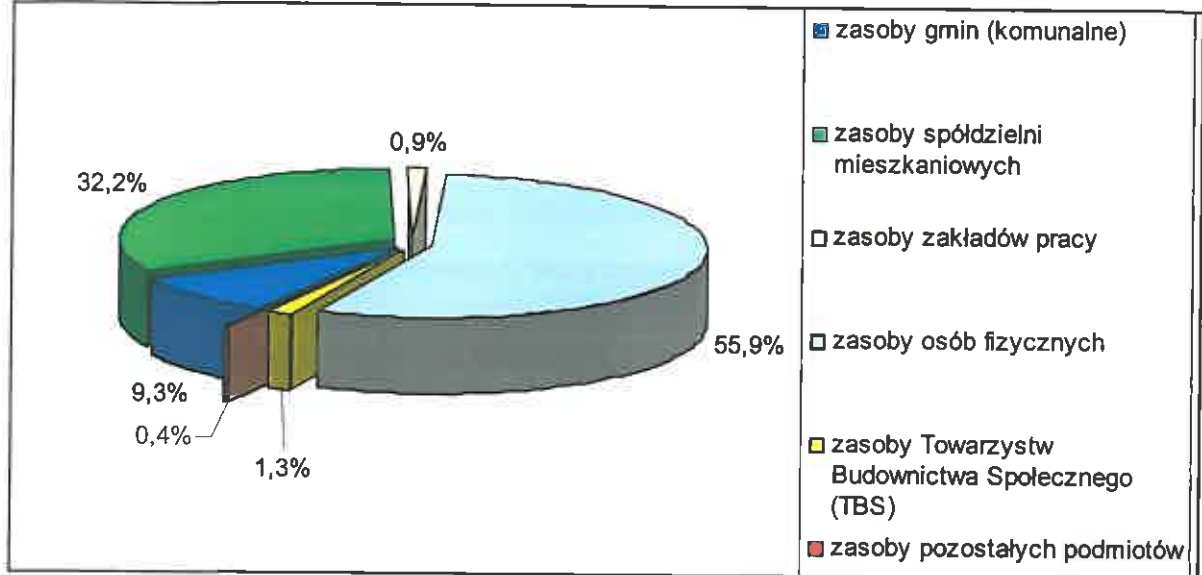
Rysunek 7. Struktura zasobów mieszkaniowych w mieście Olecko wg. form własności w 2006r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)



Rysunek 8. Struktura zasobów mieszkaniowych w mieście Olecko wg. form własności w 2007r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Mimo tych pozytywnych zmian w Olecku nadal zbyt mało mieszkań jest w posiadaniu osób fizycznych.

Własność gruntów i budynków nie będzie jednak stanowiła problemu przy realizacji projektów związanych z działaniami rewitalizacyjnymi. W stosunku do obszarów i zabudowań, które zostały wzięte pod uwagę (w wyniku konsultacji społecznych i zebraniu kart projektów przesyłanych przez potencjalnych beneficjentów) w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Olecko, poszczególni beneficjenci, których projekty zostały uwzględnione przy tworzeniu poniższego dokumentu strategicznego dysponują prawem własności, bądź innym tytułem prawnym umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę.

Stan własności gruntów i budynków na obszarze rewitalizowanym można w konsekwencji uznać za uregulowany. Oznacza to, że nie występuje ryzyko sytuacji, w której problemy własnościowe będą opóźniać bądź blokować realizację planowanych procesów rewitalizacyjnych.

## 2.1.4 Infrastruktura techniczna

### 2.1.4.1 Wodociągi i kanalizacja

Zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków w Olecku zajmuje się



Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. Przedsiębiorstwo to w 100% stanowi własność gminy Olecko. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- zaopatrzenie w wodę ludności, przemysłu i innych odbiorców z miejskiej sieci wodociągowej,
- odbiór ścieków do kanalizacji miejskiej oraz ich oczyszczanie,
- eksploatacja i utrzymanie we właściwym stanie technicznym urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych służących ochronie wód przed zanieczyszczeniem,
- usługi w zakresie analityki chemicznej, a w szczególności badania jakości wody pitnej i ścieków.

Długość sieci wodociągowej na terenie Miasta Olecko wynosi 68 km. Miasto jest w 100% zwodociągowane (Gmina jest zwodociągowana w 69%). Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na terenie Gminy Olecko doprowadzą do osiągnięcia 100% poziomu zwodociągowania Gminy do 2013 roku. Należy jednak pamiętać o dalszych inwestycjach w sieć wodociągową, aby stan techniczny istniejącej już sieci pozostawał nadal na wysokim poziomie.

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Olecko wynosi 54,8 km, poziom skanalizowania miasta wynosi 99,8% (tereny wiejskie skanalizowane są jedynie w 28%). Wskazuje to na konieczność rozwiązania problemu gospodarki ściekami na obszarach wiejskich Gminy Olecko i prowadzenia inwestycji w tym kierunku. W 1995 roku wybudowano nowoczesną mechaniczno-biologiczno-chemiczną oczyszczalnię ścieków w Olecku, spełniającą normy Unii Europejskiej.

Tabela 4. Ludność miasta Olecko korzystająca z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w latach 2000-2007

Wyszczególnienie	Korzystający z instalacji w % ogółu ludności							
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	-	-	97,9	97,9	97,9	98,7	98,7	98,7
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	-	-	97,8	97,8	97,8	97,9	97,9	97,9

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)*

Inwestycje z zakresu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta powinny skupić się na rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a także systematycznej konserwacji istniejących sieci.



#### 2.1.4.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych

Działania prowadzone przez władze miasta doprowadziły do likwidacji dzikich wysypisk śmieci poprzez lokalizację kontenerów na odpady w ogólnodostępnych i widocznych miejscach.

Tabela 5. Odpady komunalne zebrane w ciągu roku w latach 2005-2007

Wyszczególnienie	J.m.	2005	2006	2007
Odpady ogółem	t	6 253,50	7 307,85	7 885,30
Odpady z gospodarstw domowych	t	3 267,00	4 715,70	4 674,20
Odpady zdeponowane na składowiskach w % zebranych	%	100	100	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Uporządkowana gospodarka odpadowa ma bezpośredni wpływ na stan sanitarny miasta i jego atrakcyjność turystyczną.

#### 2.1.4.3 Ciepłownictwo

Długość sieci ciepłowniczej w mieście wynosi 10,160 km. Mieszkańcy Olecka zaopatrywani w ciepło są poprzez kotłownie:

- Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej;
- Kulbacki -Siejnik;
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lesk;
- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku;
- Tabex S.A.;
- OPRI Olecko;
- PRIM S.A. Ełk;
- Zakłady produkcyjne i usługowe posiadające własne kotłownie;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne posiadające własne kotłownie (oś. XXX-lecia, oś. Leśna)

Na terenie miasta Olecko 83% mieszkań wyposażonych jest w centralne ogrzewanie, z czego 2/3 mieszkań podłączonych jest do kotłowni zbiorowych.



Planowane inwestycje na terenie Miasta i Gminy Olecko powinny zwiększyć procent mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie.

#### 2.1.4.4 *Zaopatrzenie w gaz*

Na terenie Miasta Olecko długość sieci gazowej wynosi 52,5 km. Sieć gazowa na terenie Miasta Olecko jest jedyną siecią gazową na terenie całego Powiatu Oleckiego. Większość mieszkańców terenów wiejskich Gminy Olecko korzysta z wymiennych butli gazowych.

**Tabela 6. Ludność miasta Olecko korzystająca z sieci gazowej w latach 2000-2007**

Wyszczególnienie	Korzystający z instalacji w % ogółu ludności							
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
ludność korzystająca z sieci gazowej	bd	bd	bd	80,8	80,4	79,7	79,3	77,6

*Zródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)*

Sieć gazowa wymaga ciągłych inwestycji. Gmina planując wydatki na infrastrukturę techniczną musi pamiętać o dużych nakładach finansowych przeznaczonych na rozwój sieci gazowej.

#### 2.1.4.5 *Komunikacja*

Przez teren Gminy przechodzą główne drogi regionu: droga krajowa przejście graniczne - Gołdap-Olecko-Ełk (nr 65) droga wojewódzka Kap – Wydminy - Olecko-Raczki – Suwałki – Rutka Tartak (nr 655), droga wojewódzka Sedranki – Bakalarzewo –Suwałki – Sejny - Poćkuny (nr 653).

Na układ drogowy miasta składają się:

- drogi krajowe – 5,014 km,
- drogi wojewódzkie – 3,258 km,
- drogi powiatowe – 25 km,
- drogi gminne – 3,28 km.

System dróg na terenie Gminy Olecko można uznać za dobrze rozwinięty, jednak stan techniczny istniejących dróg jest zły. Nakłady inwestycyjne na system drogowy są niewystarczające. Rozwój infrastruktury drogowej w zakresie podnoszenia klasy dróg może przynieść Miastu i Gminie Olecko wymierne korzyści ekonomiczne w postaci ściągnięcia



inwestorów z zewnątrz.

Czynnikiem decydującym przy lokalizacji przemysłu i usług od zawsze jest czynnik transportu, determinowany poprzez stan techniczny i jakość dróg.

Ważny dla miasta jest projekt budowy obwodnicy miejscowości Olecko w ciągu drogi krajowej nr 65<sup>o</sup> (dł. odcinka – 7,6 km), który został ujęty w planach Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie do dofinansowania z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej na lata 2007-2013. Inwestycja polegać będzie na wybudowaniu obwodnicy miasta Olecko, która będzie przebiegać przez tereny niezurbanizowane po zachodniej stronie miasta. W ramach tej inwestycji powstanie droga o parametrach drogi głównej o ruchu przyspieszonym (GP) wraz z czterema skrzyżowaniami. Przewiduje się również budowę dróg obsługujących teren przyległy, obiekty inżynierskie: wiadukty, estakady, przejścia ekologiczne, przepusty na ciekach wodnych, przebudowę i budowę elementów infrastruktury technicznej.

Władze miasta od kilku lat konsekwentnie realizują przedsięwzięcia o charakterze inwestycyjnym związane z poprawą stanu sieci dróg i ulic oraz ułatwieniem dostępu do terenów aktywności gospodarczej wyznaczonych na terenie miasta.

### 2.1.5 Identyfikacja problemów

- Mało działań zmierzających do przekształceń własnościowych terenów i obiektów, istotnych dla gospodarki gminy
- degradacja środowiska w wyniku działań człowieka;
- nierozwiązany problem zanieczyszczenia powietrza (przestarzałe systemy grzewcze, emitujące duże ilości substancji toksycznych do środowiska)
- niski poziom zgazyfikowania Gminy;
- zły techniczny stan dróg;
- niski poziom inwestycji drogowych;
- duże natężenie ruchu kołowego (TIR) na drogach przebiegających przez miasto
- konieczność realizacji nowych inwestycji polegających na budowie nowych odcinków dróg, z czego najważniejszą inwestycją jest budowa obwodnicy dla Olecka;
- istniejąca duża liczba obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej wymagająca odnowienia i remontów;
- degradacja przestrzeni miejskiej dotycząca zarówno historycznej (zabytkowej tkanki



miasta, jak również osiedli mieszkaniowych oraz przestrzeni publicznej;

- dekapitalizacja tkanki mieszkaniowej.

## 2.2 Sfera Gospodarcza

### 2.2.1 Główni pracodawcy/ struktura i trendy

Dominującymi dziedzinami życia gospodarczego na obszarze miasta są: przemysł drzewny, przemysł stoczniowy, przemysł spożywczy (w tym zakłady mleczarskie, mięsne, piekarnie), rolnictwo, usługi (głównie o charakterze handlowym, turystycznym, budowlanym) oraz transport. Głównych pracodawców na terenie miasta Olecko przedstawia niżej zamieszczona tabela

Tabela 7. Największe zakłady na terenie miasta Olecko oraz rodzaje działalności

Lp.	Firma	Rodzaj działalności
1	Zakłady „Prawda” sp. z o.o.	Produkcja wyrobów z drewna
2	Delphia Yachts sp.j.	Produkcja łodzi z laminatu
3	PALDI sp. z o.o.	Przetwórstwo drewna
4	Ramex sp. z o.o.	Przetwórstwo drewna
5	Tabex sp. z o.o.	Produkcja materiałów budowlanych, usługi budowlane
6	Elsan sp. z o.o.	Produkcja zespołów elektrycznych
7	OPRI sp. z o.o.	Usługi inżynieryjne, budowlane
8	Stollar sp. z o.o.	Produkcja okien i drzwi
9	Zakład Handlu Opalem F. Suchocki	Usługi handlowe
10	PRIM S.A.	Usługi inżynieryjne - budowlane
11	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska	Przetwórstwo mleczne
12	Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.	Usługi komunalne
13	Oleckie Przedsiębiorstwo Drogowo-Mostowe sp. z o.o.	Usługi inżynieryjne - drogowe
14	Lidl Polska sp. z o.o.	Usługi handlowe
15	PPHU Jan Pęczak	Usługi handlowo-hotelarsko-gastronomiczne
16	Usługi Hotelarskie Jarosław i Tadeusz Milewscy	Usługi hotelarskie
17	Powszechny Zakład Ubezpieczeń	Usługi ubezpieczeniowe
18	PKO Bank Polski S.A.	Usługi bankowe
19	PARCELA Prywatna Firma Geodezyjna	Usługi geodezyjne
20	Prywatne Przedsiębiorstwo	Produkcja garmazeryjna – wyroby mięsne





	Wielobranżowe „Arnold”	
21	Wytwórnia Zniczy – Janusz Sosnowski	Produkcja zniczy i innych akcesoriów
22	Bank Spółdzielczy Olecko	Usługi bankowe
23	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	Zapewnianie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie sportu i rekreacji
24	Urząd Skarbowy	Obsługa mieszkańców gminy w zakresie świadczeń podatkowych
25	Ośrodek Doradztwa Rolniczego	Usługi w zakresie doradztwa dla rolników
26	OLMEDICA sp. z o.o.	Usługi medyczne – lecznictwo zamknięte
27	Zakład Ogólnobudowlany – Zdzisław Sadowski	Usługi budowlane
28	Urząd Miejski w Olecku	Obsługa mieszkańców gminy zgodnie z ustawą o samorządzie
29	Starostwo Powiatowe w Olecku	Obsługa mieszkańców gminy zgodnie z ustawą o samorządzie powiatowym

*Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Olecku, maj 2007r.*

Największym pracodawcą w mieście są Zakłady Produkcyjno – Usługowe „PRAWDA” w Olecku, które zatrudniają około 500 osób.

Miasto prowadzi od lat aktywną politykę zmierzającą do stworzenia korzystnych warunków dla potencjalnych inwestorów.

Na terenie Olecka działa Podstrefa Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w ramach której wydzielono działki na inwestycje przemysłowe. W Olecku granicami W-M SSE objętych jest 6,3 ha gruntów, położonych w południowej części miasta przy drodze wylotowej w kierunku Augustowa. Obecnie w trakcie sprzedaży są działki o ogólnej powierzchni 2,4911 ha. Do zagospodarowania pozostało 3,8 ha gruntów.



Rysunek 9. Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna - Podstrefa w Olecku



Źródło: [www.wmsse.com.pl](http://www.wmsse.com.pl)

Według stanu na dzień 30 czerwca 2009r. ważne zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie W-M SSE posiadało przedsiębiorstwo YACHTWOOD KOT sp. j., ale nie rozpoczęło jeszcze działalności.

Korzyści wynikające z inwestowania w Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A.:

- zwolnienia z podatku dochodowego:

- a) ulga w wysokości do 70% poniesionych nakładów inwestycyjnych dla przedsiębiorców zatrudniających do 50 osób
- b) ulga w wysokości do 60% poniesionych nakładów inwestycyjnych dla przedsiębiorców zatrudniających od 50 do 250 osób



- c) ulga w wysokości do 50% poniesionych nakładów inwestycyjnych dla przedsiębiorców zatrudniających powyżej 250 osób

Tereny WM SSE sąsiadują z Terenami Aktywności Gospodarczej, które położone są przy drodze Olecko-Augustów (droga wojewódzka Olecko - Raczki-Suwałki nr 655)

Rysunek 10. Oferta inwestycyjna miasta Olecko



Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Olecku

Gmina proponuje tereny pod zabudowę, tzw. Tereny Aktywności Gospodarczej "TAG" o pow. 148,6 ha, z czego uzbrojono teren 27 ha. Pomioty gospodarcze inwestujące i prowadzące działalność gospodarczą na Terenach Aktywności Gospodarczej zwolnione są z podatku od nieruchomości w okresie pierwszych 10 lat prowadzenia działalności. Prawo do tego zwolnienia wygasa po upływie dwóch lat od nabycia gruntu jeżeli pomiot nie rozpocznie działalności produkcyjnej lub usługowej.

Miasto przygotowało także uzbrojone tereny rekreacyjno-usługowe w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie – zespół SZYJKA, który obejmuje strefę rekreacyjno-wypoczynkową i funkcjonalno-usługową (razem 6,7 ha). Wokół jeziora Oleckie Wielkie wykonano „Wiewiórczą ścieżkę” – trasę rowerowo-spacerową o długości 12 km z tablicami informacyjnymi. Przeznaczono 9,5 ha terenu zieleni nadbrzeżnej na obiekty sportowo-turystyczne



## 2.2.2 Struktura podstawowych branż gospodarki na terenie miasta/ trendy

Transformacja systemowa państwa odegrała istotną rolę w formowaniu się struktury gospodarczej miasta. Według stanu na dzień 31 grudnia 2008r. na terenie miasta działało 2.191 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 96,2% w sektorze prywatnym.

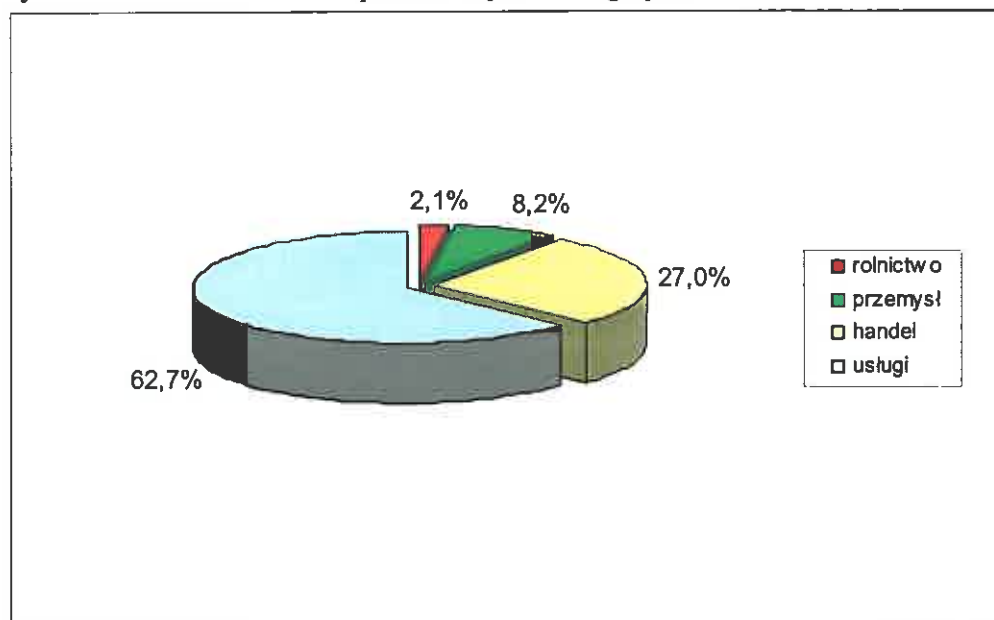
**Tabela 8. Podmioty gospodarki narodowej w Olecku wg. sektorów własności w 2008r.**

<b>Sektor publiczny</b>	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	84
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	56
spółki handlowe	4
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	0
<b>Sektor prywatny</b>	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	2 107
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1 675
spółki handlowe	79
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	15
spółdzielnie	12
fundacje	4
stowarzyszenia i organizacje społeczne	46

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)*

Aktualne proporcje podstawowych form aktywności gospodarczej w mieście Olecko przedstawione zostały na poniższym rysunku.

**Rysunek 11. Struktura udziału podstawowych branż gospodarki w mieście Olecko w 2008r.**



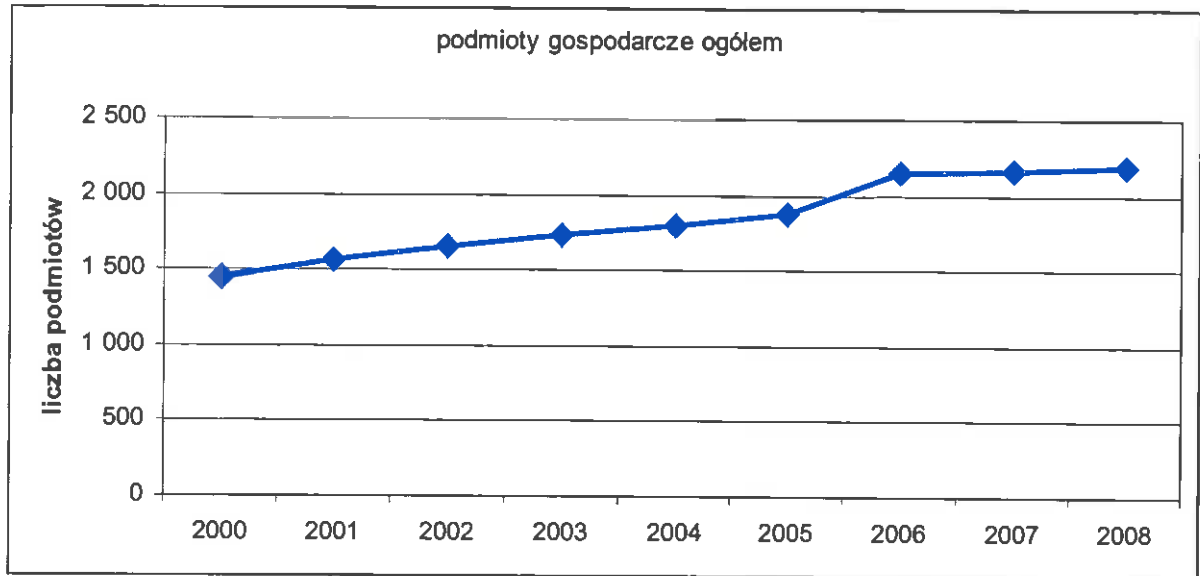
*Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)*

Na przestrzeni ostatnich lat proporcje te ulegały zmianom, których dynamikę odzwierciedlają



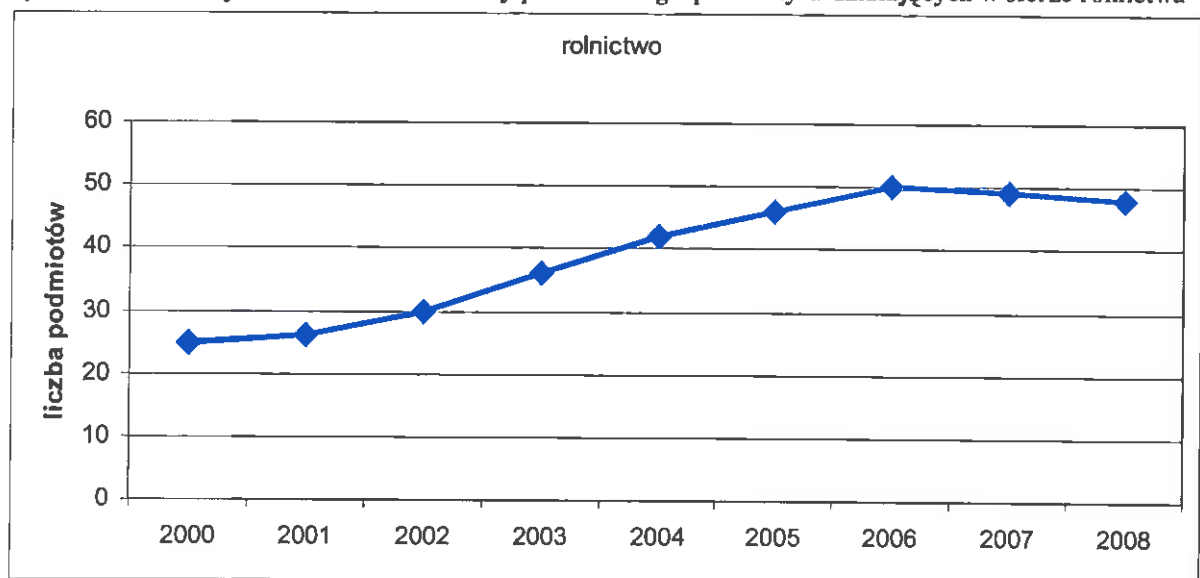
poniższe wykresy prezentujące trendy występujące w zakresie podstawowych branż gospodarki lokalnej miasta Olecko.

Rysunek 12. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych działających na terenie miasta Olecko



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

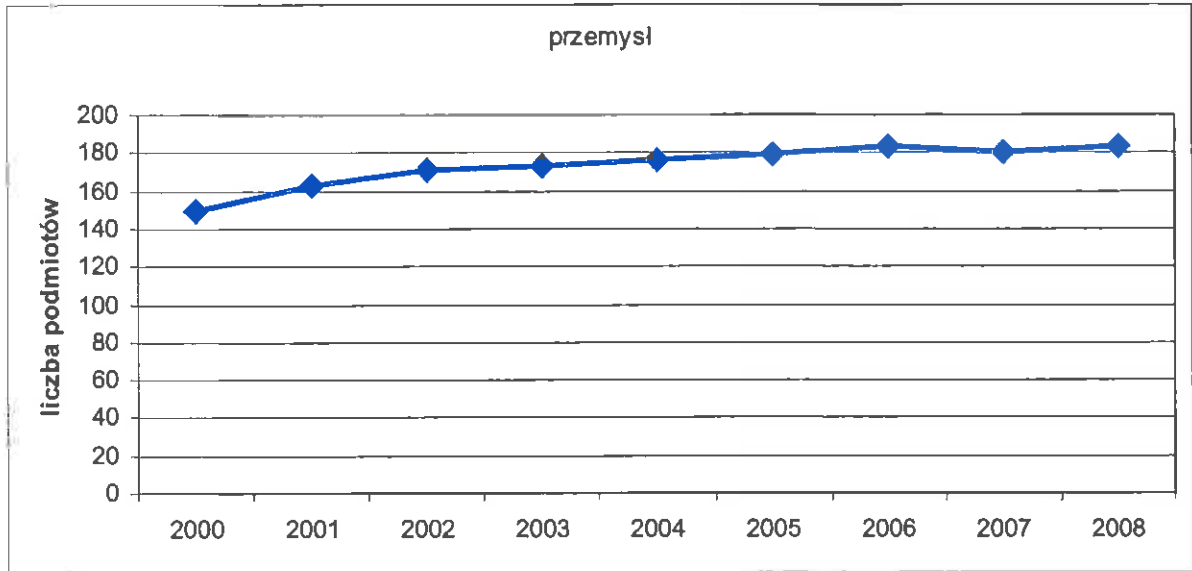
Rysunek 13. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych działających w sferze rolnictwa



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

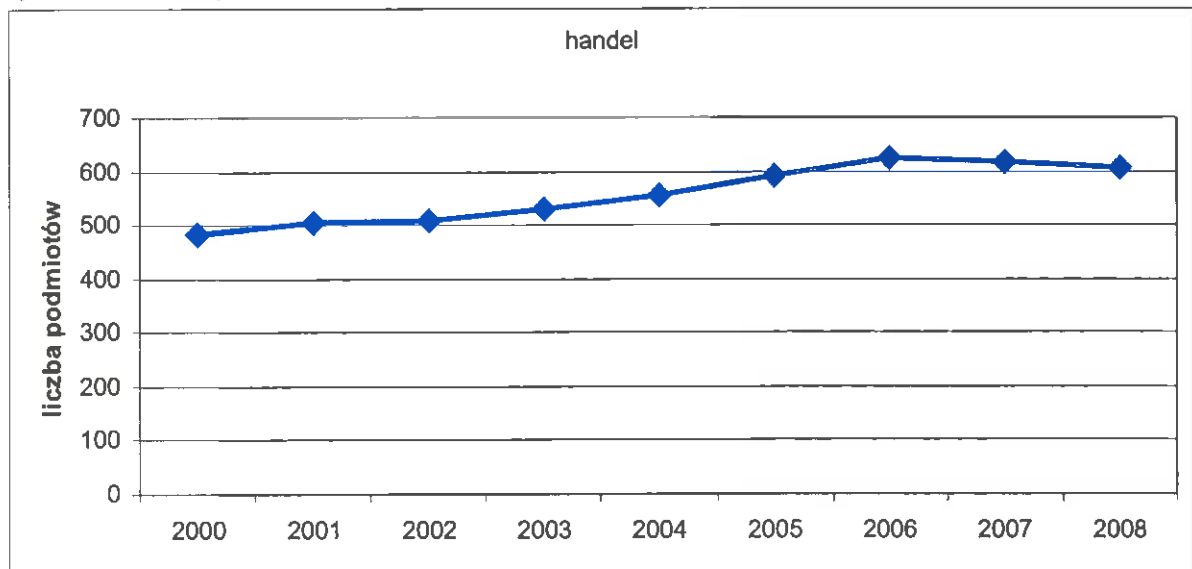


Rysunek 14. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych działających w sferze przemysłu



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

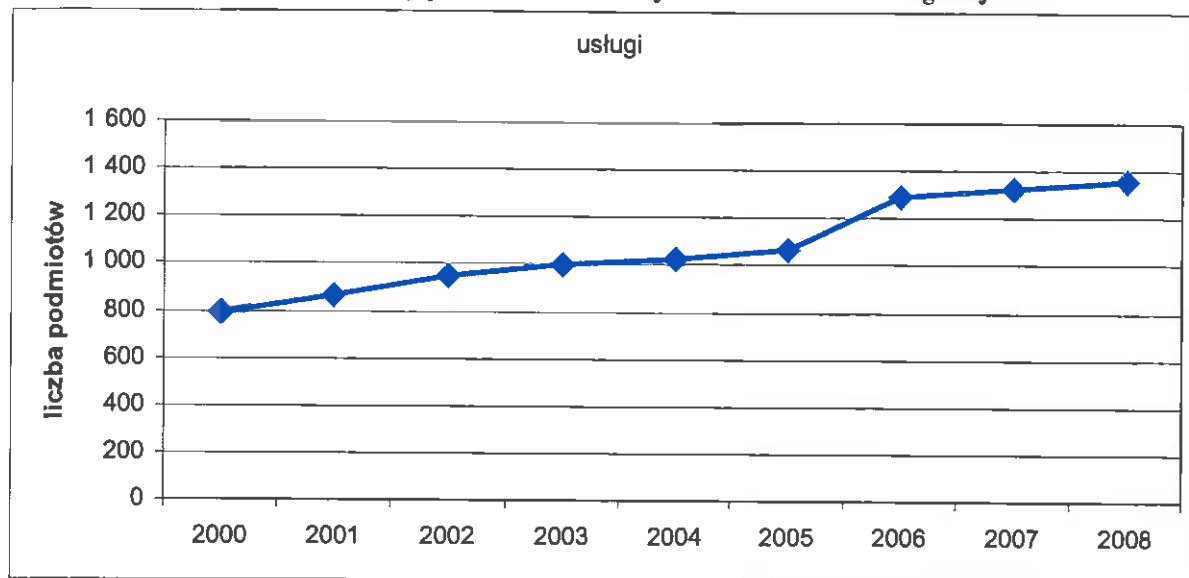
Rysunek 15. Trendy zmian w obszarze działalności handlowej na terenie miasta Olecko



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)



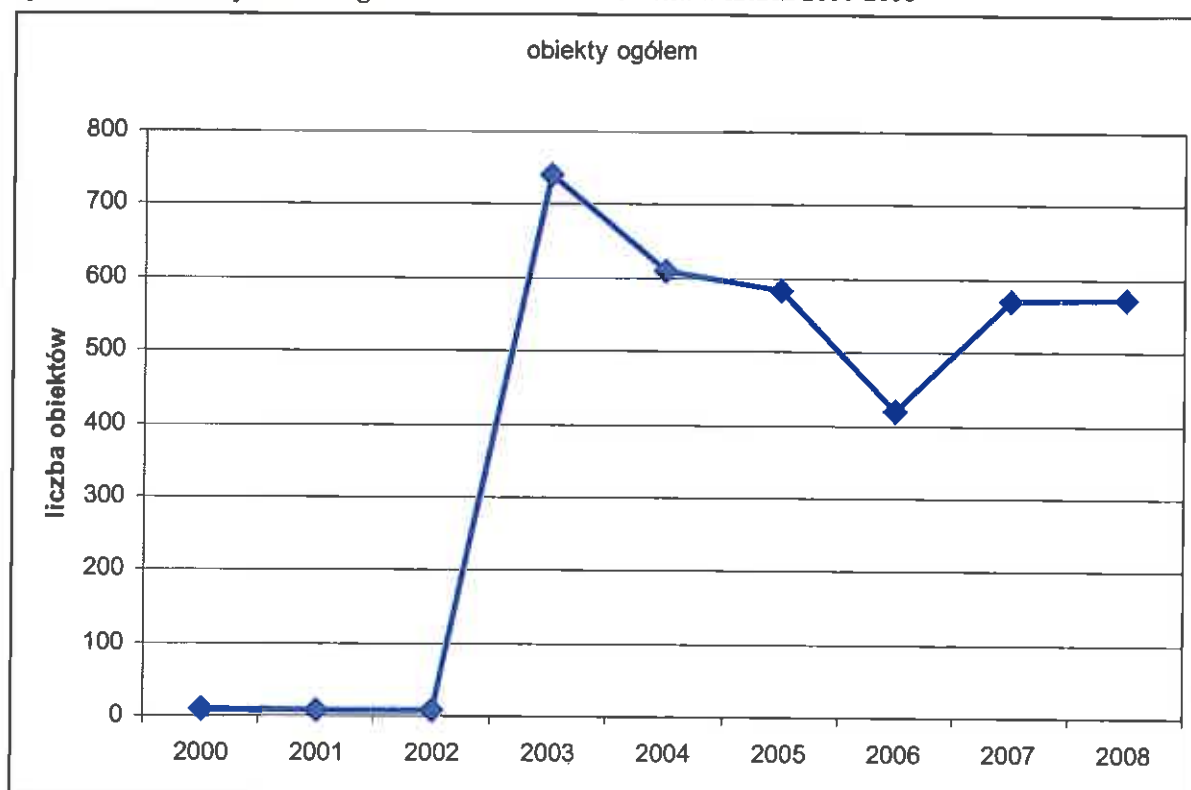
Rysunek 16. Dynamika zmian liczby podmiotów zaliczanych do działalności usługowej



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Mając na względzie potencjalne możliwości rozwoju turystyki w mieście i jego otoczeniu, poddano analizie dostępne wskaźniki dotyczące tego obszaru działalności gospodarczej oraz usługach towarzyszących.

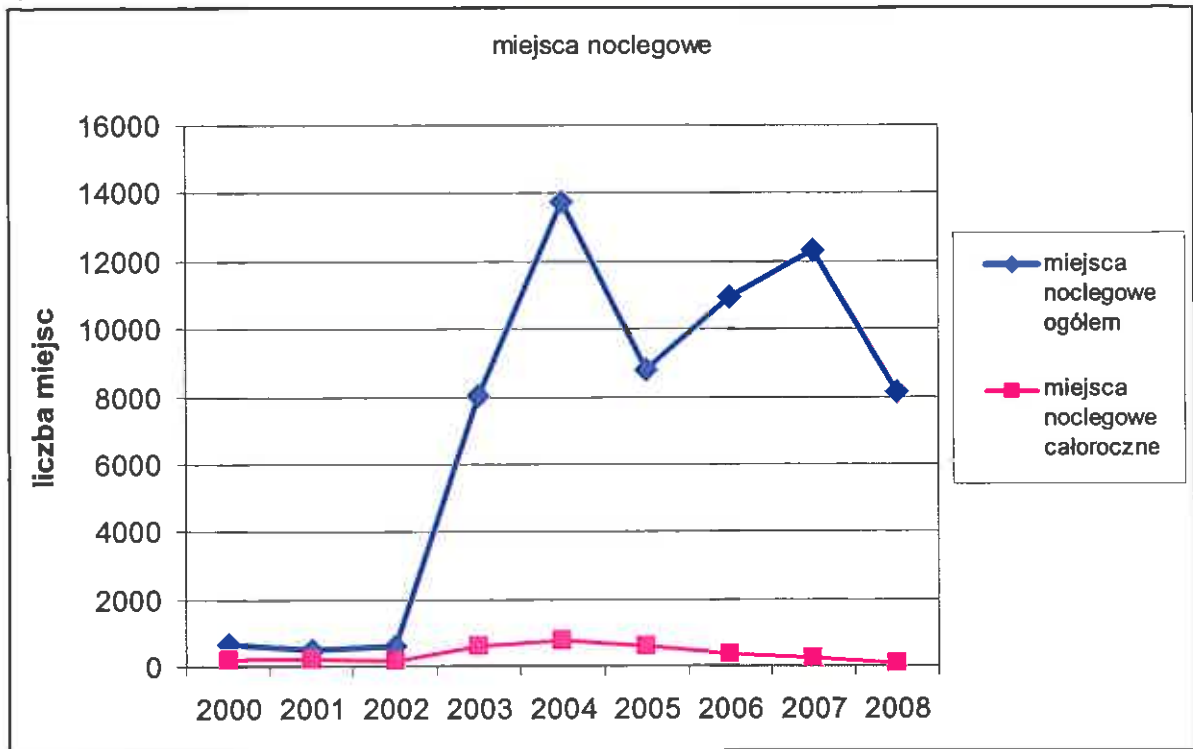
Rysunek 17. Obiekty zbiorowego zakwaterowania w Olecku w latach 2000-2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

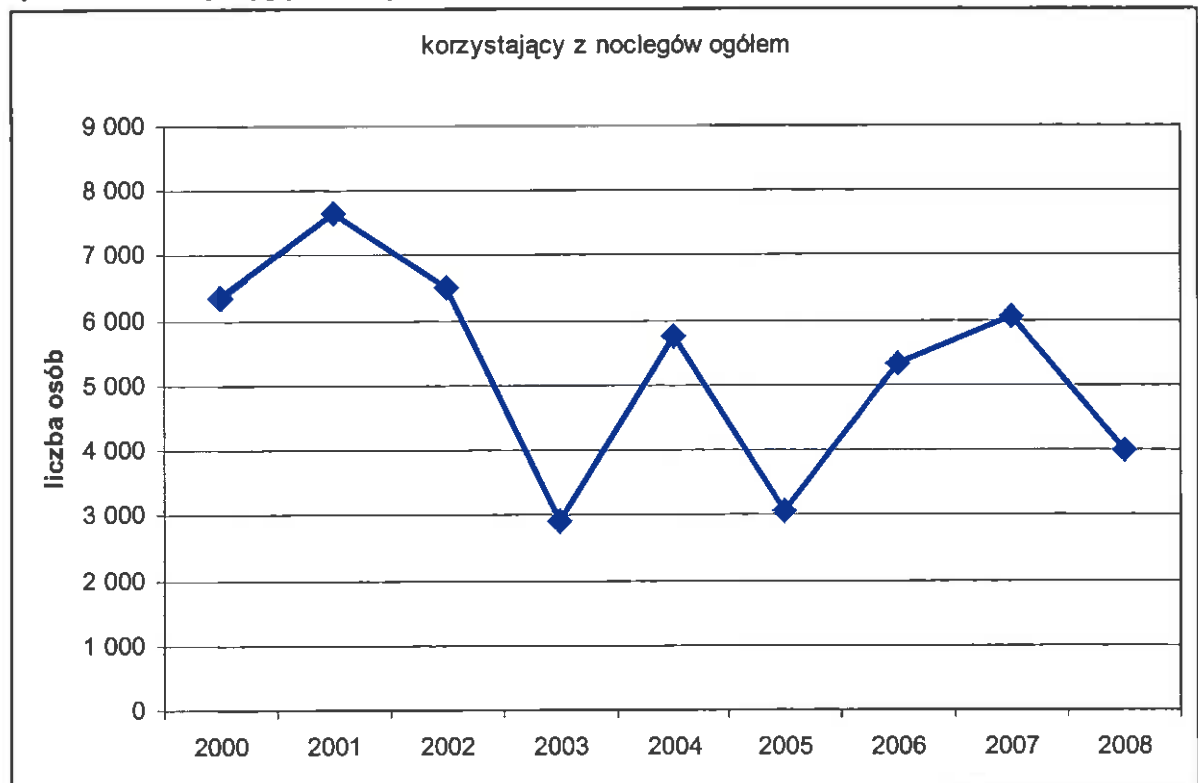


Rysunek 18. Miejsca noclegowe w obiektach zbiorowego zakwaterowania w Olecku w latach 2000-2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Rysunek 19. Korzystający z noclegów ogółem w latach 2000-2008

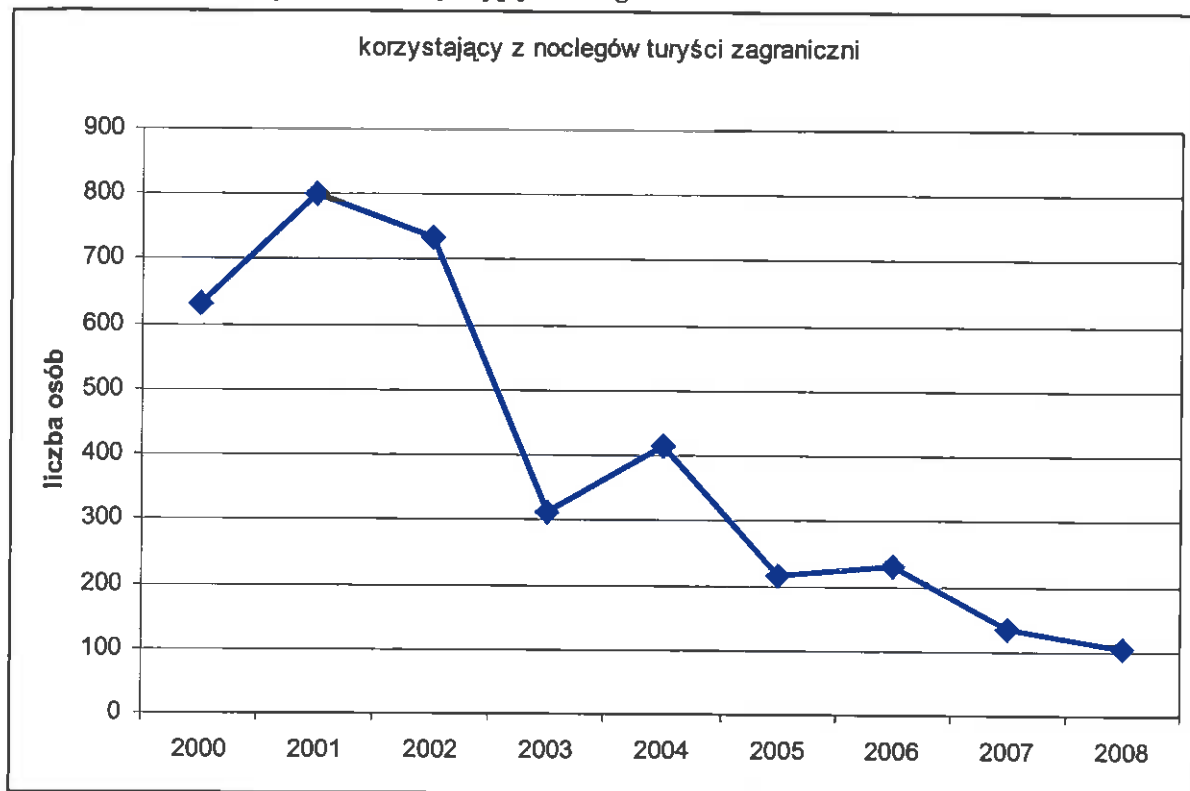


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)





Rysunek 20. Turyści zagraniczni korzystający z noclegów w latach 2000-2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Władze miasta upatrują w turystyce szans na rozwój gospodarczy. Jednak z przedstawionych wyżej wykresów wynika, że potencjał miasta w tym zakresie (położenie nad jeziorem Olecko Wielkie i rzeką Legą, na wschodnich krańcach Pojezierza Mazurskiego, na szlaku łączącym Krainę Wielkich Jezior Mazurskich z Pojezierzem Suwalsko-Augustowskim) nie jest wykorzystywany. Niepokojący jest znaczny spadek w ostatnim czasie liczby miejsc noclegowych, w tym też całorocznych, które i tak stanowią zaledwie 1,6% ogółu miejsc noclegowych w mieście.

Do podstawowych form wypoczynku w mieście należą: wypoczynek sobotnio-niedzielny, kolonie i obozy wypoczynkowe dla dzieci i młodzieży, turystyka kwalifikowana i krajoznawcza. Wiąże się to z dużą sezonowością ruchu turystycznego.

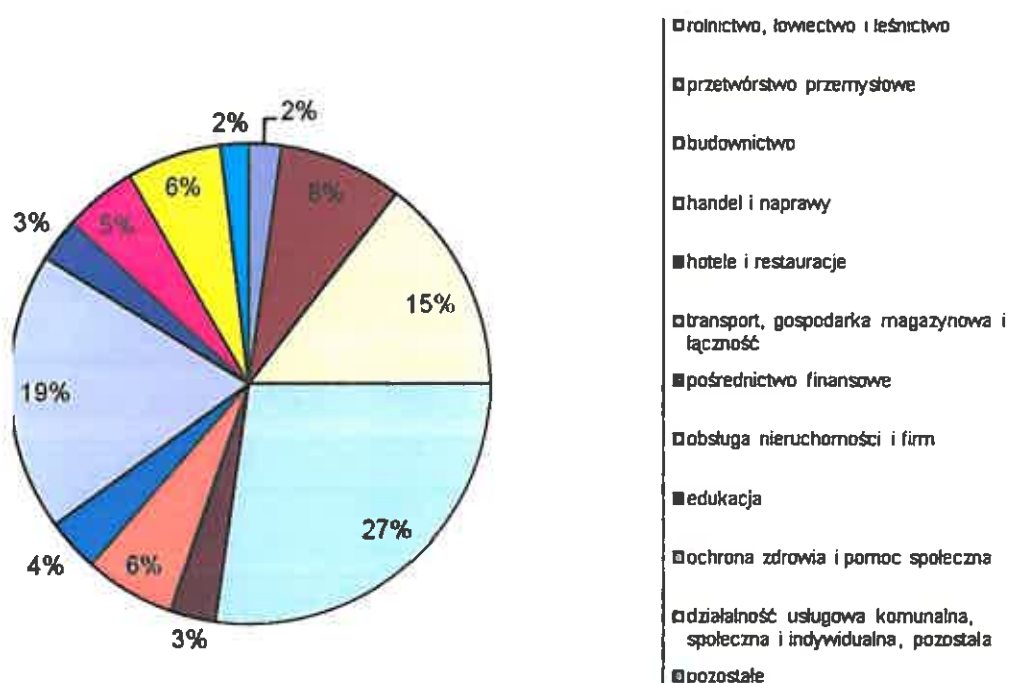
### 2.2.3 Ilość podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w danych sektorach/trendy



### 2.2.3.1 Podmioty gospodarcze

Według stanu na koniec grudnia 2008 na terenie miasta Olecko zarejestrowanych było 2.191 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. W strukturze podmiotów gospodarki narodowej dominują podmioty działające w sektorach: handel i naprawy (27%), obsługa nieruchomości i firm (19%), budownictwo (15%) oraz przetwórstwo przemysłowe (8%).

Rysunek 21. Struktura podmiotów gospodarczych w mieście Olecko w 2008r. według sektorów gospodarki narodowej

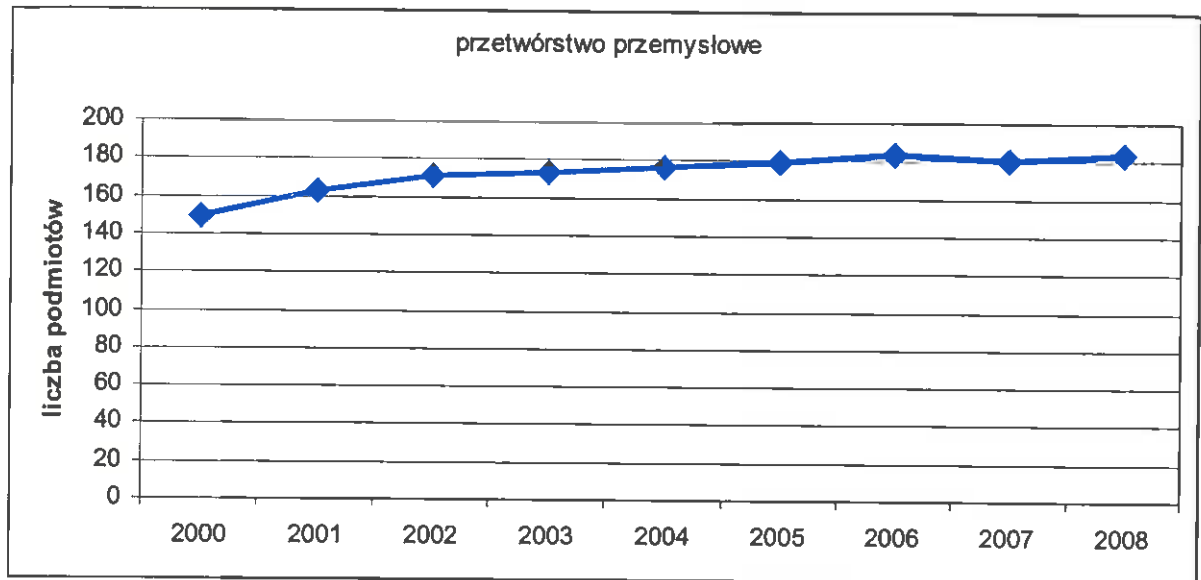


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Niżej przedstawiono trendy zmian w dominujących sektorach gospodarki w mieście Olecko.

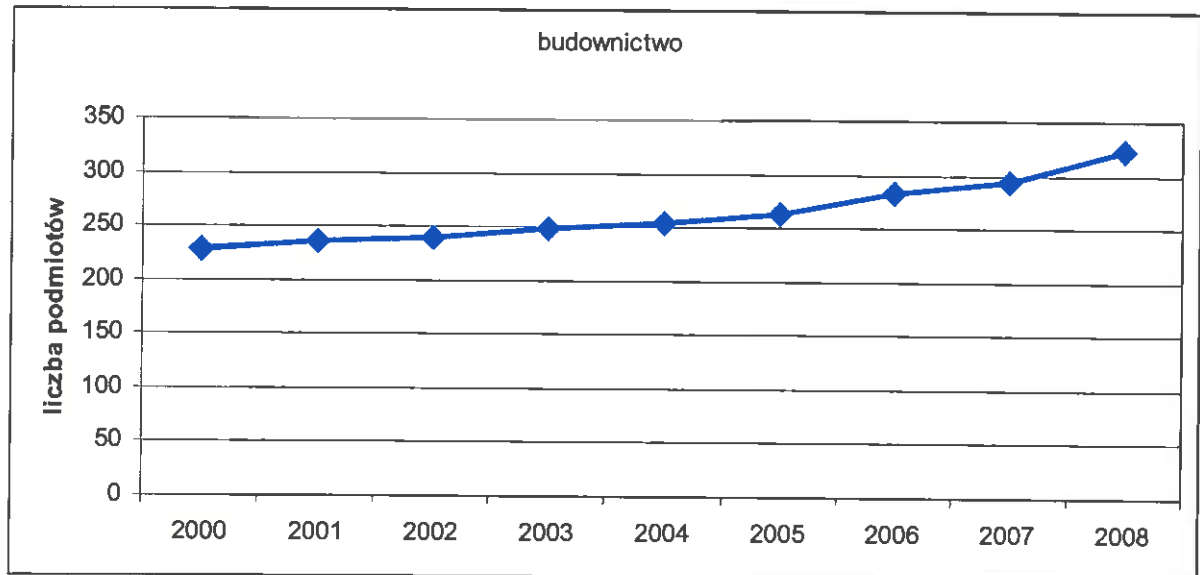


Rysunek 22. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych funkcjonujących w sferze przetwórstwa przemysłowego w Olecku



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

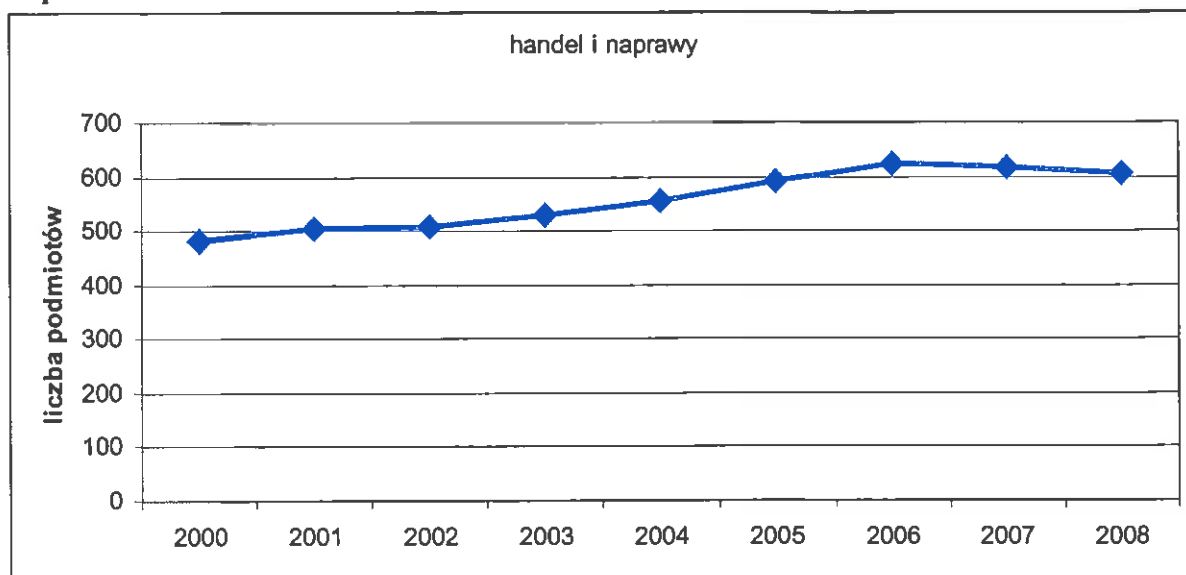
Rysunek 23. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych funkcjonujących w sferze budownictwa w Olecku



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

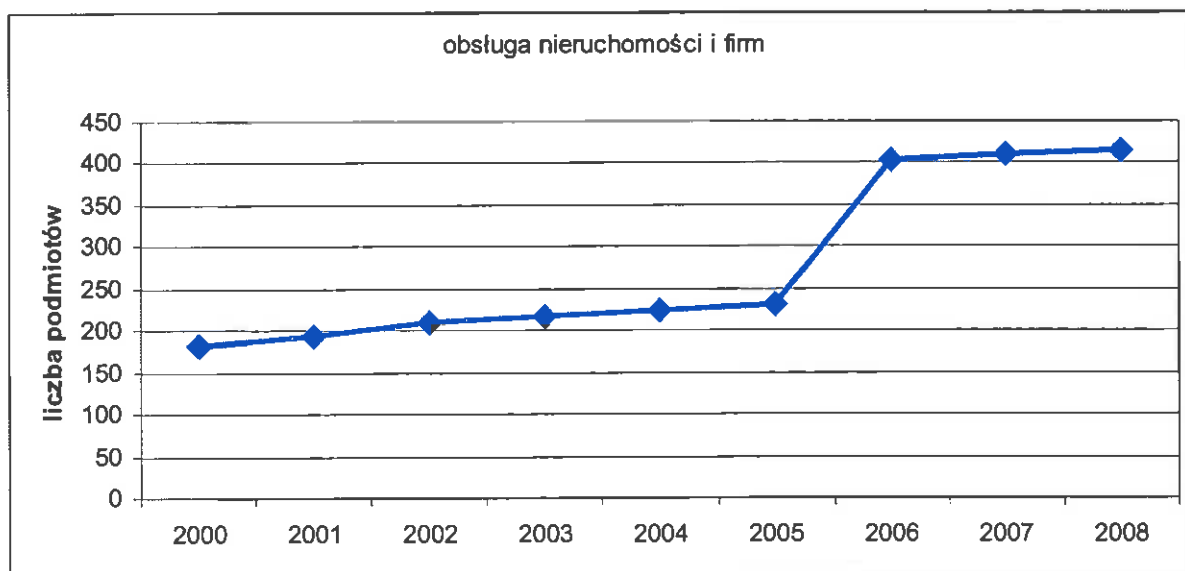


Rysunek 24. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych funkcjonujących w sferze handlu i napraw w Olecku



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Rysunek 25. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych funkcjonujących w sferze obsługi nieruchomości i firm w Olecku



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

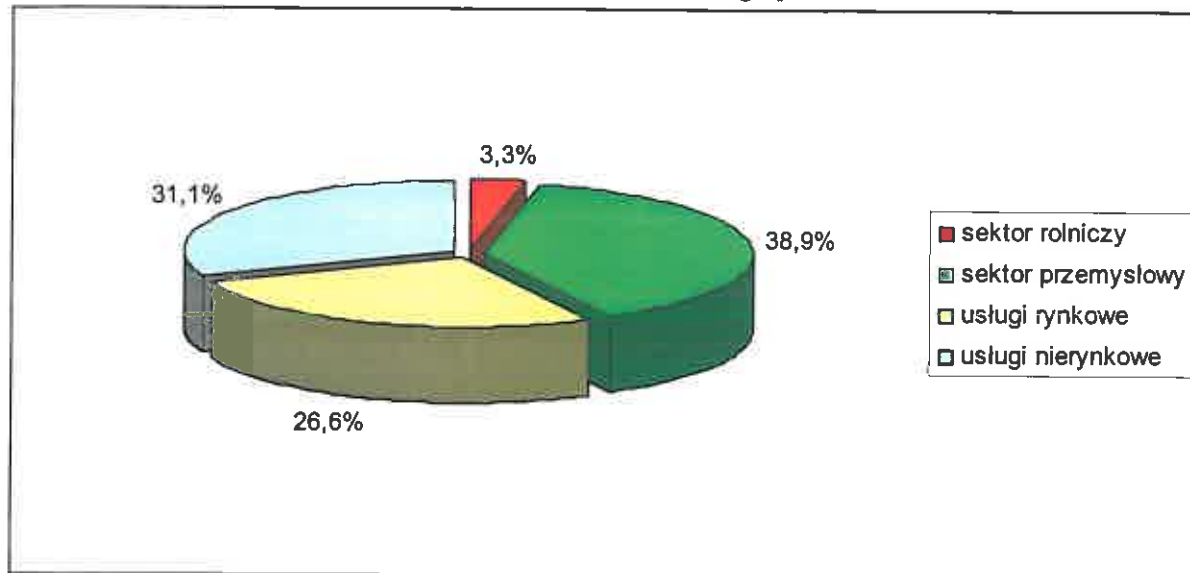
#### 2.1.1.2. *Zatrudnienie*

W mieście Olecko 96,2% wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarczych stanowią podmioty działające w sektorze prywatnym, z czego 79,5% stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Najczęściej są to małe przedsiębiorstwa zatrudniające jedną lub kilka osób.



Według stanu na 31 grudnia 2007r. w mieście funkcjonowało ogółem 2.167 podmiotów gospodarczych, z tego 95,9% w sektorze prywatnym. Podmioty te dają zatrudnienie 4790 osobom (wzrost o 24% w porównaniu do roku 2006). Najwięcej miejsc pracy tworzy sektor usług.

Rysunek 26. Struktura zatrudnienia w Olecku według sektorów gospodarki

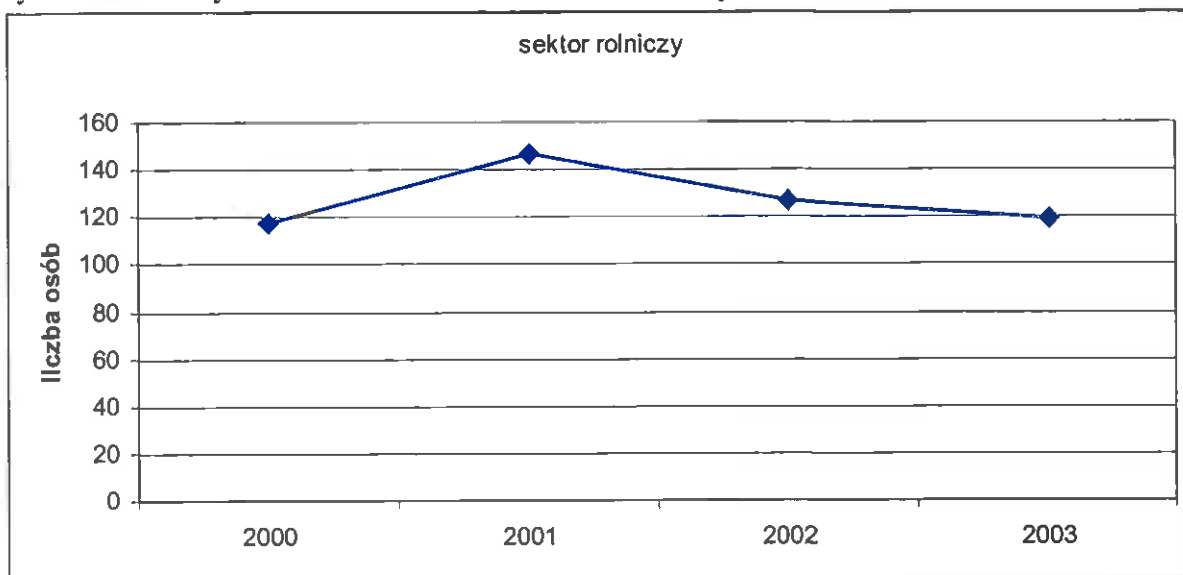


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

W oficjalnej statystyce GUS informacje na temat zatrudnienia w głównych sektorach gospodarki takich jak: rolnictwo, przemysł, usługi, dostępne są jedynie dane za lata 2000-2003. Stąd też przedstawione niżej wykresy prezentują trendy uchwycone w okresie tylko czterech lat.

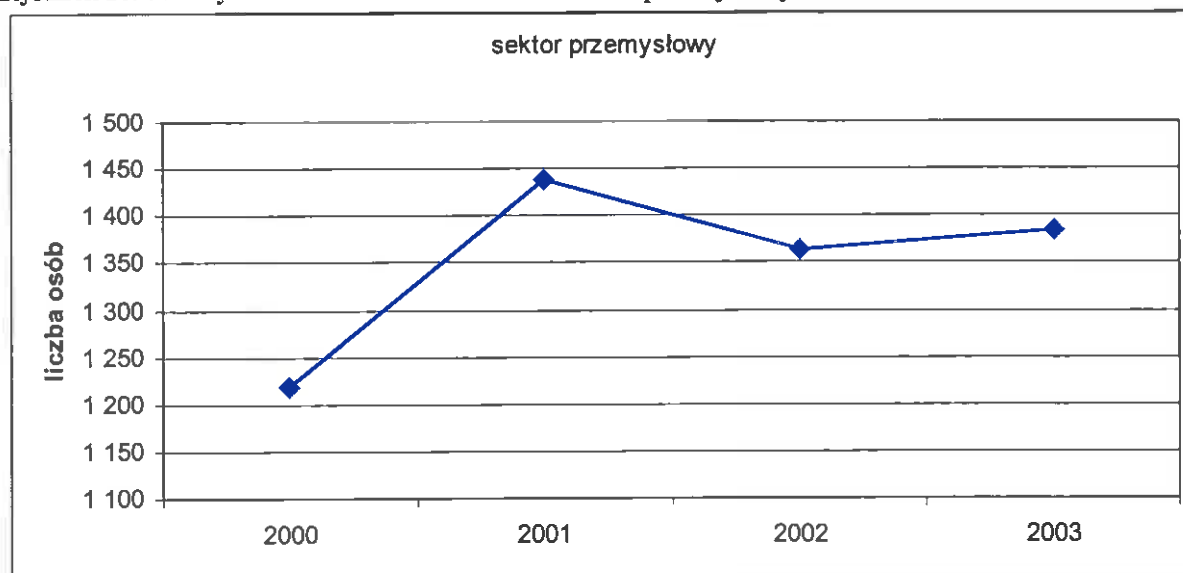


Rysunek 27. Trendy w zakresie zatrudnienia w sektorze rolniczym w mieście Olecko



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

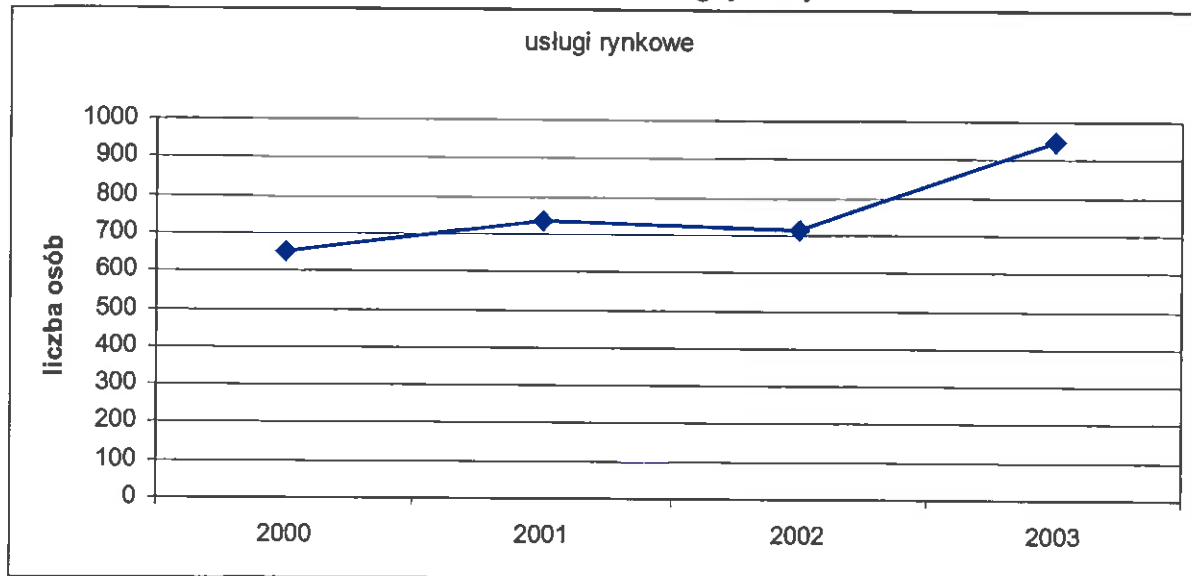
Rysunek 28. Trendy w zakresie zatrudnienia w sektorze przemysłowym w mieście Olecko



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

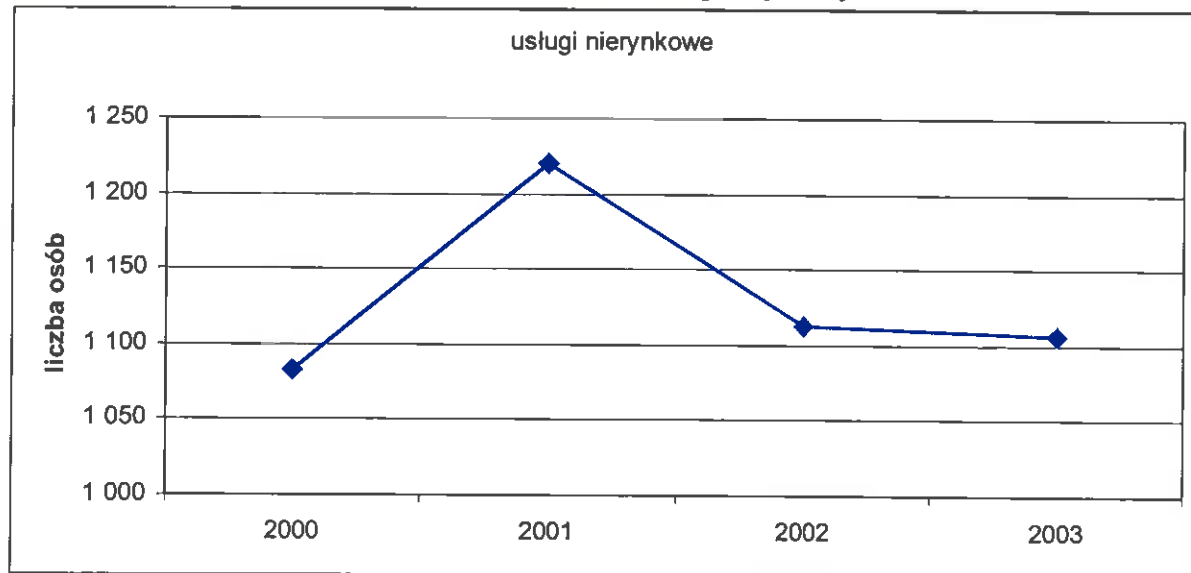


Rysunek 29. Trendy w zakresie zatrudnienia w sektorze usług rynkowych w mieście Olecko



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Rysunek 30. Trendy w zakresie zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych w mieście Olecko

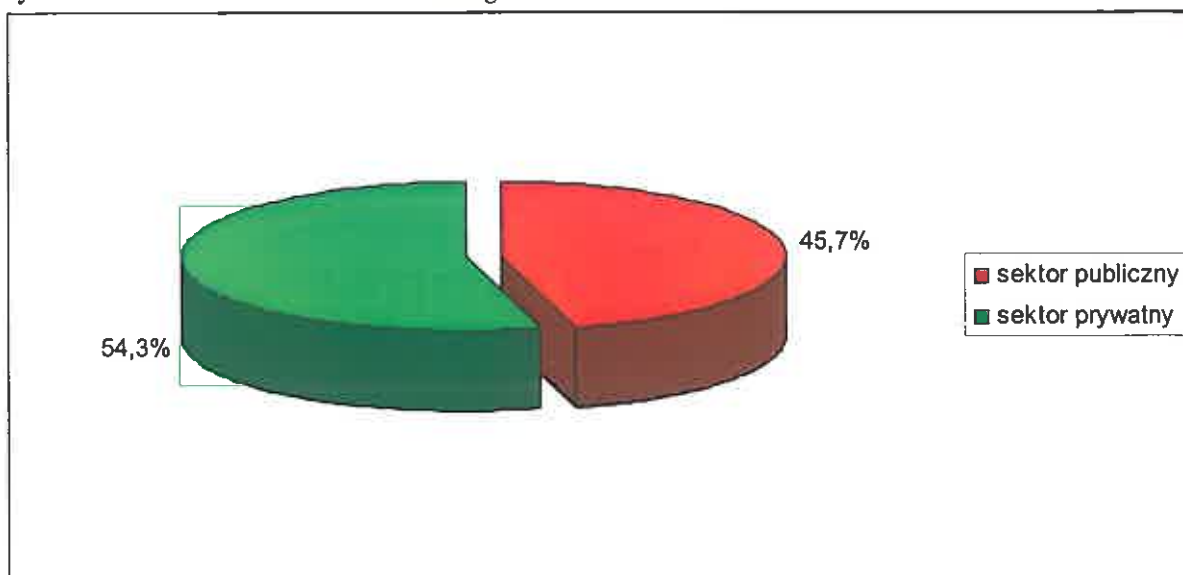


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Analiza przedstawionych wyżej danych wskazuje na pozytywne przemiany dokonujące się w mieście Olecko w zakresie struktury zatrudnienia – zauważalny jest wzrost zatrudnienia w sektorze usług rynkowych. Niepokój może budzić natomiast wciąż wysoki odsetek osób zatrudnionych w sektorze publicznym.



Rysunek 31. Struktura zatrudnienia według sektorów własności



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

### 2.2.3.2 Bezrobocie

W Mieście i Gminie Olecko na koniec roku 2007 (dane z Powiatowego Urzędu Pracy w Olecku) zarejestrowanych było 1.360 osób bezrobotnych, z czego 861 osób to kobiety. Z tej liczby w mieście Olecko zarejestrowanych było 928 osób bezrobotnych, w tym 575 kobiet. Według danych statystycznych PUP wśród osób bezrobotnych przeważają kobiety – około 62% ogółu bezrobotnych w mieście. Bezrobotni to najczęściej ludzie z wykształceniem zasadniczym zawodowym, gimnazjalnym i podstawowym (około 58% ogółu bezrobotnych), w wieku powyżej 45 lat i pozostający bez pracy więcej niż 12 miesięcy (około 36%). Niepokojący jest też wysoki odsetek wśród bezrobotnych młodych osób w wieku 18-34 lata (około 43%).

Problem bezrobocia wynika głównie z faktu, iż 40% społeczeństwa Gminy stanowią osoby związane zawodowo z sektorem rolniczym. Postępująca restrukturyzacja tego sektora gospodarki powoduje wzrost osób bezrobotnych z terenów wiejskich. Dużym problemem jest również poziom wykształcenia lokalnej społeczności, która nie podnosi swoich kwalifikacji, co prowadzi do niskiego poziomu konkurencyjności na rynku pracy.

Wśród wszystkich osób bezrobotnych tylko 11% bezrobotnych ma prawo do zasiłku, co wpływa na obniżenie standardu życiowego rodzin osób bezrobotnych.





## 2.2.4 Identyfikacja problemów

- Niedostateczna liczba małych i średnich przedsiębiorstw w mieście,
- Niska ocena miasta pod względem atrakcyjności inwestycyjnej,
- brak punktu wsparcia gospodarczego oraz inkubatorów przedsiębiorczości,
- niedostateczne zagospodarowanie i wykorzystanie terenów przeznaczonych pod inwestycje w tym terenów Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Terenów Aktywności Gospodarczej i Zespołu „Szyjka”,
- niskie nakłady na nowe inwestycje w przedsiębiorstwach;
- niski poziom infrastruktury okołoturystycznej;
- zbyt niski odsetek ludzi bezrobotnych z prawem do zasiłku;
- negatywne skutki restrukturyzacji dawnych zakładów państwowych;
- zbyt mała liczba miejsc noclegowych, w tym całorocznych;
- degradacja i negatywny wpływ na wizerunek Miasta, obiektów turystycznych w najbliższym otoczeniu jeziora Oleckie Wielkie – „Dzika plaża”, dawny ośrodek „Wigry”.

## 2.3 Sfera społeczna

### 2.3.1 Struktura demograficzna i społeczna/trendy

Stan ludności na koniec 2008 roku na terenie miasta Olecko wynosił 16 110 osób, w tym 8.419 kobiet.

Struktura ludności (ze względu na wiek) jest zbliżona do danych dla województwa warmińsko-mazurskiego. Na terenie Miasta i Gminy Olecko ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 20,4% (3.493 osoby), w wieku produkcyjnym było 10.438 osób (64,8%), natomiast w wieku poprodukcyjnym 2385 osób (13,9%). Niepokojący jest fakt starzenia się społeczeństwa, co przy obecnej tendencji przyrostu naturalnego (aktualnie wynosi 0,4‰) prowadzi do spadku liczby ludności. Zbyt duży odsetek ludzi w wieku poprodukcyjnym, duża liczba osób w wieku produkcyjnym (zmierzająca do wieku poprodukcyjnego) przy tak niskiej liczbie osób będących w wieku przedprodukcyjnym będzie stanowiła w przyszłości ogromny problem rozwojowy Gminy i Miasta. W przypadku



utrzymania tendencji demograficznej wystąpi konieczność tworzenia przez organy samorządowe domów spokojnej starości oraz infrastruktury odpowiedniej dla takiego profilu społecznego.

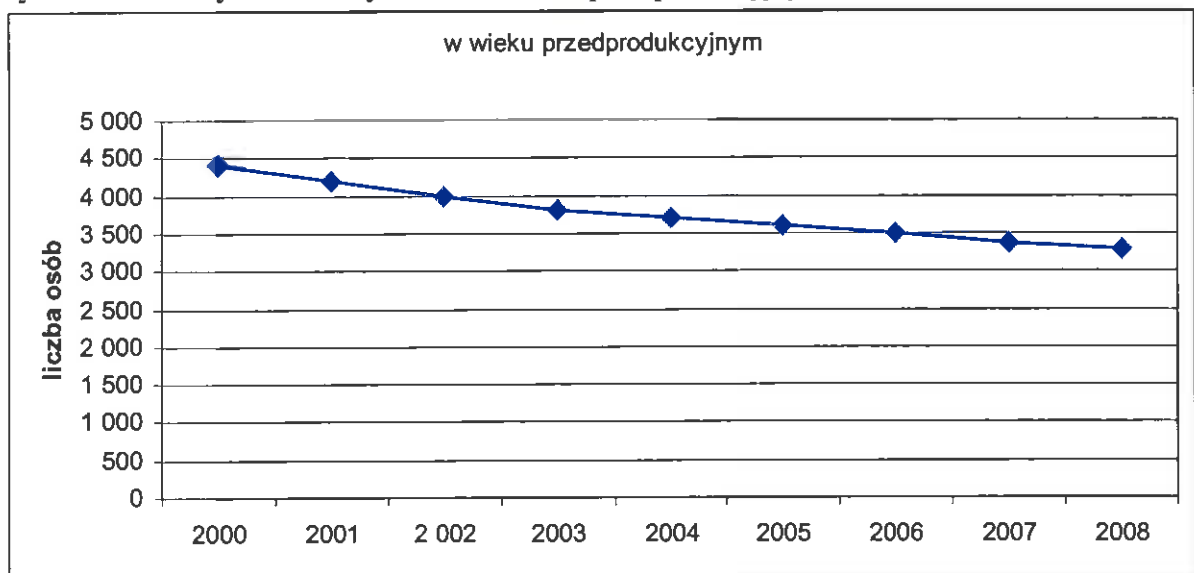
Niepokojącą sytuację ukazują nam również dane określające ilość zawartych małżeństw (na koniec 2008 roku liczba zawartych małżeństw na 1000 ludności wynosiła 0). Niska liczba małżeństw i ograniczony dostęp do pracy skutkować będzie zmniejszeniem przyrostu naturalnego. Sytuacja taka prowadzi do wzrostu udziału osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności i do dalszego starzenia się społeczeństwa.

**Tabela 9. Struktura ludności miasta Olecko na tle Województwa Warmińsko-Mazurskiego według ekonomicznych grup wieku w % (2008r.)**

Ludność	Województwo Warmińsko Mazurskie	Miasto Olecko
w wieku przedprodukcyjnym	20,8	20,4
w wieku produkcyjnym	65,0	64,8
w wieku poprodukcyjnym	14,1	14,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

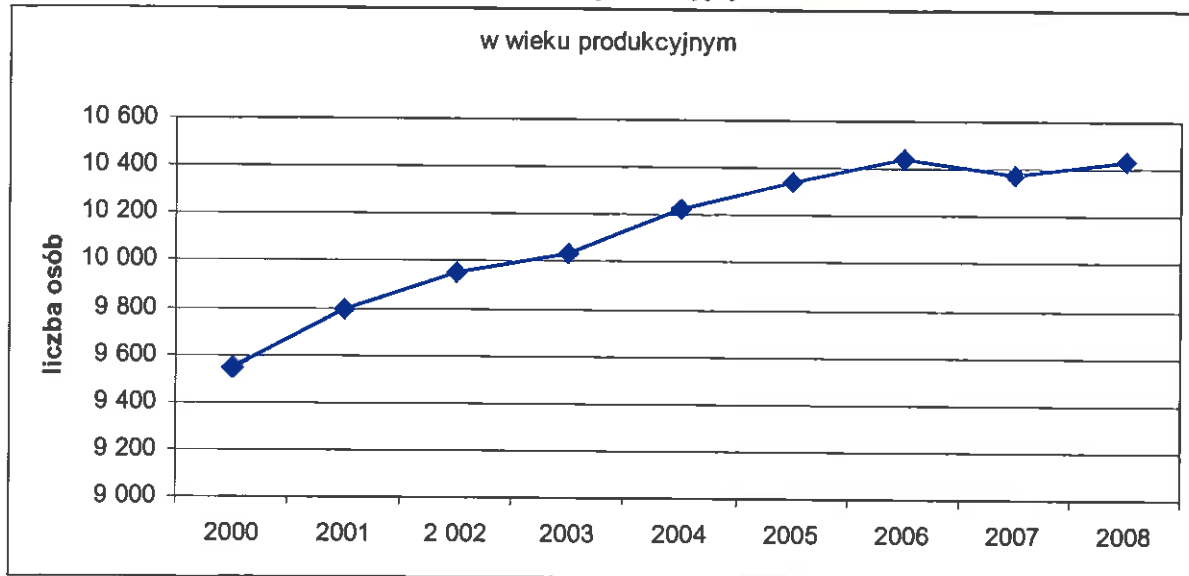
**Rysunek 32. Trendy zmian liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w mieście Olecko**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

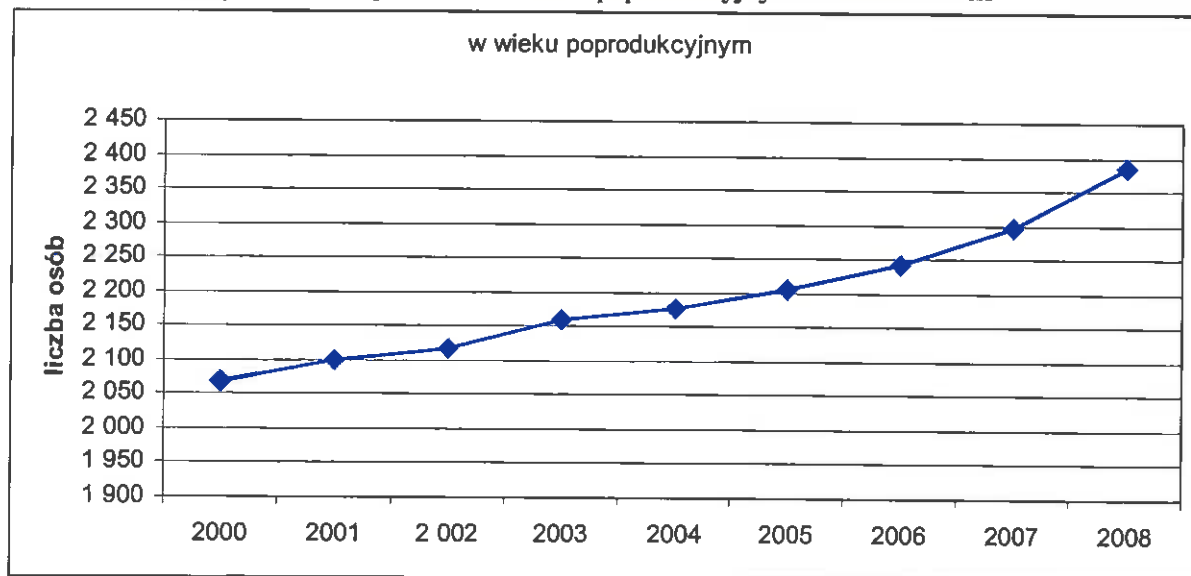


Rysunek 33. Trendy zmian liczby ludności w wieku produkcyjnym w mieście Olecko



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Rysunek 34. Trendy zmian liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w mieście Olecko



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Niekorzystne trendy zmian w strukturze ludności miasta Olecko według ekonomicznych grup wieku potęgowane są ponadto przez ujemne saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych.

Tabela 10. Podstawowe wskaźniki dotyczące ludności miasta Olecko na tle Województwa Warmińsko-Mazurskiego (2008r.)

Wyszczególnienie	j.m.	Województwo Warmińsko Mazurskie	Miasto Olecko
ludność na 1 km <sup>2</sup>	osoba	59	1 396



kobiety na 100 mężczyzn	osoba	105	109
małżeństwa na 1000 ludności	para	7,0	0
urodzenia żywe na 1000 ludności	osoba	11,4	0
zgony na 1000 ludności	osoba	9,0	8,2
przyrost naturalny na 1000 ludności	osoba	2,5	0

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

### 2.3.2 Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji

Grupami społecznymi wymagającymi wsparcia jest szerokie spektrum mieszkańców Olecka zamieszkujących tereny stref rewitalizowanych, bądź też tych, którzy dzięki procesowi rewitalizacji uzyskują wsparcie w postaci miejsc pracy, zapewnienia świadczeń społecznych, edukacji oraz innych form dostępu do dóbr publicznych. Szczególna uwaga podczas planowania rewitalizacji nakierowana jest na osoby, które ze względu na ubóstwo, niskie wykształcenie czy też utratę pracy w sposób szczególny muszą znosić niedogodności wynikające z degradacji przestrzeni gospodarczej i społecznej. Poniżej przedstawiona analiza skoncentrowana jest na przedstawieniu sytuacji w jakiej znajdują się osoby ze środowisk zagrożonych marginalizacją w mieście. Oprócz sytuacji środowisk marginalizowanych w opracowaniu przedstawiono też sytuację miasta w zakresie podstawowych usług zapewniających podstawowe standardy jakości życia takie jak ochrona zdrowia i bezpieczeństwo.

#### Pomoc społeczna

Gmina realizuje zadania z zakresu pomocy społecznej za pośrednictwem Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olecku. Świadczenia pomocy społecznej są udzielane na wniosek osoby zainteresowanej lub jej przedstawiciela ustawowego, bądź innych osób, za zgodą zainteresowanego lub przedstawiciela ustawowego. Natomiast diagnozowanie spraw odbywa się w oparciu o wywiad środowiskowy.

W roku 2008 na terenie miasta Olecko z pomocy społecznej korzystało 2.076 osób, co stanowi 12,6% ogółu mieszkańców miasta. Aż 126 osób na 1000 mieszkańców korzystało z pomocy społecznej w mieście Olecko. Wskaźnik ten kształtuje się na znacznie wyższym



poziomie niż wskaźnik dla województwa warmińsko-mazurskiego gdzie 108 osób/1000 mieszkańców województwa korzystało z takiej pomocy.

Na terenie miasta funkcjonuje jedna placówka stacjonarnej pomocy społecznej dysponująca obecnie 20 miejscami, które są w pełni wykorzystane.

**Tabela 11. Osoby niepełnosprawne według kategorii niepełnosprawności i płci**

Wyszczególnienie	Mężczyźni	Kobiety	Razem
Ogółem	833	917	1750
Osoby niepełnosprawne prawnie	737	699	1436
Osoby niepełnosprawne tylko biologicznie	96	218	314

*Źródło: dane Narodowego Spisu Powszechnego 2002*

Wśród 16.067 osób zamieszkujących Olecko w 2002 roku było 1750 osób niepełnosprawnych (833 mężczyzn i 917 kobiet), co stanowi 10,9% ogółu mieszkańców.

#### Służba zdrowia

Na terenie Miasta Olecko głównym punktem świadczącym usługi medyczne mieszkańcom w zakresie podstawowym oraz specjalistycznym jest przychodnia przy ulicy 11-go Listopada. W budynku przyjmują: - lekarze rodzinni - lekarze specjaliści (pediatra, internista, okulista, stomatolog, dermatolog, neurolog, laryngolog, ginekolog). W placówce przychodni mieści się kilka niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej, laboratoria analityczne.

Inne placówki świadczące usługi medyczne z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej:

- Poradnia Przeciwwgruźlicza i Hepatologiczna;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, który prowadzi Poradnię Terapii Uzależnienia od Alkoholu oraz Poradnię Terapii Uzależnień od Narkotyków i Substancji Psychoaktywnych;
- Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Długoterminowej w Jaśkach.

W Olecku znajduje się również Szpital zarządzany przez Spółkę OLMEDICA.

W strukturze szpitala znajdują się następujące oddziały:

- Oddział dziecięcy;
- Oddział wewnętrzny;
- Oddział ginekologiczny;



- Oddział położniczy-roming-in;
- Oddział chirurgiczny;
- Blok operacyjny;
- Izba przyjęć;
- Apteka;
- Poradnia konsultacyjna pediatryczna;
- Poradnia konsultacyjna chorób wewnętrznych;
- Poradni chirurgiczna;
- Poradnia "K";
- Pracownia diagnostyki laboratoryjnej ( w skład, której wchodzi pracownia serologii);
- Pracownia diagnostyki obrazowej (w skład, której wchodzi pracownia RTG, pracownia USG, pracownia endoskopii, pracownia Holtera i pracownia spirometrii);
- Dział pomocy doraźnej.

Na terenie Miasta Olecko działa 7 aptek.

#### Bezpieczeństwo publiczne

Nadzór i działania związane z bezpieczeństwem mieszkańców Miasta i Gminy Olecko prowadzi Komenda Powiatowa Policji w Olecku.

W roku 2006 odnotowano na terenie Olecka 405 przestępstw (rozboje, kradzieże, bójki i pobicia, zniszczenia mienia) oraz 358 wykroczeń (kradzieże i zniszczenia mienia). W roku 2007 dokonano 142 przestępstw (spadek liczby przestępstw o 65% w stosunku do roku 2006) i 160 wykroczeń (spadek liczby wykroczeń o 55%). W roku 2008 nastąpił wzrost liczby przestępstw – popełniono 359 przestępstw i 314 wykroczeń.

Mimo zwiększenia kar dla kierowców prowadzących pojazdy po spożyciu alkoholu, ilość wykroczeń drogowych spowodowanych przez kierowców po spożyciu wzrosła o 8% na terenie kraju, 5,5% na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, a liczba zdarzeń spowodowanych przez tego typu kierowców na terenie miasta i gminy Olecko wzrosła o 3,3%.

W celu wyeliminowania przestępstw na terenie miasta i gminy Olecko, w ramach procesu rewitalizacji, należy pamiętać o możliwości stworzenia systemu monitoringu miasta, utworzenia straży miejskiej. Zakup nowoczesnego sprzętu monitorującego spowoduje zwiększenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i potencjalnych turystów.

#### Edukacja



Placówki oświatowe, dla których organem prowadzącym jest gmina Olecko:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Henryka Sienkiewicza Pomnik Tysiąclecia Państwa Polskiego;
- Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Jana Pawła II w Olecku;
- Szkoła Podstawowa Nr 4 i Gimnazjum na oś. Siejnik;
- Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi w Gąskach;
- Gimnazjum Nr 1 z oddziałami specjalnymi w Olecku;
- Gimnazjum z oddziałami integracyjnymi w Kijewie;
- Gimnazjum Nr 2 w Olecku;
- Zespół Szkół w Judzikach;
- Zespół Szkół w Babkach Oleckich.

Placówki oświatowe, dla których organem prowadzącym jest powiat Olecko:

- Zespół Szkół Technicznych w Olecku;
- Liceum Ogólnokształcące w Olecku;
- Zespół Szkół Licealnych i Zawodowych w Olecku;
- Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla dzieci Głuchych w Olecku.

Na terenie Miasta Olecko znajduje się również Społeczna Szkoła Podstawowa i Społeczne Gimnazjum, dla których organem prowadzącym jest Społeczne Towarzystwo Oświatowe.

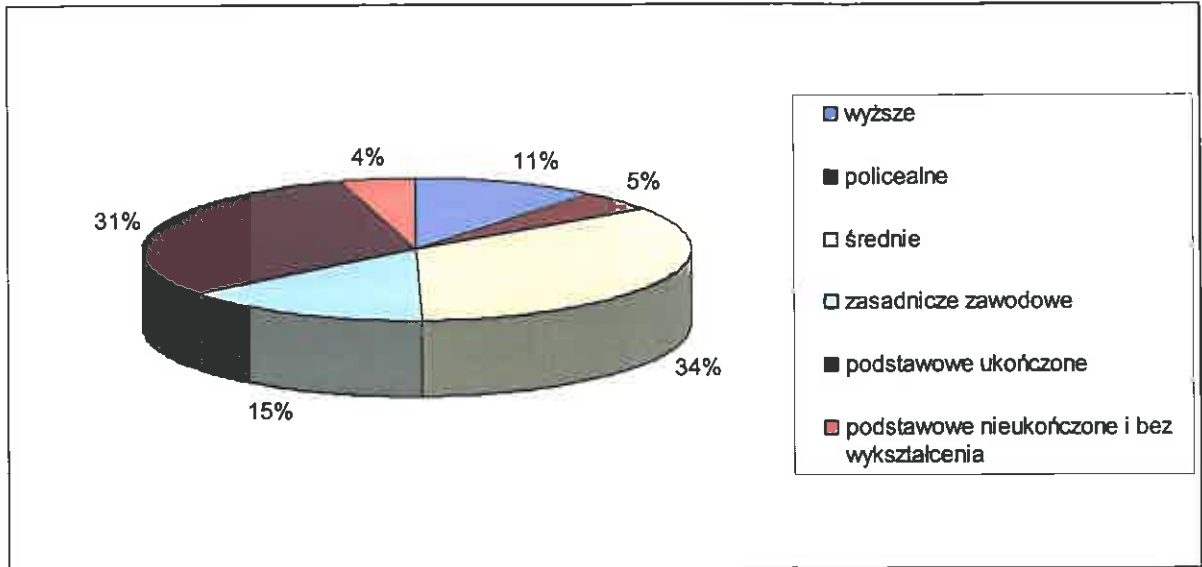
Od 1992 roku w mieście Olecko działalność edukacyjną prowadzi również uczelnia wyższa – Wszechnica Mazurska w Olecku Wyższa Szkoła Na Mazurach. Obecnie na uczelni studiuje ok. 5000 studentów na wydziałach: pedagogicznym, zarządzania i marketingu, ochrony środowiska, filologii, administracji. Szkoła zatrudnia 130 samodzielnych pracowników naukowych.

Większość obiektów edukacyjnych jest w złym stanie technicznym. Remonty, renowacje budynków przedszkoli i szkół powinny objąć działania czysto budowlane w tym również wydatki inwestycyjne na wyposażenie ośrodków edukacyjnych.

Zwiększające się tendencje rozwoju obsługi turystycznej i rekreacyjnej wpływają na negatywną ocenę systemu szkolnictwa zawodowego w regionie, który nie jest dostosowany do potrzeb lokalnego rynku pracy, związanego z nowymi trendami rozwojowymi.

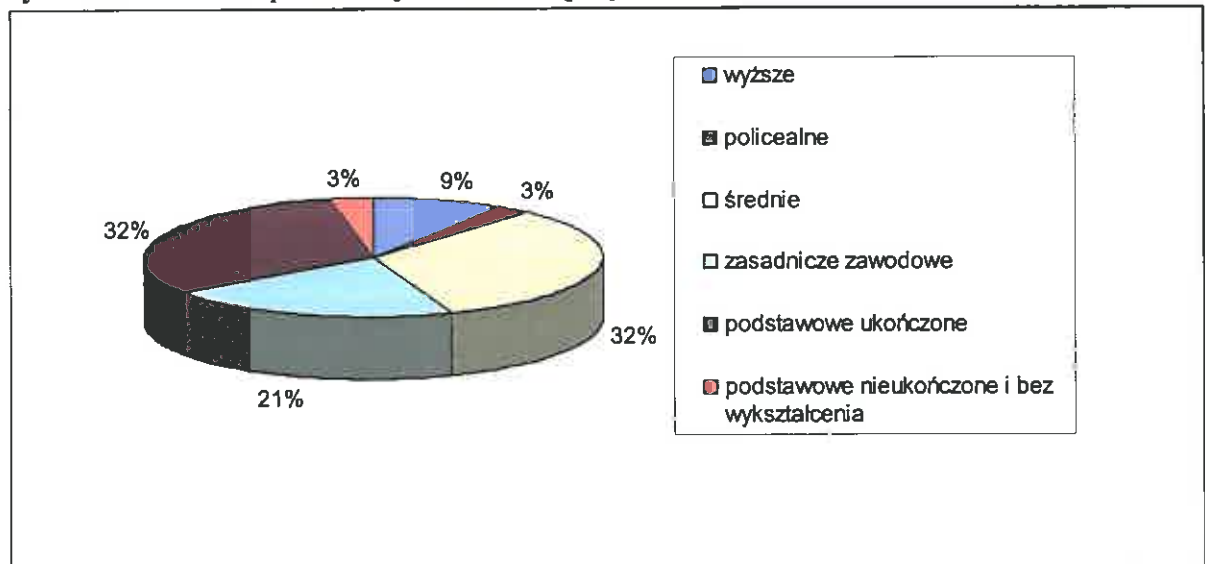


Rysunek 35. Struktura poziomu wykształcenia mieszkańców miasta Olecko



Źródło: dane Narodowego Spisu Powszechnego 2002

Rysunek 36. Struktura poziomu wykształcenia mężczyzn w mieście Olecko

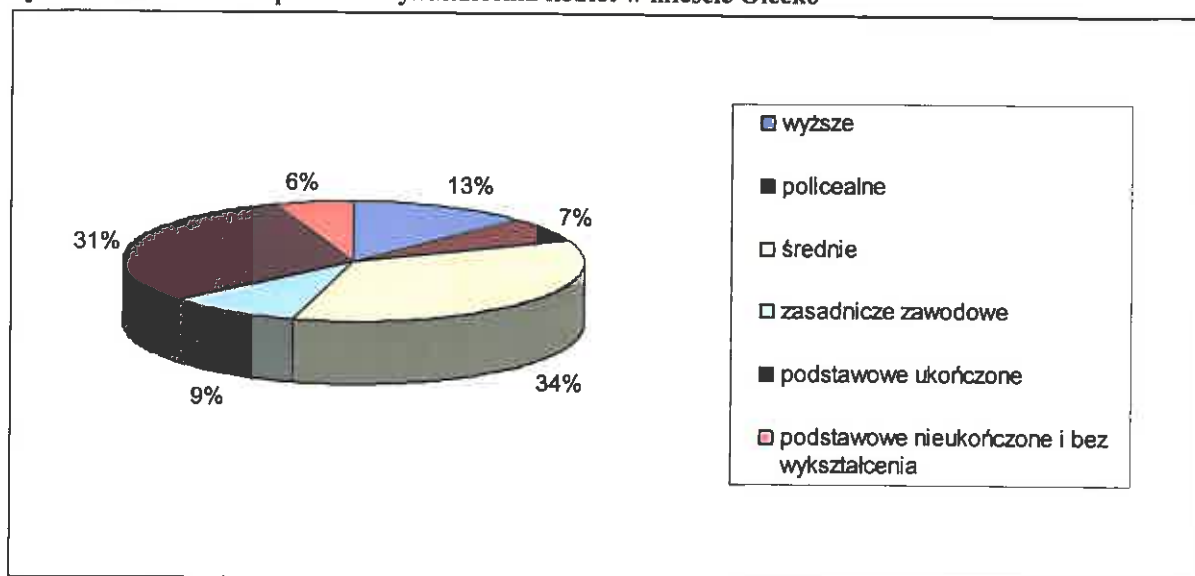


Źródło: dane Narodowego Spisu Powszechnego 2002





Rysunek 37. Struktura poziomu wykształcenia kobiet w mieście Olecko



Źródło: dane Narodowego Spisu Powszechnego 2002

#### Grupy społeczne wymagające wsparcia

Na podstawie przeprowadzonej analizy i wywiadu środowiskowego zostały określone grupy społeczne szczególnie wymagające wsparcia w ramach programu rewitalizacji.

**Pierwszą grupę** wymagającą wsparcia stanowią osoby niepełnosprawne (około 2.500 osób, z czego 1350 to kobiety – dane dotyczą miasta i gminy Olecko). W procesie rewitalizacji należy uwzględnić i realizować modernizację infrastruktury, która wpływa na zwiększenie dostępności obiektów publicznych dla osób niepełnosprawnych. W ramach wsparcia grupy osób niepełnosprawnych należy także planować i realizować projekty zapewniające odpowiednie wsparcie socjalne i medyczne.

**Drugą grupę** wymagającą wsparcia tworzą osoby długotrwale bezrobotne. W ramach wsparcia tej grupy należy pamiętać o zabezpieczeniu odpowiednich środków w ramach wsparcia socjalnego. Władze samorządowe powinny prowadzić stałe działania w zakresie promocji miasta w sferze gospodarczej aby poprawić jego wizerunek jako terenu atrakcyjnego inwestycyjnie, przyjaznego dla potencjalnych inwestorów zarówno zewnętrznych, jak i miejscowych, tworzących miejsca pracy.

**Trzecią grupę** wymagającą wsparcia tworzą osoby o niskim poziomie wykształcenia. Coraz więcej osób ze względu na brak odpowiednich środków finansowych rezygnuje z dalszego kształcenia się i pozostaje na poziomie podstawowym (w szczególności osoby starsze, które związane były z działalnością rolniczą), gimnazjalnym lub średnim (osoby młode pochodzące z ubogich rodzin lub terenów wiejskich).

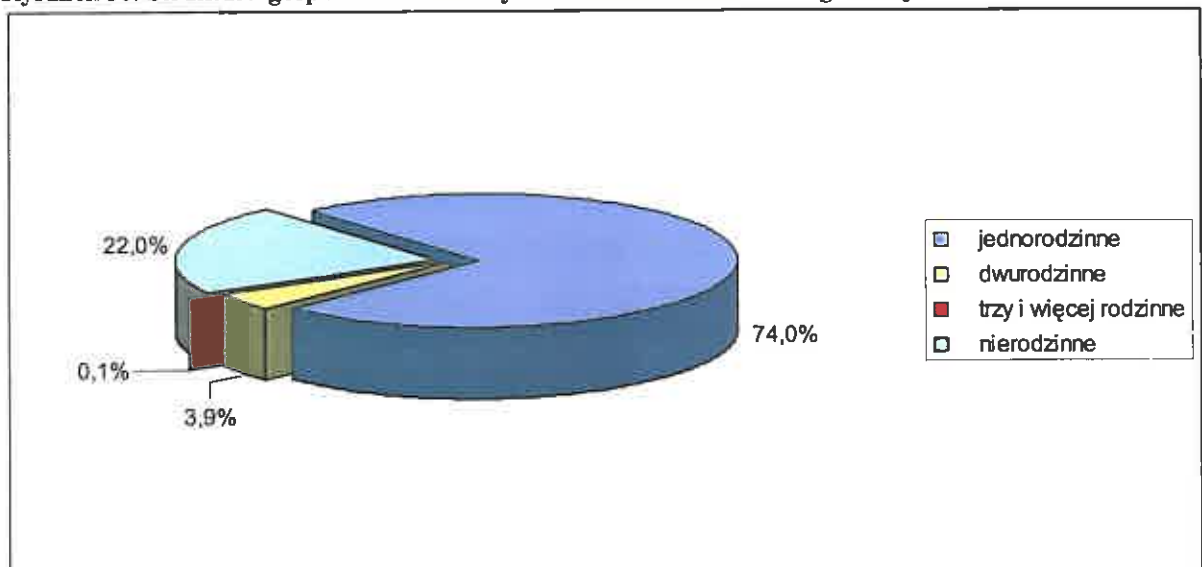


Biorąc pod uwagę obecny rynek pracy oraz wymagania stawiane potencjalnym pracownikom przez pracodawcę, stwierdzić można, że wymagania pracodawcy zdeterminowane są w dwóch kierunkach tj.: wysokich kwalifikacji zawodowych i młodego wieku. W ramach działań na rzecz tej grupy należy wspierać finansowo młodzież w dalszej edukacji (np. stypendia, zapomogi bezzwrotne, zakup materiałów edukacyjnych itd.) Należy również prowadzić działania doraźne w zakresie organizacji bezpłatnych kursów, szkoleń dla osób w różnym wieku oraz osób bezrobotnych w celu zwiększenia ich kwalifikacji.

### 2.3.3 Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002 na terenie miasta Olecko funkcjonuje 5.423 gospodarstw domowych.

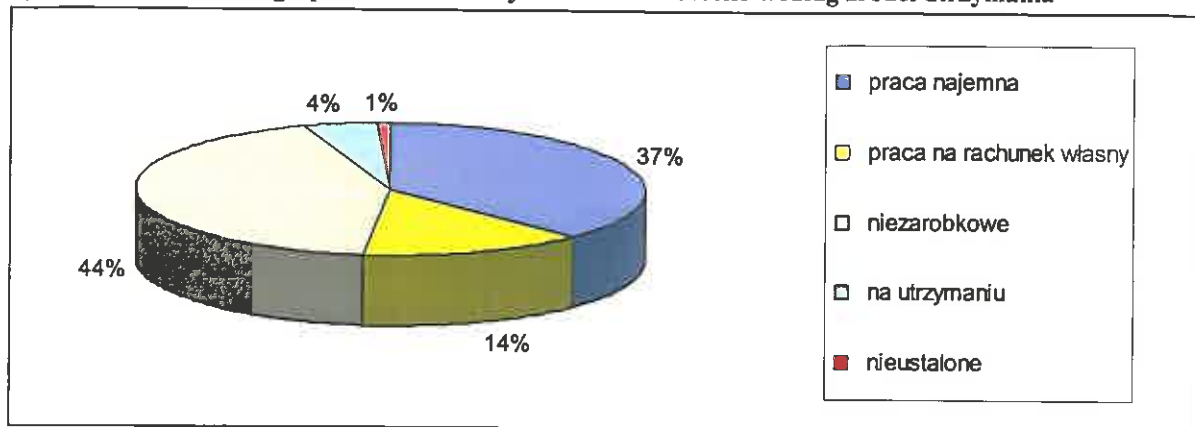
Rysunek 38. Struktura gospodarstw domowych w mieście Olecko według rodzaju



Źródło: dane Narodowego Spisu Powszechnego 2002



Rysunek 39. Struktura gospodarstw domowych w mieście Olecko według źródeł utrzymania



Źródło: dane Narodowego Spisu Powszechnego 2002

Według danych Narodowego Spisu Powszechnego 2002 aż 48% gospodarstw domowych w mieście Olecko utrzymuje się z niezarobkowych źródeł utrzymania lub jest na utrzymaniu. Świadczy to o wysokim poziomie ubóstwa na terenie miasta.

#### 2.3.4 Organizacje pozarządowe

Na terenie gminy Olecko działa kilkadziesiąt organizacji pozarządowych. Organizacje pozarządowe tworzą pomost pomiędzy lokalną społecznością i sektorem publicznym. Według danych GUS w roku 2008 na terenie miasta Olecko sektor organizacji pozarządowych tworzy 46 stowarzyszeń i organizacji społecznych.

Tendencje i dynamika zmian liczebności nie była dotąd przedmiotem badań i brak jest podstaw do oceny sytuacji. Możliwa jest jednak analiza struktury, którą przedstawiono poniżej, co pozwala na wyrobienie ogólnego poglądu na temat roli jaką mogą odegrać te organizacje w procesie rewitalizacji poszczególnych stref miasta.

Organizacje pozarządowe na terenie Olecka:

- 1) organizacje realizujące zadania z zakresu działalności charytatywnej
  - Parafialny Oddział Akcji Katolickiej przy Parafii Najświętszej Marii Panny Królowej Polski;
- 2) organizacje realizujące zadania na rzecz osób niepełnosprawnych
  - Stowarzyszenie "Daj Nadzieję" przy środowiskowym Domu Samopomocy;
  - Stowarzyszenie Rodziców Osób Niepełnosprawnych i Osób Wspierających przy Warsztatach Terapii Zajęciowej;



- Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów w Olecku;
- 3) Organizacje realizujące zadania z zakresu sportu i rekreacji
- Międzyszkolny Ludowy Klub Sportowy "Czarni";
  - Klub Wędkarski "Ukleja";
  - Olecki Klub Wodny;
  - Polski Związek Wędkarski Koło w Olecku;
  - Uczniowski Klub Sportowy przy Gimnazjum Publicznym w Kijewie;
  - Szkolny Klub Sportowy Nieśłyszących "Olimpijczyk";
  - Ludowy Uczniowski Klub Sportowy "Kruk" przy Zespole Szkół w Babkach;
  - Uczniowski Klub Sportowy "Trójka" przy Szkole Podstawowej nr 3;
  - Sportowy Klub Tańca Towarzyskiego "Promenada";
  - Oleckie Towarzystwo Sportu Szkolnego;
  - Powiatowe Olecko-Gołdapskie Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe;
  - Pracowniczy Ogród Działkowy im. 400-lecia Olecka;
- 4) Organizacje realizujące zadania z zakresu krajoznawstwa i wypoczynku dzieci
- Towarzystwo Przyjaciół Dzieci w Olecku;
  - Związek Harcerstwa Polskiego Komenda Hufca im. Krystyna Lacha Szyrmy;
  - Polskie Towarzystwo Turystyczno Krajoznawcze w Olecku;
- 5) Organizacje realizujące zadania z zakresu kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i tradycji
- Koło Miłośników Ziemi Oleckiej;
  - "Przypisani Północy" Stowarzyszenie Kulturalne;
  - Stowarzyszenie Twórców Ludowych Mazur i Suwalszczyzny;
- 6) Organizacje realizujące zadania z zakresu nauki, edukacji, oświaty i wychowania
- Samodzielne Koło Terenowe nr 177 Społecznego Towarzystwa Oświatowego;
  - Związek Nauczycielstwa Polskiego
- 7) Organizacje realizujące zadania z zakresu aktywizacji społecznej
- Stowarzyszenie "Otwarte Drzwi";
  - Stowarzyszenie Ludzi Aktywnych "Pomóżmy sobie sami".



### 2.3.5 Identyfikacja problemów

- Negatywne procesy demograficzne prowadzące do starzenia się ludności Miasta, co skutkować musi koniecznością tworzenia odpowiedniej infrastruktury społecznej;
- niż demograficzny;
- niski przyrost naturalny;
- brak odpowiedniego programu aktywizacji zawodowej;
- brak odpowiedniego programu pomocy grupom wymagającym wsparcia;
- duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej
- brak pełnego przystosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- brak programu bezpieczne miasto;
- niski poziom wykształcenia mieszkańców , brak bodźców do przekwalifikowania się;
- brak organizacji pozarządowych realizujących zadania z zakresu wspierania biznesu (instytucji otoczenia biznesu).

## 2.4 Sfera mieszkaniowa

### 2.4.1 Stan zasobów mieszkaniowych: typologia budynków mieszkalnych, stan techniczny budynków mieszkalnych, wiek i standard budynków

Około 85,2% budynków mieszkalnych w mieście Olecko stanowią budynki wybudowane przed rokiem 1989. W budynkach tych znajduje się 86,9% mieszkań.

Mieszkania w budynkach wzniesionych przed 1918 r. stanowią 9,8% ogółu mieszkań zamieszkałych w Olecku. W budynkach najnowszych tj. wybudowanych po 1988 roku znajdowało się zaledwie 679 mieszkań tj. 13,1% ogółu mieszkań w mieście.

Największy przyrost liczby mieszkań w mieście Olecko przypada na lata 1971-1988. Po roku 1988 nastąpił znaczny spadek liczby nowych mieszkań oddawanych do użytku. Dopiero od 2007 roku daje się zauważyć pewne ożywienie w tym zakresie.

Tabela 12. Mieszkania oddane do użytkowania w mieście Olecko w latach 2000-2008

Mieszkania	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania								
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
spółdzielcze	0	0	0	0	12	2	11	4	23
zakładowe	0	0	0	0	1	1	0	0	0



komunalne	24	0	0	0	0	0	0	4	0
społeczne czynszowe	0	0	0	0	0	24	0	48	0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	0	0	0	0	2	18	0	54	183
indywidualne	15	11	29	41	14	12	25	10	42
<b>Ogółem</b>	<b>39</b>	<b>11</b>	<b>29</b>	<b>41</b>	<b>29</b>	<b>57</b>	<b>36</b>	<b>120</b>	<b>248</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Stan budynków i mieszkań w Olecku (jak i w całym województwie) nie jest najlepszy. W związku z posiadaniem budynków i mieszkań w znacznym procencie przez podmioty państwowe i komunalne, nakłady na remonty i bieżące utrzymanie substancji mieszkaniowej są niewielkie. Taka sytuacja prowadzi do ciągłego pogarszania się stanu budynków i mieszkań w Olecku, które nie są w posiadaniu prywatnych właścicieli.

Zasoby spółdzielni mieszkaniowych należą do zasobów o średnim stopniu zużycia technicznego. Wybudowane zostały przeważnie w technologii płyt żelbetonowych, dzisiaj uważanej za nieekonomiczną i nieekologiczną. Wyposażone są we wszystkie instalacje i urządzenia techniczne. Spółdzielnie sukcesywnie prowadzą prace związane z prawidłowym utrzymaniem zasobu oraz prace termomodernizacyjne w zakresie docieplenia ścian zewnętrznych budynków celem obniżenia kosztów eksploatacji zasobów.

#### 2.4.2 Stan użytkowania mieszkań: wielkość mieszkań, zagęszczenie mieszkań, typ użytkowania i własności.

Przeciętna powierzchnia jednego mieszkania wynosi 65,8 m<sup>2</sup>. Średnio na jedną osobę w mieszkaniu przypada około 19,6 m<sup>2</sup>. Średnia ilość izb w mieszkaniu wynosi 3,82. Średnia liczba osób przypadających na jedną izbę – 0,88. Wskaźnik średniej liczby osób przypadających na 1 mieszkanie kształtuje się na poziomie 3,34.

W zasobach komunalnych gminy znajduje się 39 budynków o łącznej powierzchni 9.378,90 m<sup>2</sup>, w tym:

- Lokale mieszkalne – 5.719,87 m<sup>2</sup>
- Lokale użytkowe – 3.659,09 m<sup>2</sup>.

Liczba budynków Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem gminy wynosi 139 o łącznej powierzchni 17.716,21 m<sup>2</sup>, w tym:

- Lokale mieszkalne – 15.061,64 m<sup>2</sup>
- Lokale użytkowe – 2.654,57 m<sup>2</sup>.



## 2.5 Tabela z podstawowymi danymi statystycznymi dotyczącymi w/w sektorów

Podstawowe dane dotyczące sfery zagospodarowania przestrzennego

Rodzaj wskaźnika	Jednostka miary	Wartość wskaźnika
Powierzchnia miasta	km <sup>2</sup>	11,4
<b>Struktura własności gruntów</b>		
Sektor publiczny	%	36,4
Sektor niepubliczny	%	63,6
<b>Odsetek ogółu mieszkańców korzystających z podstawowej infrastruktury technicznej</b>		
Wodociągi	%	98,7
Kanalizacja	%	97,9
Gaz	%	77,6
<b>Długość czynnej sieci rozdzielczej</b>		
Wodociągi	km	68,0
kanalizacja	km	54,8
<b>Infrastruktura drogowa</b>		
Długość dróg krajowych	km	5,014
Długość dróg wojewódzkich	km	3,258
Długość dróg powiatowych	km	25,0
Długość dróg gminnych	km	93,28

Podstawowe dane dotyczące sektora gospodarki

Rodzaj wskaźnika	Jednostka miary	Wartość wskaźnika
<b>Struktura podstawowych branż gospodarki</b>		
Rolnictwo	%	2,1
Przemysł	%	8,2
Handel	%	27,0
Usługi	%	62,7
<b>Liczba podmiotów gospodarczych</b>		
Sektor publiczny	Szt.	84
Sektor prywatny	Szt.	2107

Podstawowe dane dotyczące sfery społecznej



Rodzaj wskaźnika	Jednostka miary	Wartość wskaźnika
Ludność Olecka ogółem	osoba	16110
Gęstość zaludnienia	Osoba/km <sup>2</sup>	1396
Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	osoba	0
<b>Wskaźnik obciążenia demograficznego</b>		
Osoby w wieku przedprodukcyjnym	%	20,4
Osoby w wieku produkcyjnym	%	64,8
Osoby w wieku poprodukcyjnym	%	14,8
Liczba osób korzystających z pomocy społecznej	osoba	2076
Liczba osób długotrwale bezrobotnych	osoba	332

## 2.6 Analiza SWOT

W trakcie pracy zespołów na warsztatach roboczych analizowano szczegółowo mocne i słabe strony miasta i stwierdzono, że pokrywają się one w części z czynnikami zewnętrznymi i wewnętrznymi określonymi w Strategii Rozwoju Gospodarczego Miasta i Gminy Olecko opracowanej w 2000 roku. Czynniki te w większości aktualne również dzisiaj zostały wyznaczone w postaci tzw. Analizy SWOT, która przeciwstawia „Mocne Strony” miasta jego „Słabym Stronom” oraz „Zagrożenia” zewnętrzne – „Szansom”.

<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SŁABE STRONY</b>
<b><u>Środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie przestrzenne:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dogodne położenie geograficzne na terenach o dużej atrakcyjności inwestycyjnej.</li><li>- Cechy środowiska przyrodniczego korzystne dla prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju.</li><li>- Zwarta zabudowa.</li><li>- Infrastruktura miejska.</li></ul>	<b><u>Środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie przestrzenne:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Niedostatecznie wykorzystany potencjał przyrodniczy.</li><li>- Niskie nakłady finansowe w zakresie ochrony środowiska.</li><li>- Niewykorzystanie możliwości transportu kolejowego.</li><li>- Zły stan techniczny dróg powiatowych, wojewódzkich, i krajowych.</li></ul>
<b><u>Sfera gospodarcza:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wystarczające zasoby taniej siły roboczej.</li><li>- Istniejący potencjał produkcyjny do</li></ul>	<b><u>Sfera gospodarcza:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Brak znaczących inwestycji.</li></ul>





zagospodarowania.

- Dobrze rozwinięta sieć handlu i usług.
- Tradycje turystyczne i rekreacyjne.
- Uzbrojenie terenu.
- Przygotowane tereny pod inwestycje – Tereny Aktywności Gospodarczej.
- Korzystne położenie miasta i gminy blisko granicy – wpływające na ożywienie gospodarcze

**Sfera społeczna:**

- Tendencje i ambicje młodych ludzi do podnoszenia kwalifikacji zawodowych.
- Aktywność organizacji pozarządowych.
- Znajomość środowisk wymagających pomocy i zagrożonych wykluczeniem społecznym.
- Dobrze rozwinięta i równomiernie rozłożona sieć szkół ponadgimnazjalnych i specjalnych.
- Dobrze rozbudowana baza sportowa.
- Potencjał edukacyjny – stwarzający szerokie możliwości poprzez istnienie Wszechnicy Mazurskiej do zdobywania wyższego wykształcenia.

- Brak rodzimego kapitału.

- Niskie i nierównomierne tempo inwestycji w sektorze prywatnym.

- Niski poziom wykształcenia bezrobotnych.

**Sfera społeczna:**

- Wysokie bezrobocie utrzymujące się na obszarach wiejskich i towarzyszące temu niedostateczne przygotowanie zawodowe bezrobotnych.

- Słabość systemu pośrednictwa pracy.

- Silna identyfikacja osób długotrwale bezrobotnych z "rolą" bezrobotnego".

- Wzrost patologii społecznych.

- Rozbieżność między potrzebami środowiska, a możliwościami służb społecznych.

- niewystarczające środki dla organizacji pozarządowych na dofinansowanie realizowanych zadań.

- Zły stan techniczny i braki w wyposażeniu szkół.

- Niedostosowanie szkolnictwa zawodowego do potrzeb lokalnego rynku pracy.



SZANSE	ZAGROŻENIA
<p><b><u>Środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie przestrzenne:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Większe wykorzystanie walorów turystycznych.</li><li>- Rozwój turystyki zgodny z wymogami ochrony środowiska.</li><li>- Możliwość większego wykorzystania wolnych terenów inwestycyjnych.</li><li>- Bliskość dużych skupisk terenów zielonych – puszcze (w szczególności Puszcza Borecka).</li><li>- Dalszy rozwój bazy sportowej i zaplecza sportowego.</li></ul> <p><b><u>Sfera gospodarcza:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Położenie przygraniczne - rozwój bazy noclegowej, gastronomicznej, rozwój infrastruktury drogowej.</li><li>- Napływ kapitału zagranicznego w związku z wejściem do UE.</li><li>- Możliwość pozyskiwania środków pomocowych z UE.</li><li>- Poprawa infrastruktury zwiększającej atrakcyjność lokalizowania działalności biznesowej.</li><li>- Rozwój usług doradztwa biznesowego i marketingu.</li><li>- Budowa i modernizacja infrastruktury okoturystycznej.</li><li>- Rozwój sektora turystycznego.</li></ul> <p><b><u>Sfera społeczna:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zmiany legislacyjne mające wpływ na zwiększenie zatrudnienia.</li><li>- Wzrost gospodarczy, a tym samym wzrost dochodów mieszkańców.</li><li>- Aktywizacja bezrobotnych.</li><li>- Stworzenie większych możliwości kształcenia, podnoszenia i zmiany kwalifikacji.</li><li>- Rozwój infrastruktury odpowiadającej potrzebom społecznym i socjalnym.</li><li>- Powstawanie społecznych grup wsparcia.</li><li>- Dostosowanie poziomu kształcenia do potrzeb lokalnego rynku pracy.</li><li>- Dostęp do środków unijnych na inwestycje i projekty stypendialne.</li><li>- Rozwój sektora kultury.</li><li>- Przekwalifikowanie bezrobotnych.</li></ul>	<p><b><u>Środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie przestrzenne:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Brak zintegrowanego zarządzania środowiskiem.</li><li>- Brak środków na rozwój infrastruktury drogowej.</li><li>- Dekapitalizacja dróg.</li><li>- Opóźnienia wpływów z kasy budżetu państwa.</li></ul> <p><b><u>Sfera gospodarcza:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Małe zainteresowanie inwestorów zewnętrznych inwestowaniem w działalność na terenie miasta.</li><li>- Silna konkurencja regionów wysoko uprzemysłowionych w pozyskiwaniu inwestorów</li><li>- Brak środków na inwestycje w przedsiębiorstwach.</li><li>- Spadek dochodów gmin ograniczający inwestowanie w infrastrukturę.</li><li>- Niski poziom gazyfikacji Gminy.</li><li>- wysokie koszty dostawy ciepła dla odbiorców.</li></ul> <p><b><u>Sfera społeczna:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Brak skutecznej polityki państwa w zakresie rozwiązywania problemów bezrobocia.</li><li>- Odpyły wykształconej i przedsiębiorczej młodzieży z miasta.</li><li>- Postępująca degradacja społeczna bezrobotnych.</li><li>- Brak dostatecznych środków na realizację zadań społecznych.</li><li>- Brak systemowych rozwiązań w zakresie pomocy społecznej.</li><li>- Brak tolerancji i dyskryminacja środowisk wymagających opieki.</li><li>- Zbyt niskie nakłady na edukację.</li><li>- Zadłużenie oświaty.</li><li>- Postępująca dekapitalizacja szkół.</li><li>- Utrudniony dostęp do kształcenia młodzieży ze zmarginalizowanych środowisk.</li></ul> <p>Brak wykwalifikowanej kadry pracowniczej</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Niski poziom wynagrodzeń.</li><li>- Niski poziom zasobów mieszkaniowych.</li></ul>



### **3 Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta i regionu.**

#### **Strategia Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020**

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015 jest harmonijnie wkomponowany oraz przyczynia się do osiągnięcia celów Strategii Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020. W ujęciu bardziej szczegółowym zgodność ta występuje w odniesieniu do następujących celów i priorytetów tej strategii:

- Cel strategiczny **wzrost konkurencyjności gospodarki** – program jest zgodny zwłaszcza z celami operacyjnymi: wzrost konkurencyjności firm, wzrost potencjału turystycznego, wzrost konkurencyjności usług dla starzejącego się społeczeństwa, wzrost liczby miejsc pracy;
- Cel strategiczny **wzrost aktywności społecznej** – zgodność programu występuje na poziomie celów operacyjnych: różnorodna i dostępna edukacja, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, zapewnienie bezpieczeństwa socjalnego sprzyjającego integracji oraz zapobieganiu wykluczeniu społecznemu, wzrost atrakcyjności bazy sportowo-rekreacyjnej, poprawa jakości i ochrona środowiska.

#### **Regionalny Program Operacyjny Warmia i Mazury na lata 2007-2013**

Zasadnicze powiązanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2013 z RPO Warmia i Mazury znajduje swój wyraz w ramach Osi Priorytetowej 4 Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast. Właśnie w ramach tej osi RPO Warmia i Mazury przewiduje wsparcie procesów rewitalizacji miast. W przypadku Olecka program rewitalizacji obejmie realizację projektów zarówno w zakresie humanizacji blokowisk i wzmocnienia funkcji społecznych, jak i rewitalizacji miast.

Program Rewitalizacji Miasta Olecko zgodny jest również z regionalnymi i lokalnymi domenami strategicznymi (celami i kierunkami rozwoju) zawartymi w następujących dokumentach strategicznych:

#### **Strategia Rozwoju Kultury w Województwie Warmińsko-Mazurskim do roku 2015.**

Opracowany dokument stanowi rozwinięcie celu strategicznego - **Bogactwo dziedzictwa i kultury regionu istotnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego**, określonego jako jeden z ośmiu priorytetowych obszarów Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego.



W strategii rozwoju kultury zawarte są trzy główne obszary, dla których określone zostały cele szczegółowe.

Obszar: **Ochrona dziedzictwa kulturowego**

Obszar: **Organizacja i prowadzenie działalności kulturalnej**

Obszar: **Komunikacja społeczna, środki masowego przekazu w kulturze**

Zgodność Lokalnego Programu Rewitalizacji ze Strategią Rozwoju Kultury przejawia się w obszarze: **Ochrona dziedzictwa kulturowego,**

cel szczegółowy: **Prawidłowe warunki ochrony dziedzictwa regionalnego**

### **Strategia Rozwoju Powiatu Oleckiego**

W strategii rozwoju powiatu zawarte są cztery obszary, z którymi Lokalny Program Rewitalizacji jest zgodny:

Obszar: **Układ komunikacyjny**

Obszar: **Kultura**

Obszar: **Turystyka i Promocja**

Obszar: **Ochrona Środowiska**

### **Strategia Rozwoju Gospodarczego Miasta i Gminy Olecko**

W strategii rozwoju gospodarczego zawarte są dwa główne obszary, z którymi Lokalny Program Rewitalizacji jest zgodny:

Obszar: **Turystyka, sport, kultura**

Obszar: **Rozwój efektywnej oświaty**

Obszar: **Przedsiębiorczość**

### **Programem ochrony środowiska dla miasta i gminy Olecko**

W programie ochrony środowiska zawarte są dwa główne obszary, z którymi Lokalny Program Rewitalizacji jest zgodny:

Obszar: **Rozwój funkcji turystycznej**

Obszar: **Rozwój funkcji Przemysłowej i składowiskowo-magazynowej**

### **Plan gospodarki odpadami dla miasta i gminy Olecko**

W planie gospodarki odpadami zawarty jest jeden główny obszar, z którym Lokalny Program Rewitalizacji jest zgodny:

Obszar: **Zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów w sektorze**



**komunalnym oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich odzysku i unieszkodliwiania**

### **Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Olecko**

Program Rewitalizacji jest zgodny w obszarach:

Obszar: **Poprawa infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej**

Obszar: **Poprawa infrastruktury drogowej**

Obszar: **Poprawa infrastruktury w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi**

Obszar: **Poprawa infrastruktury komunalnej miasta Olecko**

Obszar: **Poprawa infrastruktury oświatowej**

Obszar: **Budowa i modernizacja gminnej bazy kulturalnej**

### **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych jest pięć głównych obszarów, z którymi Lokalny Program Rewitalizacji jest zgodny:

Obszar: **Ekonomiczny**

Obszar: **Spoleczny**

Obszar: **Przyrodniczy**

Obszar: **Kulturowy**

Obszar: **Przestrzenny**

### **Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na terenie miasta Olecko**

Planowane projekty rewitalizacyjne odzwierciedlają postanowienia zawarte we wszystkich uchwalonych Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego w mieście Olecko.

### **Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Olecko w obrębie Placu Wolności i przyległych do niego nieruchomości**

W lokalnym programie rewitalizacji miasta Olecko w obrębie Placu Wolności i przyległych do niego nieruchomości zawarte są trzy główne obszary, z którymi Lokalny Program Rewitalizacji Obejmujący Teren Miasta Olecko Jako Szansa Na Poprawę Życia w Olecku jest zgodny:

Obszar: **Poprawa infrastruktury drogowej**

Obszar: **Porządkowanie i uzupełnienie starej tkanki urbanistycznej**

Obszar: **Rewitalizacja Centrum Miasta**

Dokument *Lokalny Program Rewitalizacji* został przygotowany zgodnie z



wytycznymi Regionalnego Programu Operacyjnym Warmia i Mazury na lata 2007-2013.

## **4 Podstawowe założenia przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji**

### **4.1 Wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych (rewitalizacji) i uzasadnienie określenia granic zdegradowanego obszaru**

Na terenie miasta wyodrębniono dwa obszary przewidziane do działań rewitalizacyjnych zajmujące powierzchnię ok. 112 ha. Zgodnie z Wytycznymi Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji wybór ten został dokonany w oparciu o kryteria, o których mowa w art. 47 ust. 1 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006r. 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. Lokalną przesłanką przy wyborze obszarów była koncepcja rozwojowa miasta nakreślona w podstawowych dokumentach strategicznych miasta Olecko. Koncepcja ta uwzględnia zmiany gospodarczo-społeczne i odzwierciedla ideę budowania przyszłości miasta z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącej struktury przestrzennej.

Zgodnie z definicją rewitalizacji koncepcja uwzględnia świadomie kreowany proces zmian podjętych w interesie publicznym, mających doprowadzić do wyjścia z sytuacji kryzysowej miasta Olecko. Wybór tych obszarów był również związany z decyzjami o priorytetach bowiem w pewnym uproszczeniu można przyjmować, że praktycznie całe miasto w różnym stopniu wymaga restrukturyzacji. Wybór przedstawionych w tym opracowaniu obszarów rewitalizacyjnych odzwierciedla wolę skoncentrowania się na wybranych obszarach priorytetowych, tak aby koncentrując przedsięwzięcia na wyodrębnionym obszarze o kluczowym znaczeniu, uruchomić mechanizm, który zainicjuje również rozwój pozostałych części miasta i jego społeczności.

Uwzględniając powyższe jako **strefy rewitalizacyjne** o kluczowym znaczeniu, które mogą stanowić zaczyn pozytywnych zmian w procesie rozwoju miasta uznano strefy oznaczone literami **A** i **B**. Obie strefy odnoszą się do terenów miejskich. Dodatkowo



wewnątrz stref A oraz B wyodrębniono podstrefy obejmujące obszary pod inwestycje dotyczące mieszkalnictwa A1 i A2 oraz B1 i B2.

Strefa A obejmuje swym obszarem swoiste centrum historyczne miasta, w skład którego wchodzi teren Placu Wolności i terenów przyległych. Aktualnie strefa A stanowi obszar o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Strefa B obejmuje swym obszarem fragment miasta stanowiący otulinę obszaru centralnego i stanowi obszar o funkcji mieszkaniowo-usługowej, a także pełni funkcje społeczno-kulturalne.

Oprócz logiki działań wynikających z koncepcji rozwojowej miasta oraz kryteriów określonych w cytowanym już art.47 ust. 1 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006, podstawą do określenia stref rewitalizacyjnych były przeprowadzone analizy wewnętrznych i zewnętrznych czynników, które składają się na obraz sytuacji miasta.

Poniżej przedstawiono szczegółowe uzasadnienie wyboru poszczególnych stref rewitalizacyjnych z wykorzystaniem informacji przedstawionych w poprzednich rozdziałach niniejszego opracowania oraz ścisłym uwzględnieniem kryteriów delimitacji wskazanych w Wytycznych Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji.

Na terenie administracyjnym miasta Olecko wyodrębnione zostały następujące strefy rewitalizacyjne:

**Strefa Rewitalizacyjna A** – obejmująca zabudowę najstarszej części miasta z zabytkowym Placem Wolności.

**Podstrefa Rewitalizacyjna A1** – podstrefa działań związanych z mieszkalnictwem obejmująca zabudowę ulicy Środkowej i Nocznickiego.

**Podstrefa Rewitalizacyjna A2** – podstrefa działań związanych z mieszkalnictwem obejmująca zabudowę ulicy Jeziorna.

**Strefa Rewitalizacyjna B** – obejmująca miejski obszar zdegradowany stanowiący otulinę obszaru centralnego.



**Podstrefa Rewitalizacyjna B1** – podstrefa działań związanych z mieszkalnictwem obejmująca zabudowę ulicy ul. Wojska Polskiego od nr 2 -21 za wyjątkiem nr 3,5,5a,7,7a,8,9,10,12,12a, Osiedla Siejnik, Aleja Zwycięstwa

**Podstrefa Rewitalizacyjna B2** - podstrefa działań związanych z mieszkalnictwem obejmująca zabudowę ulicy Wiśniowej, Osiedle Nad Legą

Podstrefy A1,A2 B1 i B2 spełniają w pełni trzy kryteria określone w ol. 47 ust. 1 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 niezbędne do zakwalifikowania ich jako obszaru wsparcia w ramach Poddziałania 4.1.1. Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty.

### **Przyjęta metodologia delimitacji dla miasta Olecka**

Jako kryteria delimitacji przyjęto następujące cechy:

- 1) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia
- 2) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia
- 3) niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania olaryzacji
- 4) szczególnie wysoki poziom przestępczości i wykroczeń
- 5) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto następujące rozwiązania w zakresie pomiaru wskaźników:

Ad. 1) *wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia* – przeprowadzono analizę poziomu ubóstwa i wykluczenia opierając się na danych dotyczących liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej uzyskanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olecku w rozbiciu na poszczególne ulice oraz danych o liczbie zameldowanych na tych ulicach.

Ad. 2) *wysoka stopa długotrwałego bezrobocia* – dla potrzeb tego opracowania przeanalizowano stopę długotrwałego bezrobocia dla poszczególnych ulic opierając się na danych uzyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Olecku.





Ad. 3) szczególnie wysoki poziom przestępczości i wykroczeń – został oceniony liczbą przestępstw i wykroczeń – na podstawie danych z systemu TEMIDA uzyskanych od Komendy Powiatowej Policji w Olecku w rozbiciu na poszczególne ulice.

### Strefa rewitalizacji obszarów miejskich A

Rysunek 40. Strefa rewitalizacyjna A na mapie miasta Olecko



Obszar zaznaczony jako strefa rewitalizacyjna A stanowią:

- tereny najstarszej części miasta obejmujące historyczną starówkę wraz z Placem Wolności i otaczającym go zabytkowym układem urbanistycznym miasta z XVI – XIX wieku położony w centrum Olecka,
- tereny otaczające plac zabudowane zabudową mieszkalną wielorodzinną z usługami,
- tereny położone między placem Wolności a brzegiem jeziora Oleckie Wielkie z Placem Zamkowym i budynkiem Mazurskiej Wszechnicy (budynek byłego starostwa z XVI-XIX w).

Dokonana analiza strefy A pod względem przestrzennym, społecznym i gospodarczym uwidacznia następujące szanse i problemy:

#### Szanse:

- pozyskanie środków pomocowych z UE;
- powstanie społecznych grup wsparcia;
- rozwój sektora kultury;



- aktywność organizacji pozarządowych;
- zwarta zabudowa;
- realizację zadań z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego

**Problemy:**

- zły stan infrastruktury komunikacyjnej;
- niska liczba punktów handlowo-usługowych;
- brak odpowiednich programów wsparcia;
- brak przystosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- brak programu bezpieczne centrum;
- zdegradowane obszary terenów zielonych.

Obszar Placu Wolności należy uznać za obszar zdegradowany. Bezpośredni wpływ na zaistniałą sytuację miały poniższe czynniki: zniszczone ciągi komunikacyjne, brak poczucia bezpieczeństwa (system oświetlenia, brak monitoringu), zdegradowane obszary zielone, brak obiektów małej architektury odzwierciedlających wartość historyczną i kulturową miasta. Brak odpowiedniej oferty handlowej, a także brak zapewnionego bezpieczeństwa społeczności lokalnej wpływa na negatywną ocenę obecnego stanu zagospodarowania punktu centralnego miasta.

W strefie A, tworzącej jądro systemu miejskiego należy przede wszystkim zadbać o ochronę historycznych struktur przestrzennych. Należy podnieść znaczenie centralnego punktu miasta w rejonie rynku tworząc możliwości rozwoju nowych usług, punktów handlowych i gastronomicznych. Należy przywrócić funkcję jaką rynek spełniał w przeszłości (centrum kulturalne, handlowo –usługowe, miejsce integracji społecznej) poprzez renowację istniejącej zabudowy (modernizacja, porządkowanie i uzupełnienie zabudowy istniejącego układu przestrzennego), terenów zielonych i przyrzecznych (zagospodarowanie obszarów zielonych poprzez opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu – stworzenie miejsc codziennego wypoczynku , obiektów małej architektury w celu przystosowania terenu do potrzeb lokalnej społeczności oraz turystów). Odnowienie punktu centralnego miasta doprowadzi do ożywienia centrum i stworzenia charakterystycznego obszaru, który stanie się miejscem spotkań, imprez kulturalnych i odwiedzin przez potencjalnych turystów i dlatego zadania określone w strefie A winne być realizowane w pierwszej kolejności jako zadania **priorytetowe**.



Przy realizacji zadań z Lokalnego Programu Rewitalizacji należy pamiętać o zasadzie kształtowania przestrzeni przy zachowaniu ładu przestrzennego i architektonicznego.

W strefie A powinny być realizowane projekty o charakterze ochronny dziedzictwa kulturowego, projekty kulturalne i społeczne, a także projekty o charakterze handlowo-usługowym, tworzące nowe miejsca pracy.

Strefa A powinna stać się obszarem codziennych spotkań mieszkańców Olecka, dlatego również należy zadbać o bezpieczeństwo publiczne w centrum miasta. Poprawienie systemu oświetlenia oraz monitoring wizyjny są niewątpliwie ważnymi zadaniami do zrealizowania podczas rewitalizacji tego obszaru.

Rewitalizowany obszar zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olecko położony jest w strefie polityki przestrzennej miasta A1. Jest to teren „miejski” obejmujący obszar śródmiejski o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olecko w celu uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, zachowania wartości kulturowych, wzbogacenia wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania mieszkaniowo-usługowego oraz stworzenia warunków do działalności gospodarczej w granicach obszaru A1 i wydzielonego w jego obrębie terenu określono:

- modernizację, porządkowanie i uzupełnienie zabudowy istniejącego układu przestrzennego, poprzez podniesienie jakości miejskiego ośrodka o znaczeniu lokalnym,
- ochronę historyczną struktur przestrzennych, wraz z istniejącymi obiektami i zespołami zabytkowymi prawnie chronionymi,
- kształtowanie ośrodka usługowego w rejonie rynku, obejmującego usługi publiczne, handlowe, gastronomiczne oraz działalność gospodarczą o charakterze usługowym,
- rehabilitację i zagospodarowanie terenu śródmieścia (zaplecze centrum od strony rzeki). Należy zwrócić uwagę, że tereny te leżą w strefie miejskiej i nadbrzeżnej. Wyrazem polityki przestrzennej na tym terenie jest ustalenie odpowiednich dla położenia warunków ich zagospodarowania, z uwzględnieniem obiektów objętych ochroną konserwatorską. Tereny te po zabudowaniu uzupełnią istniejącą panoramę miasta, co nabierze szczególnego znaczenia dla tożsamości miasta i jego strefy krajobrazowej,
- teren zabudowany przy skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej i P1. Wolności do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych pod centrum handlowo-usługowe.



Obszar strefy rewitalizacyjnej A obejmuje 3753 mieszkańców (dane na podstawie liczby osób zameldowanych na poszczególnych ulicach uzyskane z Wydziału Spraw Obywatelskich, Zdrowia i Ewidencji Działalności Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Olecku). Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olecku na terenie tym zamieszkują (są zameldowane) 523 osób korzystających z pomocy społecznej. Wskaźnik liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w obszarze A wynosi 139,4 osób i jest wyższy od średniej w mieście (115 osób/1000 mieszkańców) i średniej dla województwa (108 osób/1000 mieszkańców).

Na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Olecku określono liczbę osób długotrwale bezrobotnych. Według stanu na koniec grudnia 2010 r. wynosi ona 105 osób. Wskaźnik liczby bezrobotnych poszukujących pracy 12 m-cy i dłużej na 1000 mieszkańców w analizowanym obszarze wynosi 28,0 i kształtuje się powyżej średniej dla miasta Olecko (24 osoby/ 1000 mieszkańców).

W celu bardziej precyzyjnego przedstawienia sytuacji w planowanym obszarze Strefy rewitalizacyjnej A poniżej zestawiono pozyskane informacje w rozbiciu na poszczególne ulice objęte granicami strefy.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

Tabela 13. Szczegółowe zestawienie danych obrazujących sytuację w planowanej strefie rewitalizacyjnej A w kontekście kryteriów wyznaczania obszarów wymagających rewitalizacji (dane z 2010r.)

OBSZAR A		Liczba osób korzystających z zasłisków pomocy społecznej ogółem	Liczba ludności ogółem	WSKAŹNIK Liczba osób korzystających z zasłisków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba bezrobotnych poszukujących h pracy 12 m-cy i dłużej	Liczba ludności ogółem	WSKAŹNIK Liczba bezrobotnych poszukujących pracy 12 m-cy i dłużej na 1000 mieszkańców
1	ul. Środkowa	53	534	99,3	23	534	43,1
2	ul. 11 listopada 1,2,3,3a,5,7,9	10	78	128,2	4	78	51,3
3	Plac Wolności	149	964	154,6	20	964	20,7
4	ul. Składowa	74	673	110,0	16	673	23,8
5	ul. Jeziorna	9	16	562,5	1	16	62,5
6	ul. Zamkowa	8	223	35,9	2	223	9,0
7	ul. Cisowa	0	49	0,0	0	49	0,0
8	ul. 1 Maja	42	247	170,0	6	247	24,3
9	ul. Wąska	6	20	300,0	0	20	0,0
10	Plac Zamkowy	0	11	0,0	0	11	0,0
11	ul. Partyzantów	1	74	13,5	1	74	13,5
12	ul. Młynowa	43	130	330,8	5	130	38,5
13	ul. Grunwaldzka	75	187	401,1	7	187	37,4
14	ul. Wodna	11	161	68,3	4	161	24,8
15	ul. Nocznickiego od nr 1 do 18 za wyjątkiem numeru 17	33	240	137,5	10	240	41,7
16	ul. Kolejowa nr 1 i 3	4	4	1000,0	0	4	0,0
17	ul Armii Krajowej nr 1,1a, 2, 4	2	15	133,3	2	15	133,3



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

18	ul. Jagiellońska	0	10	0,0	0	10	0,0
19	ul. Cicha nr 2 i 4	3	117	25,6	4	117	34,2
<b>Razem obszar A</b>		<b>523</b>	<b>3753</b>	<b>139,4</b>	<b>105</b>	<b>3753</b>	<b>28,0</b>
<b>MIASTO OLECKO</b>		<b>1924</b>	<b>16697</b>	<b>115,2</b>	<b>400</b>	<b>16697</b>	<b>24,0</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji uzyskanych od instytucji lokalnych.



Jak wynika z powyższej tabeli dwa wskaźniki w strefie A przekraczają wartości średnie dla miasta Olecko tj.: wysoka stopa długotrwałego bezrobocia, wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia. Sytuacja ta uprawnia do stwierdzenia, że wyznaczony obszar wymaga rewitalizacji.

### Podstrefa rewitalizacyjna w zakresie mieszkalnictwa A1 i A2

Strefa rewitalizacyjna w zakresie mieszkalnictwa A1 obejmuje budynki skupione wokół ulicy Środkowej i Nocznickiego od numeru 1 do 18 za wyjątkiem numeru 17.

Strefa rewitalizacyjna w zakresie mieszkalnictwa A2 obejmuje budynki skupione wokół ulicy Jeziornej.

Rysunek 41. Podstrefa rewitalizacyjna A1 i A2 na tle strefy A



Podstrefę A1 i A2 zaznaczono kolorem niebieskim.

Za wyborem tego obszaru przemawia spełnienie kryterium osiągnięcia wartości referencyjnych w trzech kategoriach kryteriów warunkujących prawo do uznania danego terenu za możliwy do akceptacji w zakresie działań związanych z poprawą atrakcyjności zamieszkania. Wartości tych wskaźników przedstawiają się następująco:

Tabela 14. Zestawienie wartości stwierdzonych w podstrefie A1 oraz wartości referencyjnych

Wyszczególnienie	Wartość stwierdzona	Wartość referencyjna
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	111,11	>108
Liczba przestępstw na 1000 ludności	40,10	> 34,3
Udział długotrwanie bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	6,62	>6,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji uzyskanych od instytucji lokalnych



Tabela 15. Zestawienie wartości stwierdzonych w podstrefie A2 oraz wartości referencyjnych

Wyszczególnienie	Wartość stwierdzona	Wartość referencyjna
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	562	>108
Liczba przestępstw na 1000 ludności	250	> 34,3
Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	7,7	>6,5

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji uzyskanych od instytucji lokalnych*

Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia obliczono jako liczbę osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. Ludności. Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na obszarze podstrefy A1 aż 86 osób zamieszkujących tą strefę korzysta z pomocy społecznej, co przy zestawieniu z liczbą mieszkańców – 774 osoby daje bardzo wysoki wskaźnik ubóstwa i wykluczenia na poziomie 111 os./1000 ludności.

Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia obliczono jako liczbę osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. Ludności. Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na obszarze podstrefy A2 aż 9 osób na 16 zamieszkujących tą strefę korzysta z pomocy społecznej, co przy zestawieniu z liczbą mieszkańców daje bardzo wysoki wskaźnik ubóstwa i wykluczenia na poziomie 562 os./1000 ludności.

W roku 2010 według danych systemu TEMIDA w strefie A1 popełniono 31 przestępstwa, stąd też liczba przestępstw na 1 tys. Ludności jest bardzo wysoka i wynosi 40,10 przestępstw/1000 osób.

W roku 2010 według danych systemu TEMIDA w strefie A2 popełniono 4 przestępstwa, stąd też liczba przestępstw na 1 tys. Ludności jest bardzo wysoka i wynosi 250.

Dane dotyczące stopy długotrwałego bezrobocia w tej strefie uzyskano z PUP w Olecku. Według danych tego podmiotu na obszarze strefy A1 zarejestrowanych było 33 osoby długotrwale bezrobotne na 498 osób w wieku produkcyjnym. Stąd też tak niski jest wskaźnik.

Dane dotyczące stopy długotrwałego bezrobocia w strefie A2 uzyskano z PUP w Olecku. Według danych tego podmiotu na obszarze strefy zarejestrowana była 1 osoba długotrwale bezrobotna na 13 osób w wieku produkcyjnym. Stąd też wskaźnik wynosi 7,7 czyli powyżej wartości referencyjnej 6,5.





Wartości przedstawionych wskaźników dla podstrefy A1 i A2 uprawniają do stwierdzenia, że obszar spełnia kryteria wyznaczone przez Instytucję Zarządzającą RPO Warmia i Mazury na lata 2007-2013 zgodne z Wytycznymi Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa i wymaga rewitalizacji.

### Strefa rewitalizacji obszarów zdegradowanych B

Rysunek 42. Położenie strefy rewitalizacyjnej B na mapie miasta Olecko



Strefa B jest strefą obejmującą swym obszarem fragment miasta stanowiący „otulinę” obszaru centralnego. Aktualnie strefa B stanowi obszar o funkcji mieszkaniowo-usługowej, a



także pełni funkcje społeczno-kulturalne. W części północno-wschodniej strefy B znajdują się obszary stanowiące zaplecze rekreacyjne miasta (aktualnie jest to obszar o funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz kulturalnej).

Strefa B to również obszar o charakterze czysto mieszkaniowym. W strefie B należy zachować obecną funkcję zagospodarowania przestrzennego. Należy pamiętać, aby kolejne budynki mieszkaniowe miały zachowaną podobną formę przestrzenną w celu zapewnienia ładu przestrzennego osiedli mieszkaniowych.

Dokonana analiza strefy B pod względem przestrzennym, społecznym i gospodarczym uwidacznia następujące szanse i problemy:

**Szanse:**

- pozyskanie środków pomocowych z UE;
- dobrze rozwinięta sieć handlu i usług;
- rozwój sektora edukacyjnego;
- dostosowanie poziomu kształcenia do potrzeb lokalnego rynku pracy – przeciwdziałanie bezrobociu;
- stworzenie osiedlowych punktów wsparcia;
- stworzenie osiedlowych świetlic młodzieżowych;
- aktywność organizacji pozarządowych w celu wsparcia lokalnej społeczności oraz
- organizacji kursów podwyższających kwalifikację;
- rozwój usług około turystycznych;
- modernizacja obiektów sportu i rekreacji;
- budowa nowych ośrodków sportowych.

**Problemy:**

- zły stan infrastruktury komunikacyjnej;
- niski poziom infrastruktury kulturalnej;
- brak przystosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- zdegradowane obszary przy rzece Lega;
- niewystarczająca promocja kulturalna miasta;
- brak ośrodków spokojnej starości;



- brak odpowiednich programów „bezpieczne osiedle”;
- bezrobocie;
- wzrost patologii społecznych;
- dekapitalizacja obiektów sportowych;
- zdegradowane obszary terenów zielonych;
- niewykorzystana przestrzeń na cele związane z usługami turystycznymi.

W strefie B należy zauważyć przede wszystkim degradację terenów zielonych oraz terenów nadbrzeżnych rzeki Lega. Strefa B to obszar, który dzięki swojemu położeniu bezpośrednio oddziałuje na strefę A.

W strefie B znajduje się dużo placówek edukacyjnych, których aktualny stan techniczny należy uznać za zdegradowany. Wyposażenie ośrodków edukacyjnych i oferta nauczania powinna ulec zmianie, aby zapobiec kształceniu młodego pokolenia, które stanie się pokoleniem bezrobotnych.

Infrastruktura komunikacyjna (ulice, ciągi piesze) wymagają renowacji. Przy odpowiednim poziomie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej strefa B może stać się strefą świadcząca szeroko pojęte usługi.

Strefa B powinna zostać również objęta programem monitoringu, aby zapewnić mieszkańcom i potencjalnym turystom bezpieczeństwo.

Przy realizacji projektu rewitalizacji należy wspierać projekty dotyczące istniejących zabudowań, a także tworzenie nowych lokali mieszkalnych. Przy rozbudowie systemu mieszkalnictwa na terenie Olecka należy pamiętać również o przeznaczeniu terenów pod rozwijającą się formę budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. W strefie B nie może zabraknąć oczywiście obiektów handlowo-usługowych. Istotnym elementem polityki społecznej (większe osiedla mieszkaniowe tworzą większe zagrożenia powstawania patologii społecznych) jest zapewnienie mieszkańcom osiedli odpowiednich punktów wsparcia na obszarze zamieszkania, a zatem lokalizacja projektów społecznych takich jak ośrodków pomocy i wsparcia powinna zostać uwzględniona przy realizacji projektu rewitalizacji.

Na obszarach mieszkaniowych nie może również zabraknąć projektów związanych z bezpieczeństwem – oświetlenie, monitoring, „sąsiedzka straż”, a także związanych z bezpieczeństwem komunikacyjnym – modernizacja dróg osiedlowych, a także ciągów pieszych.

W strefie B powinny znaleźć się ponadto projekty zwiększające usługi około turystyczne, usługi gastronomiczne. Strefa B powinna także stać się strefą zaplecza sportowo-



rekreacyjnego, w szczególności wykorzystanie i odrestaurowanie obiektów sportowych pomiędzy ulicami Parkową i Gdańską wpłynie na zwiększenie oferty sportowej i rekreacyjnej. Realizacja projektów zawartych w LPR dla tej strefy jest równie ważna jak projekty wskazane w strefie A.

Obszar strefy rewitalizacyjnej B obejmuje 8814 mieszkańców (dane na podstawie liczby osób zameldowanych na poszczególnych ulicach uzyskane z Wydziału Spraw Obywatelskich, Zdrowia i Ewidencji Działalności Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Olecku). Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Olecku na terenie tym zamieszkują (są zameldowane) 1025 osób korzystających z pomocy społecznej. Wskaźnik liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w obszarze B wynosi 116 osób i jest wyższy od średniej w mieście (115 osób/1000 mieszkańców) i wyższy niż wojewódzki (108 osób/1000 mieszkańców).

Na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Olecku określono liczbę osób długotrwale bezrobotnych. Według stanu na koniec grudnia 2010 r. wynosi ona 299 osób. Wskaźnik liczby bezrobotnych poszukujących pracy 12 m-cy i dłużej na 1000 mieszkańców w analizowanym obszarze wynosi 33,9 i kształtuje się znacznie powyżej średniej dla miasta Olecko (23,95 osób/ 1000 mieszkańców).

W celu bardziej precyzyjnego przedstawienia sytuacji w planowanym obszarze Strefy rewitalizacyjnej B poniżej zestawiono pozyskane informacje w rozbiciu na poszczególne ulice objęte granicami strefy.



## LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

Tabela 16. Szczegółowe zestawienie danych obrazujących sytuację w planowanej strefie rewitalizacyjnej B w kontekście kryteriów wyznaczania obszarów wymagających rewitalizacji (dane z 2010r.)

<b>OBSZAR B</b>		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej ogółem	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba bezrobotnych poszukujących pracy 12 m-cy i dłużej	Liczba ludności ogółem	WSKAŹNIK Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	Liczba bezrobotnych poszukujących pracy 12 m-cy i dłużej	Liczba ludności ogółem	WSKAŹNIK Liczba bezrobotnych poszukujących pracy 12 m-cy i dłużej na 1000 mieszkańców
1	Ostie Nad Lega	56	119,4	22	469	119,4	22	469	46,9
2	Ostie Siejnik I	158	92,7	89	1705	92,7	89	1705	52,2
3	ul. Mazurska	17	138,2	0	123	138,2	0	123	0,0
4	ul. Żeromskiego	15	64,7	6	232	64,7	6	232	25,9
5	ul. Kościuszki od nr 2 do 39	94	102,3	20	919	102,3	20	919	21,8
6	Aleja Zwycięstwa	73	126,5	23	577	126,5	23	577	39,9
7	ul. Wojska Polskiego od nr 2 -21 za wyjątkiem nr 3,5,5a,7,7a,8,9,10,12,12a	29	281,6	3	103	281,6	3	103	29,1
8	ul. Stoneczna	2	117,6	0	17	117,6	0	17	0,0
9	ul. 11 listopada od nr 4 do 42 za wyjątkiem numerów 5,7,9	6	20,4	6	294	20,4	6	294	20,4
10	ul. Leśna	5	51,0	4	98	51,0	4	98	40,8
11	ul. Wiejska	40	226,0	4	177	226,0	4	177	22,6
12	ul. Godapska od nr 2 do 29	60	74,0	18	811	74,0	18	811	22,2
13	ul. Parkowa	30	151,5	9	198	151,5	9	198	45,5
14	ul. Gdańska	4	52,6	2	76	52,6	2	76	26,3
15	ul. Czerwonego Krzyża	12	146,3	2	82	146,3	2	82	24,4
16	ul. Armii Krajowej za wyjątkiem nr 1, 1a, 2, 4	45	266,3	4	169	266,3	4	169	23,7
17	ul. Zielona	8	66,1	2	121	66,1	2	121	16,5



## LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

18	ul. Tuwima	8	38	210,5	0	38	0,0
19	ul. Prusa	7	75	93,3	0	75	0,0
20	ul. Baczyńskiego	7	65	107,7	2	65	30,8
21	ul. Boh. Białostoczyzny	21	82	256,1	2	82	24,4
22	ul. Mickiewicza	55	257	214,0	8	257	31,1
23	ul. Armii Ludowej	13	73	178,1	2	73	27,4
24	ul. Kajki	3	56	53,6	2	56	35,7
25	ul. Kasprowicza	50	324	154,3	11	324	34,0
26	ul. Konopnickiej	2	40	50,0	2	40	50,0
27	ul. Broniewskiego	4	42	95,2	3	42	71,4
28	ul. Rzeźnicka	1	10	100,0	0	10	0,0
29	ul. Targowa	8	33	242,4	2	33	60,6
30	Aleje Lipowe	5	77	64,9	1	77	13,0
31	ul. Nocznickiego nr 17,19,22,24 i 26	16	95	168,4	3	95	31,6
32	ul. Kolejowa od nr 2 do 36 za wyjątkiem nr 3	99	612	161,8	23	612	37,6
33	ul. Wiśniowa	4	36	111,1	2	36	55,6
34	ul. Łąkowa	2	15	133,3	0	15	0,0
35	ul. Kopemika	25	214	116,8	5	214	23,4
36	ul. Sokola	21	159	132,1	4	159	25,2
37	ul. Słowiańska	6	82	73,2	1	82	12,2
38	ul. Ludowa	8	100	80,0	4	100	40,0
39	ul. Spacerowa	0	41	0,0	1	41	24,4
40	ul. Wieniawskiego	4	49	81,6	2	49	40,8
41	ul. Wierzbowa	0	20	0,0	2	20	100,0



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

42	ul. Kiepury	2	48	41,7	3	48	62,5
<b>Razem obszar B</b>		1025	8814	<b>116,0</b>	299	8814	<b>33,9</b>
<b>MIASTO OLECKO</b>		1924	16697	<b>115,2</b>	400	16697	<b>24,0</b>

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji uzyskanych od instytucji lokalnych*



Z przedstawionej tabeli wynika, że **obszar B spełnia dwa kryteria** określone w załączniku 2 do Wytycznych Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji, a mianowicie: wysoka stopa długotrwałego bezrobocia (liczba bezrobotnych poszukujących pracy 12 m-cy i dłużej na obszarze B przekracza wartość referencyjną i wynosi 33,9 osób/1000 ludności, gdzie na poziomie miasta wynosi 23,95) oraz wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia (liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w obszarze B przekracza wartość referencyjną i wynosi 116/ na 1000 ludności obszaru, gdzie na poziomie miasta wynosi 115,23).





## Podstrefy rewitalizacyjne B1 i B2

W ramach strefy rewitalizacyjnej B wydzielono ponadto podstrefy B1 i B2 obejmujące obszary o wysokim stopniu nagromadzenia negatywnych zjawisk społecznych i zdegradowanej substancji mieszkaniowej.

**Podstrefa Rewitalizacyjna B1** – podstrefa działań związanych z mieszkalnictwem obejmująca zabudowę ulic: Osiedle Siejnik I, Aleję Zwycięstwa i ul. Wojska Polskiego.

**Podstrefa Rewitalizacyjna B2** - podstrefa działań związanych z mieszkalnictwem obejmująca zabudowę ulicy Wiśniowej i Osiedle Nad Legą

Rysunek 43. Położenie Podstref rewitalizacyjnych B1 i B2 na tle mapy miasta Olecko





### **Podstrefy B1 i B2 oznaczono kolorem czerwonym**

Za wyborem tych obszarów przemawia spełnienie kryterium osiągnięcia wartości referencyjnych w trzech kategoriach kryteriów warunkujących prawo do uznania danego terenu za możliwy do akceptacji w zakresie działań związanych z poprawą atrakcyjności zamieszkania. Wartości tych wskaźników dla podstrefy B1 ogółem oraz w rozbiciu na poszczególne ulice w tej strefie przedstawia niżej zamieszczona tabela.



## LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

Tabela 17. Szczegółowe zestawienie danych obrazujących sytuację w planowanej strefie rewitalizacyjnej B1 w kontekście kryteriów wyznaczania obszarów wymagających rewitalizacji w zakresie atrakcyjności zamieszkania (dane z 2010r.)

Ogółem	Liczba mieszkańców	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej		Liczba przestępstw na 1000 ludności		
		Osoby w wieku produkcyjnym	Ogółem	na 1000 mieszkańców	Ogółem	na 1000 mieszkańców	Ogółem	na 1000 mieszkańców
1 Osiedle Siejnik I ul. Wojska Polskiego od nr 2 -21 za wyjątkiem nr	1705	1314	89	67,7	158	92,70	57	33,43
2 3,5,5a,7,7a,8,9,10,12,12a	103	73	3	41,10	29	281,55	12	116,50
3 Aleja Zwycięstwa	577	363	23	63,36	73	126,52	15	26,00
<b>Razem obszar B1</b>	<b>2385</b>	<b>1750</b>	<b>115</b>	<b>6,6</b>	<b>260</b>	<b>109,01</b>	<b>84</b>	<b>35,22</b>
<b>Wartości referencyjne</b>				<b>&gt;6,5</b>		<b>&gt;108</b>		<b>&gt;33,4</b>



Wartości przedstawionych wskaźników dla podstrefy B1 uprawniają do stwierdzenia, że obszar spełnia kryteria wyznaczone przez Instytucję Zarządzającą RPO Warmia i Mazury na lata 2007-2013 zgodnie z Wytycznymi Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa i wymaga rewitalizacji.

Wartości wskaźników dla podstrefy B2 przedstawia poniższa tabela:

Tabela 18. Zestawienie wartości wskaźników stwierdzonych w podstrefie B2 oraz wartości referencyjnych

Wyszczególnienie	Wartość stwierdzona	Wartość referencyjna
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	118,82	>108
Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	6,9	>6,5
Liczba przestępstw na 1000 ludności	35,6	> 34,3

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji uzyskanych od instytucji lokalnych*

Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia obliczono jako liczbę osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. ludności. Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na obszarze podstrefy B2 z pomocy społecznej w 2010 roku korzystały 60 osób, co przy zestawieniu z liczbą mieszkańców – 505 osób daje wskaźnik ubóstwa i wykluczenia na poziomie 118,82 os./1000 ludności.

W roku 2010 według danych systemu TEMIDA w strefie B2 popełniono 18 przestępstw, stąd też liczba przestępstw na 1 tys. ludności wynosi 35,6 przestępstw/1000 osób.

Dane dotyczące udziału długotrwale bezrobotnych w stosunku wśród osób w wieku produkcyjnym uzyskano w Powiatowym Urzędzie Pracy w Olecku. Według danych tego wydziału na obszarze strefy zarejestrowanych było 24 osoby na 348 osób w wieku produkcyjnym z tego obszaru. Stąd też jest wysoki i wynosi 6,9 podmioty/100 mieszkańców. Wartości przedstawionych wskaźników dla podstrefy B2 pozwalają stwierdzić, że obszar spełnia kryteria wyznaczone przez Instytucję Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Warmia i Mazury na lata 2007-2013 zgodnie z Wytycznymi Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa i wymaga rewitalizacji.



#### 4.1.1 Konsultacje społeczne - wnioski

Konsultacje społeczne przeprowadzono w oparciu o następujące narzędzia:

- 1) strona internetowa miasta, na której zamieszczono informacje o przygotowywanym programie rewitalizacji oraz ankietę służącą do wyboru strategicznych działań w zakresie rewitalizacji;
- 2) dwie konferencje (promocyjna i podsumowująca proces opracowania LPR), w których udział wzięło ogółem 107 osób;
- 3) powołanie zespołu doradców składającego się z przedstawicieli partnerów społecznych i gospodarczych – zespół uczestniczył w opracowaniu LPR poprzez udział w spotkaniach roboczych Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji;
- 4) szkolenia i spotkania warsztatowe dla partnerów społecznych i gospodarczych (odbyło się ogółem 8 takich wydarzeń);
- 5) ogłoszenia i artykuły w Tygodniku Oleckim;
- 6) informacje wysyłane bezpośrednio do potencjalnych partnerów społecznych i gospodarczych.

Ogółem w bezpośrednich konsultacjach wzięło udział około 170 osób.

Podstawą konsultacji społecznych były projekty przedstawione przez władze samorządowe. W uzupełnieniu do projektów Miasta, zaprezentowano również projekty zgłoszone przez beneficjentów zewnętrznych.

Sondaż społeczny pozwolił wskazać konkretne projekty, które powinny być realizowane w pierwszej kolejności oraz te, które Miasto może realizować w następnym okresie programowania. Przy wyborze projektów rewitalizacyjnych do realizacji, kierowano się następującymi kryteriami:

- 1) Aprobata społeczna i priorytetowa konieczność realizacji inwestycji wyrażona przez mieszkańców Olecka w drodze konsultacji społecznych
- 2) Gotowość dokumentacyjna i prawna do realizacji inwestycji
- 3) Zgodność inwestycji z celami, założeniami i kwalifikowalnością wydatków w ramach funduszy strukturalnych UE
- 4) Zgodność projektu z politykami horyzontalnymi UE, zwłaszcza polityką równych szans i ochrony środowiska



5) Skala wpływu projektu na dynamiczny, harmonijny i długofalowy rozwój gospodarczy miasta i całej gminy Olecko

Uczestnicy sesji warsztatowych dokonywali oceny w trakcie prezentacji poszczególnych projektów. Konsultacje społeczne objęły również poziom strategiczny działań rewitalizacyjnych. W trakcie konferencji realizowanych w Olecku uczestnicy wskazali priorytetowe ich zdaniem typy działań, które powinny być realizowane w pierwszych latach realizacji LPR.

Do udziału w konsultacjach społecznych zaproszono następujące osoby i instytucje – przedstawicieli lokalnych środowisk:

- a) przedstawicieli władz miasta,
- b) radnych,
- c) mieszkańców i przedstawicieli społeczności lokalnej,
- d) przedstawicieli przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie miasta,
- e) przedstawicieli organizacji pozarządowych – stowarzyszeń prowadzących działalność społeczną, kulturalną i sportową,
- f) przedstawicieli instytucji i stowarzyszeń, których przedmiotem zainteresowania i działalności jest rozwój miasta i kształtowanie przestrzeni miejskiej,
- g) osoby i organizacje zaangażowane w działalność na rzecz historii miasta, kultury oraz turystyki,
- h) przedstawicieli świata kultury i sztuki,
- i) przedstawicieli służby zdrowia,
- j) przedstawicieli uczelni, szkół podstawowych i średnich, przedszkoli, ośrodków pomocy społecznej,
- k) przedstawicieli kościołów i związków wyznaniowych,
- l) przedstawicieli powiatowego urzędu pracy,
- m) przedstawicieli spółdzielni mieszkaniowych,
- n) przedstawicieli lokalnych mediów.



Szeroka akcja informacyjna skierowana do mieszkańców Olecka zaowocowała dużą ilością projektów proponowanych do realizacji przez różne organizacje, instytucje, podmioty gospodarcze i osoby fizyczne. Ogółem zgromadzono 145 projektów, spośród których w toku konsultacji społecznych ostatecznie wybrano 27 przedsięwzięć uznanych za priorytetowe dla rozwoju miasta.

## 4.2 Wyznaczanie oczekiwanych wskaźników osiągnięć

W programach rewitalizacji obszarów miejskich wskaźniki osiągnięć należy definiować na dwóch zasadniczych poziomach:

- Wskaźniki produktu
- Wskaźniki rezultatu

Do każdego projektu i zadania realizowanego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015 wskaźniki produktu i rezultatu będą określone indywidualnie zgodnie z wymaganiami Funduszy Strukturalnych. Przy wyborze wskaźników należy kierować się założeniem, aby wskaźnik w sposób syntetyczny pozwalał ocenić postęp i efektywność realizacji programu rewitalizacji, a także, aby był możliwy do pomiaru – na podstawie danych od projektodawców, danych gminy bądź oficjalnych statystyk.

Do oceny realizacji projektu przyjmuje się trzy rodzaje wskaźników:

- Wskaźniki produktu
- Wskaźniki rezultatu
- Wskaźniki oddziaływania

Wskaźniki produktu, rezultatu i oddziaływania są wskaźnikami narzuconymi przez dyrektywy Unii Europejskiej. Poniżej przedstawione zostały wszystkie możliwe wskaźniki, które mogą zostać wykorzystane w projektach, realizowanych na terenie Miasta Olecko.

Jako **wskaźniki produktu** w programie rewitalizacji można przyjąć następujące wskaźniki:

- Długość wybudowanych/zmodernizowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją
- Liczba wybudowanych/zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej
- Powierzchnia wybudowanych/zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej
- Liczba budynków poddanych renowacji



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

**Wskaźnikami rezultatu mogą być:**

- Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie zrewitalizowanym
- Liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki
- Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami
- Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów turystycznych i kulturalnych
- Liczba osób korzystających z nowej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej
- Powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana
- Liczba nowych punktów usługowych na terenach zrewitalizowanych
- Liczba przestępstw w mieście
- Wskaźnik wykrywalności przestępstw

**Wskaźnikami oddziaływania mogą być:**

- Liczba mieszkańców na terenach zrewitalizowanych
- 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
- Wskaźnik wykształcenia wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych
- Liczba absolwentów szkół średnich na terenie zrewitalizowanym
- Liczba utrzymanych miejsc pracy (w okresie 2 lat)
- Liczba utrzymanych punktów usługowych (w okresie 2 lat)



## **5 Planowane zadania w latach 2009-2015 na obszarze rewitalizowanym**

W ramach programu rewitalizacji przewidziano do wykonania zadania o charakterze przestrzennym (techniczno-materialnym), gospodarczym i społecznym. Wszystkie te działania zostaną zrealizowane w latach 2009-2015.

Działania planowane na lata 2009-2015 opisane zostały zgodnie z wymogami Unii Europejskiej. Zadania opisane są w następującym układzie: nazwa podmiotu, nazwa planowanego zadania, adres-lokalizacja, etap zadania, czas realizacji, całkowita wartość projektu, poziom dofinansowania, kwota dofinansowania.

### **5.1 Planowane zadania przestrzenne (techniczno - materialne) na obszarze rewitalizowanym**



5.1.1 Działania dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej

Wnioskodawca/ Beneficjent	Tytuł projektu	Adres/lokalizacja inwestycji	Etap zadania	Lata realizacji projektu	Całkowita wartość projektu	Poziom dofinansowania	Kwota dofinansowania
Gmina Olecko	Przebudowa systemu grzewczego w mieście z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii	Olecko strefy A i B		2010 – 2015	15.000.000	50%	7.500.000
Mazowiecka Spółka Gazownictwa	Modernizacja sieci gazowej na terenie miasta Olecko	Olecko strefy A i B		2010 – 2015	11.000.000	50%	5.500.000

5.1.2 Działania dotyczące rozwoju transportu

Wnioskodawca/ Beneficjent		Adres/lokalizacja inwestycji	Etap zadania	Lata realizacji projektu	Całkowita wartość projektu	Poziom dofinansowania	Kwota dofinansowania
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Modernizacja ciągów komunikacyjnych, dróg i parkingów	Olecko Strefy A i B		2009-2013	1.280.000	70%	896.000
Powiatowy Zarząd Dróg	Modernizacja ulicy Kolejowej	Olecko Strefa A		2009-2013	1.000.000	70%	700.000
Powiatowy Zarząd Dróg	Modernizacja Placu Wolności	Olecko Strefa A		2009-2013	1.000.000	70%	700.000



5.1.3 Działania dotyczące remontów i renowacji istniejących zasobów mieszkaniowych

Wnioskodawca/ Beneficjent	Tytuł projektu	Adres/lokalizacja inwestycji	Etap zadania	Lata realizacji projektu	Całkowita wartość projektu	Poziom dofinansowania	Kwota dofinansowania
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz ze zmianą kolorystyki przy Alei Zwycięstwa	Olecko Strefa B		2009-2015	4.600.000	70 %	3.220.000
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Remont budynków wykonanych w technologii wielkiej płyty położonych przy ul. Środkowej, ulicy Nocznickiego oraz na Osiedlu Nad Legą	Olecko Strefy A i B		2011-2012	980.335	50%	490.167
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Poprawa warunków technicznych oraz jakości życia w budynkach zrealizowanych w technologii wielkiej płyty na Osiedlu Siejnik I	Olecko Strefa B		2011-2012	2.650.000	50%	1.325.000
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Rewitalizacja budynków mieszkaniowych przy ulicy: Plac Wolności 23,25,26,27 (dotyczy projektów rewitalizacyjnych)	Olecko Strefa A		2009-2015	1.520.000	70%	1.064.000



5.1.4 Działania dotyczące rozwoju infrastruktury społecznej, kulturalnej, turystycznej.

Wnioskodawca/ Beneficjent	Tytuł projektu	Adres/lokalizacja inwestycji	Etap zadania	Lata realizacji projektu	Całkowita wartość projektu	Poziom dofinansowania	Kwota dofinansowania
Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku Internatu Zespołu Szkół Licealnych i Zawodowych przy ulicy Gołdapskiej	Olecko Strefa A		2009-2013	500.000	70%	350.000
Powiat Olecko, „Przypisani Północy” Stowarzyszenie Kulturalne	Renowacja fundamentów po zabytkowym zamku	Olecko Strefa A		2009-2013	200.000	70%	140.000
Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku „Matego Internatu” przy ulicy Zamkowej 2	Olecko Strefa A		2009-2013	350.000	70%	245.000
Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku Internatu Zespołu Szkół Technicznych przy ulicy Zamkowej 4	Olecko Strefa A		2009-2013	550.000	70%	385.000
Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku 2,3, budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Technicznych przy ulicy Plac Zamkowy	Olecko Strefa A		2009-2013	1.300.000	70%	910.000
Samodzielne Koło Terenowe Nr 177 Społecznego Towarzystwa w Olecku	Renowacja budynku przy ulicy Młynowej 8 wraz z zagospodarowaniem terenu	Olecko Strefa B		2009-2013	80.000	70%	56.000



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

Regionalny Ośrodek Kultury w Olecku Mazury Garbate	Rewitalizacja budynku AGT przy ROK wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	Olecko Strefa A	2013-2014	4.615.117	70%	3.230.581
Gmina Olecko	Przebudowa budynku przedszkola na Centrum Integracji Kulturalnej przy ul. Kopernika 6 w Olecku	Olecko Strefa B	2009-2013	4.500.000	70%	2.600.000
Gmina Olecko	Przebudowa budynku w parku miejskim z placem przy Pl. Wolności	Olecko Strefa A	2009-2013	1.800.000	70%	1.260.000
Gmina Olecko	Monitoring miasta Olecko	Olecko Strefy A i B	2009-2013	1.100.000	70%	770.000
Powiat Olecko	Modernizacja infrastruktury sportowej, prowadzenie sekcji sportowych przy Zespole Szkół Technicznych	Olecko Strefa A	2009-2013	200.000	70%	140.000

## 5.2 Planowane zadania gospodarcze na obszarze rewitalizowanym

### 5.2.1 Działania dotyczące wspierania przedsiębiorczości

Wnioskodawca/ Beneficjent	Tytuł projektu	Adres/lokalizacja Inwestycji	Etap zadania	Lata realizacji projektu	Całkowita wartość projektu	Poziom dofinansowania	Kwota dofinansowania
Tadeusz Srebowski	Budowa budynku – mieszkalno usługowego przy ul.	Olecko Strefa A		2009-2015	1.000.000	50%	500.000



	Pl. Wolności jako odbudowa historycznej pierzei miasta							
Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe Jan Pęczak	Budowa budynków z przeznaczeniem handlowo-usługowo-mieszkalnym	Olecko Strefa A	2011-2013	3.000.000	50%			1.500.000

### 5.3 Planowane zadania społeczne na obszarze rewitalizowanym

#### 5.3.1 Działania dotyczące rozwoju zasobów ludzkich

Wnioskodawca/ Beneficjent	Tytuł projektu	Adres/lokalizacja inwestycji	Etap zadania	Lata realizacji projektu	Całkowita wartość projektu	Poziom dofinansowania	Kwota dofinansowania
Gmina Olecko	Utworzenie pracowni językowych przy Szkole Podstawowej nr 1, Szkole Podstawowej nr 3, Gimnazjum nr 2	Olecko Strefy A i B		2009-2013	1.500.000	85%	1.275.000
Gmina Olecko	Stworzenie infrastruktury umożliwiającej dostęp mieszkańcom do sieci Internet i nowoczesnych technologii	Olecko Strefy A i B		2009-2013	1.000.000	70%	700.000

#### 5.3.2 Działania dotyczące przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu

Wnioskodawca/	Tytuł projektu	Adres/lokalizacja	Etap	Lata realizacji	Całkowita	Poziom	Kwota
---------------	----------------	-------------------	------	-----------------	-----------	--------	-------



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

Beneficjent	inwestycji	zadania	projektu	wartość projektu	dofinansowania	dofinansowania
Gmina Olecko	Olecko Stref A		2009-2013	500.000	70%	350.000
Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla dzieci głuchych	Olecko Strefa B		2009-2013	3.750.000	70%	2.625.000
Powiat Olecko	Olecko Strefy A i B		2009-2013	100.000	100%	100.000
Powiat Olecko	Olecko Strefy A i B		2009-2013	100.000	100%	100.000
Powiat Olecko	Olecko Strefy A i B		2009-2013	150.000	100%	150.000
Powiat Olecko	Olecko Strefy A i B		2009-2013	950.000	70%	665.000





5.3.3 Działania na rzecz aktywizacji środowisk dziecięcych i młodzieżowych

Wnioskodawca/ Beneficjent	Tytuł projektu	Adres/lokalizacja inwestycji	Etap zadania	Lata realizacji projektu	Całkowita wartość projektu	Poziom dofinansowania	Kwota dofinansowania
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Modernizacja boisk sportowych wraz z naprawą nawierzchni i ogrodzenia	Olecko Strefy A i B		2009-2013	180.000	70%	126.000
Gmina Olecko	Założenie Centrum Aktywności Młodzieży	Olecko Strefy A i B		2009-2013	500.000	85%	425.000
Gmina Olecko	Opracowanie i realizacja programu edukacji ekologicznej	Olecko Strefy A i B		2009-2013	200.000	85%	170.000
Zespół Szkół Licealnych i Zawodowych	Rozwój współpracy transgranicznej w ramach działalności Mazurskiego Centrum Edukacji i Inicjatyw Lokalnych	Olecko Strefa B		2009-2013	300.000	85%	255.000
Powiat Olecko	Szkolenia i kursy dla osób dorosłych w celu podwyższenia kwalifikacji zawodowych	Olecko Strefy A i B		2009-2013	150.000	100%	150.000



## 6 Plan finansowy realizacji rewitalizacji - źródła finansowania programu rewitalizacji.

Tabela 19. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2009-2015

L p.	Projektodawca	Nazwa projektu	Nakłady ogółem	Nakłady wg źródeł finansowania				
				Środki UE	Budżet państwa	Budżet miasta Olecko	Środki prywatne	Inne
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Działania dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej</b>								
1	Gmina Olecko	Przebudowa systemu grzewczego w mieście z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii	15000000	7 500 000		7 500 000		
2	Mazowiecka Spółka Gazownictwa	Modernizacja sieci gazowej na terenie miasta Olecko	11000000	5 500 000			5 500 000	
<b>Działania dotyczące rozwoju transportu</b>								
1	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Modernizacja ciągów komunikacyjnych, dróg i parkingów	1280000	896 000		384 000		
2	Powiatowy Zarząd Dróg	Modernizacja ulicy Kolejowej	1000000	700 000				300 000
3	Powiatowy Zarząd Dróg	Modernizacja Placu Wolności	1000000	700 000				300 000
<b>Działania dotyczące remontów i renowacji istniejących zasobów mieszkaniowych</b>								
1	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz ze zmianą kolorystyki przy Alei Zwycięstwa	4 600 000	3 220 000			1 380 000	
2	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Remont budynków wykonanych w technologii wielkiej płyty położonych przy ul. Środkowej, ulicy Nocznickiego oraz na Osiedlu Nad Legą	980 335	490 167			490 168	
3	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Poprawa warunków technicznych oraz jakości życia w budynkach zrealizowanych w technologii wielkiej płyty na Osiedlu Siejnik I	2 650 000	1 325 000			1 325 000	
4.	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Rewitalizacja budynków mieszkaniowych przy ulicy: Plac Wolności 23,25,26,27 (dotyczy tylko projektów rewitalizacyjnych)	1 520 000	1 064 000			456 000	
<b>Działania dotyczące rozwoju infrastruktury społecznej, kulturalnej, turystycznej</b>								
1	Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku Internatu Zespołu Szkół Licealnych I Zawodowych przy ulicy Gołdapskiej	500 000	350 000				150 000
2	Powiat Olecko, „Przypisani Północy” Stowarzyszenie Kulturalne	Renowacja fundamentów po zabytkowym zamku	200 000	140 000				60 000
3	Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku „Małego Internatu” przy ulicy Zamkowej 2	350 000	245 000				105 000
4	Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku Internatu Zespołu Szkół Technicznych przy ulicy Zamkowej 4	550 000	385 000				165 000



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015

5	Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku 2,3, budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Technicznych przy ulicy Plac Zamkowy	1 300 000	910 000				390 000
6	Samodzielne Koło Terenowe Nr 177 Społecznego Towarzystwa w Olecku	Renowacja budynku przy ulicy Młynowej 8 wraz z zagospodarowaniem terenu	80 000	56 000				24 000
7	Regionalny Ośrodek Kultury w Olecku Mazury Garbate	Rewitalizacja budynku AGT przy ROK wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	4615117	3230581		1384536		
8	Gmina Olecko	Przebudowa budynku przedszkola na Centrum Integracji Kulturalnej przy ul. Kopemika 6 w Olecku	4 500 000	2 600 000		1 900 000		
9	Gmina Olecko	Przebudowa budynku w parku miejskim z placem przy Pl. Wolności	1 800 000	1 260 000		540 000		
10	Gmina Olecko	Monitoring miasta Olecko	1 100 000	770 000		330 000		
<b>Działania dotyczące wspierania przedsiębiorczości</b>								
1	Tadeusz Srebrowski	Budowa budynku – mieszkalno usługowego przy ul. Pl. Wolności jako odbudowa historycznej pierzei miasta	1 000 000	500 000			500 000	
<b>Działania dotyczące rozwoju zasobów ludzkich</b>								
1	Gmina Olecko	Utworzenie pracowni językowych przy Szkole Podstawowej nr 1, Szkole Podstawowej nr 3, Gimnazjum nr 2	1 500 000	1 275 000		225 000		
2	Gmina Olecko	Stworzenie infrastruktury umożliwiającej dostęp mieszkańców do sieci Internet i nowoczesnych technologii	1 000 000	500 000		500 000		
<b>Działania dotyczące przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu</b>								
1	Gmina Olecko	Rozbudowa gminnej bazy w zakresie rozwiązywania problemów alkoholowych	500 000	350 000		150 000		
2	Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla dzieci głuchych	Modernizacja Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla dzieci głuchych	3 750 000	2 625 000				1 125 000
3	Powiat Olecko	Organizacja kursów językowych w celu podwyższenia kwalifikacji zawodowych	100 000	100 000				
4	Powiat Olecko	Organizacja kursów zawodowych dla osób bezrobotnych	100 000	100 000				
5	Powiat Olecko	Szkolenia i kursy dla osób dorosłych w celu podwyższenia kwalifikacji zawodowych	150 000	150 000				
6	Powiat Olecko	Utworzenie Powiatowego Ośrodka Adopcyjno-Oplekuńczego	950 000	665 000				285 000
<b>Działania na rzecz aktywizacji środowisk dziecięcych i młodzieżowych</b>								
1	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Modernizacja boisk sportowych wraz z naprawą nawierzchni i ogrodzenia	180 000	126 000			54 000	



2	Gmina Olecko	Założenie Centrum Aktywności Młodzieży	500 000	425 000		75 000		
3	Gmina Olecko	Opracowanie i realizacja programu edukacji ekologicznej	200 000	170 000		30 000		
4	Zespół Szkół Licealnych i Zawodowych	Rozwój współpracy transgranicznej w ramach działalności Mazurskiego Centrum Edukacji i Inicjatyw Lokalnych	300 000	255 000				45 000
5	Powiat Olecko	Szkolenia i kursy dla osób dorosłych w celu podwyższenia kwalifikacji zawodowych	150 000	150 000				
<b>Ogółem w latach 2009-2015</b>			<b>59 805 452</b>	<b>35 512 748</b>	<b>0</b>	<b>13 018 536</b>	<b>8 325 168</b>	<b>2 949 000</b>

## 7 System wdrażania

Warunkiem obowiązywania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015 jako aktu prawa funkcjonującego w Olecku jest jego przyjęcie do realizacji na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Olecku. Akt ten wskaże wolę Rady Miejskiej do zharmonizowanego rozwoju miasta na zasadach określonych w programie.

Ważnym elementem decydującym o skuteczności realizacji założeń i celów każdego dokumentu planistycznego jest skuteczny i przemyślany system jego wdrażania.

System wdrażania LPR będzie zgodny z wymogami określonymi dla wdrażania poszczególnych projektów w ramach programów operacyjnych, które to wymogi zostały określone w treści dokumentów programowych, aktach prawnych związanych z wdrażaniem funduszy strukturalnych oraz innymi przygotowanymi przez instytucje zaangażowane w zarządzanie, wdrażanie i kontrolowanie dokumentami metodycznymi i aktami prawnymi.

Wdrażanie zadań przewidzianych do realizacji w okresie 2009-2015 będzie prowadził Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji w Urzędzie Miejskim w Olecku. W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania korekt w LPR, fakt ten będzie przekazywany Burmistrzowi Olecka. Niezbędnych korekt (zmian) dokonują pracownicy Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania w Urzędzie Miejskim w Olecku. Wprowadzane zmiany będą uzgadniane przez Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji z Burmistrzem Olecka, a następnie przedkładane będą pod obrady Rady Miejskiej w Olecku w celu dokonania zmian w formie uchwały. System wdrażania LPR przewiduje także konsultacje społeczne zmian do LPR.

Do zadań Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji będzie należało:

- monitorowanie realizacji projektów pod kątem ich zgodności z założeniami i celami określonymi w programie;



- przyjmowanie i weryfikacja wniosków od podmiotów zgłaszających udział w programie oraz planowanie kolejnych działań w ramach programu;
- weryfikacja założeń programu i jego aktualizacja na podstawie gromadzonych materiałów, dokumentów i oceny przeprowadzonych działań.

Do zadań Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania w Urzędzie Miejskim w Olecku będzie należało:

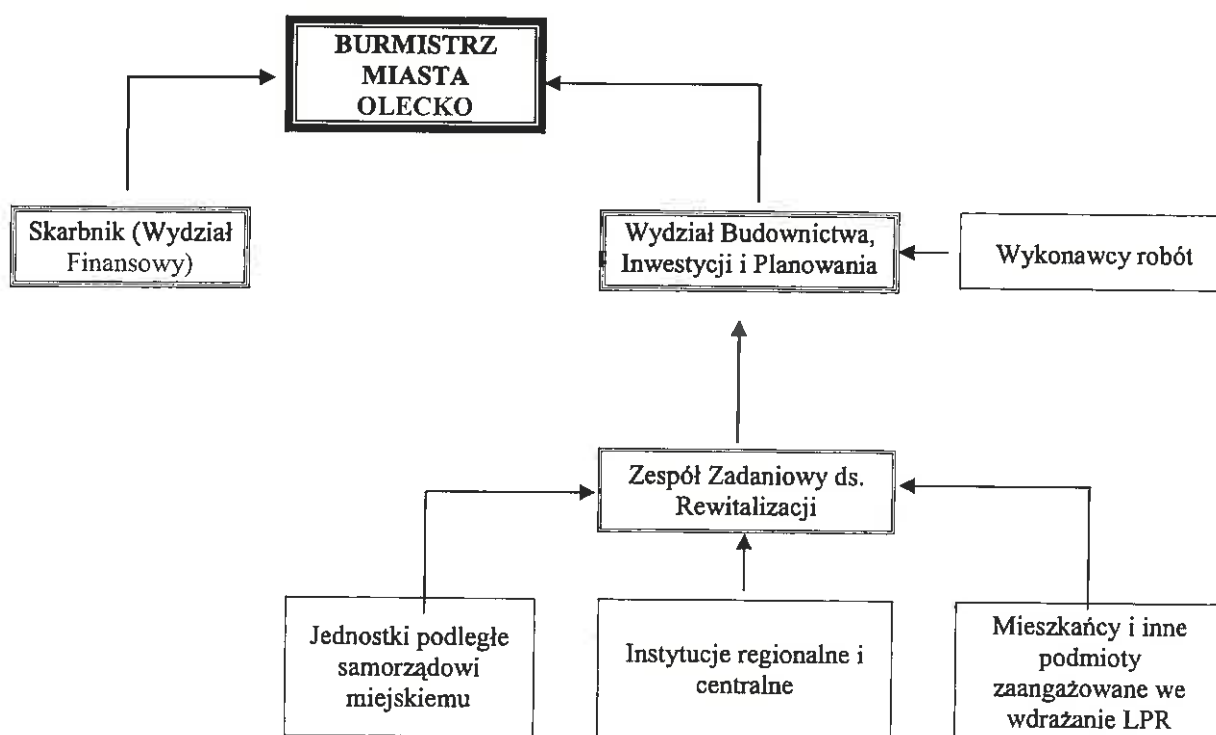
- prowadzenie działań informacyjnych, konsultacji społecznych i publikacja informacji na temat realizacji programu;
- poszukiwanie źródeł finansowania inwestycji przewidzianych w programie z funduszy zewnętrznych.

Do zadań Skarbnika będzie należało:

- w zakresie inwestycji gminnych określenie możliwości finansowania przedsięwzięcia ze środków budżetu gminy.

Na poniższym schemacie określono jednostki/podmioty, które będą odgrywać najistotniejszą rolę we wdrażaniu Programu oraz relacje zachodzące między nimi.

Rysunek 44. Schemat zarządzania procesem rewitalizacji w mieście Olecko





## **8 System monitorowania, oceny i komunikacji społecznej**

Lokalny Program Rewitalizacji stanowi dokument otwarty. Poddawany będzie systematycznej, okresowej analizie i ocenie oraz będzie w razie potrzeby aktualizowany w zakresie dostosowania do zmieniających się uwarunkowań. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywać się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami uczestniczącymi w Programie.

### **8.1 System monitorowania Lokalnego Programu Rewitalizacji**

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

Monitoring służyć będzie do:

- rozpoznania według jakiego scenariusza postępuje rozwój (zmiany struktur społeczno-gospodarczych i przestrzennych),
- ostrzeżenia przed zagrożeniami realizacji wyznaczonych celów,
- wykrycia sytuacji, wymagającej podjęcia decyzji o korekcie lub o zmianie programu, bądź strategii,
- oceny stopnia realizacji poszczególnych celów strategicznych.

Monitoring wdrażania zadań przewidzianych do realizacji w okresie 2009-2015 prowadzi Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji w Urzędzie Miejskim w Olecku. Robocze spotkanie zespołu będzie się odbywało przynajmniej raz w roku. W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania korekt w LPR fakt ten będzie przekazywany Burmistrzowi Olecka. Niezbędnych korekt (zmian) dokonują pracownicy Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania w Urzędzie Miejskim w Olecku. Wprowadzane zmiany będą uzgadniane przez Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji i Burmistrza Olecka a następnie przedkładane będą pod obrady Rady Miejskiej w Olecku 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.

Monitoring i kontrola strategicznych projektów realizacyjnych prowadzone przez Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji będzie skierowany na:

- analizę postępów w realizacji Programu oraz analizę wskaźników Programu,
- kontrolę terminów wykonania poszczególnych zadań,
- wykrycie sytuacji wymagającej podjęcia decyzji o korekcie lub o zmianie programu, bądź strategii,
- ocenę stopnia realizacji poszczególnych celów programu.

W ramach bieżącego monitoringu realizacji założeń LPR, pracownicy Wydziału Budownictwa, Inwestycji i Planowania prowadzą ewidencję tych przedsięwzięć, które uzyskały akceptację zgodności z celami realizacji LPR oraz zadań inwestycyjnych własnych gminy Olecko, które realizowane są na obszarach objętych LPR.

## 8.2 Sposoby oceny Lokalnego Programu Rewitalizacji

Celem ewaluacji jest określenie faktycznych efektów zrealizowanych projektów w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji. Ocena dotyczyć powinna w szczególności kryterium:

- **skuteczności** – ustalenie w jakim stopniu cele Programu, określone na etapie programowania, zostały osiągnięte,
- **efektywności** – porównanie zasobów finansowych zaangażowanych przy realizacji Programu z rzeczywistymi osiągnięciami Programu na poziomie produktu, rezultatu lub oddziaływania,
- **użyteczności** – ocena faktycznych efektów Programu na poziomie produktu, rezultatu i oddziaływania w nawiązaniu do wcześniej zdefiniowanych w Programie Rewitalizacji potrzeb i problemów.

Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji w Urzędzie Miejskim w Olecku będzie dokonywać oceny realizacji Programu raz na rok, podczas spotkania roboczego zespołu. W trakcie spotkania dokonywana będzie także ocena bieżąca. Na koniec realizacji Programu zostanie przeprowadzona ocena ex-post.

Dla oceny programów, których częścią są projekty współfinansowane ze środków Unii Europejskiej stosowane są następujące typy ocen:



- ex-ante** – przed realizacją programu,
- mid-term** - w połowie okresu realizacji (w odniesieniu do Lokalnego Programu Rewitalizacji nie przewiduje się oceny w połowie okresu realizacji, gdyż zakończenie większych inwestycji zaplanowano na lata późniejsze; ocena taka zostanie sporządzona w przypadku zaistnienia takiego obowiązku)
- ex-post** - na zakończenie programu (przewiduje się, że po zakończeniu danego projektu sporządzane będą raporty celem weryfikacji rzeczywistych i planowanych wskaźników oddziaływania)
- on-going** - bieżąca ( ocenie tej podlegać będą poszczególne projekty w trakcie ich realizacji).

### **8.3 Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowym**

Dla procesu wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji bardzo istotna jest ścisła współpraca wszystkich uczestników Programu, tj. wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego w Olecku, podmiotów gospodarczych i organizacji społecznych, a także mieszkańców miasta.

Zasadniczym celem komunikacji społecznej jest zapewnienie wyczerpującej i zrozumiałej informacji oraz takich dróg jej obiegu, żeby uzyskać akceptację społeczności lokalnej w procesie rewitalizacji, jej aktywny udział w programowaniu, decyzjach oraz odpowiedzialności i finansowaniu.

Komunikacja społeczna ma zapewnić partnerom programu:

- dostęp do informacji na temat celów i problemów rewitalizacji,
- pobudzić ich do wyrażania własnych opinii,
- nawiązać porozumienie pomiędzy partnerami procesu rewitalizacji a Zespołem Zadaniowym ds. rewitalizacji.

Podstawą partycypacji jest informacja, wymieniana pomiędzy partnerami, a Zespołem Zadaniowym ds. rewitalizacji w procesie komunikacji społecznej, zorganizowanej w sprawny system. Informowanie w procesie komunikacji społecznej ma wyjaśnić mieszkańcom korzyści płynące z procesu rewitalizacji, w zamian za tymczasowe zakłócenie normalnego rytmu życia i określony wysiłek, także finansowy.





Na system komunikacji społecznej składają się:

- Podmiot inicjujący proces komunikowania się:
  - Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji
- Podmiot odbierający informacje:
  - przede wszystkim partnerzy indywidualni i zbiorowi
- Określone informacje:
  - wiadomości zaznajamiające oraz o specyficznym tzw. pedagogicznym charakterze, wyjaśniające zagadnienie rewitalizacji i potrzebę realizacji programu
  - wiadomości na temat bieżącej realizacji programu
  - wnioski z monitorowania, oceny i aktualizacji
- Określony sposób komunikowania się:
  - środki komunikacji społecznej bezpośredniej
    - a) kontakty i spotkania mieszkańców z urzędnikami podczas załatwiania spraw
    - b) kontakty i spotkania Burmistrza oraz Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji z mieszkańcami
    - c) spotkania Burmistrza i radnych Rady Miejskiej z mieszkańcami,
    - d) rozmowy telefoniczne
  - środki komunikacji społecznej pośredniej
    - a) relacje dziennikarzy, prasy, radia, telewizji (informacja prasowa, konferencje, wywiady)
    - b) ulotki, biuletyny, informatory, wydawnictwa, ogłoszenia
    - c) strona internetowa
    - d) poczta elektroniczna

System wykorzystywać może:

- Dokumentację (uchwały Rady Miejskiej, zarządzenia i decyzje Burmistrza, ustalenia Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji).
- Wywiady (bieżące informacje o sytuacji)
- Badania sondażowe (wywiad kwestionariuszowy, wywiad telefoniczny, ankieta wypełniana przez respondenta)

Sprawność i efektywność działania systemu komunikacji społecznej zależy z jednej strony od zaangażowania, umiejętności, sposobu pozyskiwania, analizowania i oceny informacji od mieszkańców, a z drugiej strony od umiejętności doboru form i środków przekazywania informacji.



## 9 Ocena oddziaływania Programu na środowisko

### 9.1 Podstawa prawna

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015 (LPR) stanowi art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz.1227, z późn. zm.)- *ustawy ooś*.

### 9.2 Przebieg postępowania

Na podstawie artykułu 53 ustawy z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami)-*ustawy ooś*, Burmistrz Olecka wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko Projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015 do następujących instytucji:

- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie,
- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od ww. instytucji zakres i stopień szczegółowości prognozy winien być zgodny z zapisami artykułu 51 ust. 1 cytowanej ustawy.

Przygotowana „Prognoza Oddziaływania na Środowisko Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015 w ramach strategicznej oceny oddziaływania” została opracowana zgodnie z zaleceniami ww. instytucji oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Fakt ten potwierdzają pozytywne opinie:

- z dnia 22 września 2009 r. (pismo numer RDOŚ-28-WOOŚ-6613-01-100/09/MT) wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie,
- z dnia 01.10.2009 r. (pismo numer ZNS-4302-82/76/KM/2009) wydana przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie.

W związku z aktualizacją w 2011 roku Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko



na lata 2009-2015 Burmistrz Olecka wystąpił o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do następujących instytucji:

- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie,
- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie.

Projekt w/w dokumentu obejmuje granice jednej gminy oraz wprowadza niewielkie modyfikacje w ustaleniach przyjętego już dokumentu oraz posiada Ocenę oddziaływania Programu na środowisko przeprowadzoną w roku 2009. W związku z powyższymi faktami postanowiono odstąpić od przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko zaaktualizowanego *LPRu Miasta Olecko na lata 2009-2015*.

Fakt ten potwierdzają postanowienia uzgadniające odstąpienie od procedury strategicznej ooś:

- z dnia 23 marca 2011 r. (pismo numer WOOŚ.410.45.2011.MT) wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie,
- z dnia 23 marca 2011 r. (pismo numer ZNS.9082.2.8.2011.KM) wydana przez Warmińsko-Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie.

### 9.3 Procedura konsultacyjna

Gmina Olecko opracowując projekt dokumentu Lokalnego Programu Rewitalizacji zapewniła udział społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (art. 54 ust. 2 *ustawy ooś*). Udział społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania polityk, strategii, planów lub programów na środowisko określają przepisy działu III rozdziału 1 i 3 *ustawy ooś* (art. 29-32 i art. 39-43). Udział ten został zagwarantowany przede wszystkim poprzez odpowiednie poinformowanie wszystkich zainteresowanych o danym postępowaniu oraz umożliwieniu im zgłaszania uwag i wniosków do dokumentów przedłożonych do wglądu, jednakże wniosków i uwag nikt nie zgłosił.

Gmina Olecko podała do publicznej wiadomości zgodnie z *ustawą ooś* informacje m.in. o:

- możliwościach zapoznania się z projektem dokumentu, prognozą i stanowiskami innych organów, dostępnymi na tym etapie strategicznej oceny (czyli w terminie składania uwag i wniosków), oraz o miejscu, w którym są one wyłożone do wglądu,
- możliwości składania uwag i wniosków,



- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków oraz o 21-dniowym terminie ich składania,
- organie uprawnionym do rozpatrywania uwag i wniosków,
- postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli jest ono prowadzone.

*Ustawa ooś* nie wskazuje terminu rozpoczęcia konsultacji społecznych. Zgodnie jednak z Zeszytami Metodycznymi Generalnej Dyrekcji Ochrony środowiska *Postępowania administracyjne w sprawach określonych ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* podjęto je po sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko do opracowanego już dokumentu i po uzyskaniu opinii innych organów. Podanie informacji na temat dokumentów podlegających strategicznej ocenie oddziaływania do wiadomości publicznej powinno nastąpić poprzez ogłoszenie jej w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie organu uprawnionego do opracowania dokumentu, na stronie BIP-u i poprzez komunikat w prasie o zasięgu lokalnym oraz umieszczenie informacji na stronie internetowej.

W związku z powyższym obwieszczenie o przystąpieniu przez Gminę Olecko do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu pn. „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015” ukazało się dnia 06.10.2009 r. na okres 21 dni w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie Gminy - na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej Urzędu oraz Bip-u (wraz z załącznikami), a także w prasie lokalnej - Tygodniku Oleckim Nr 40.

Ponadto Gmina Olecko jeszcze wcześniej z własnej inicjatywy podała do publicznej wiadomości na okres 21 dni projekt aktualizacji dokumentu Lokalnego Programu Rewitalizacji obwieszczeniem z dnia 11 sierpnia 2009r.

**Obwieszczenie o przystąpieniu przez Gminę Olecko do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu pn. „LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015”.**

Olecko, dnia 6 października 2009 r.

BI.70231-15/09

#### OBWIESZCZENIE

Działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 z późn. zm.), w zwłazku z art. 39 i art. 47 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie



środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz.1227) informuję:

1. Iż Gmina Olecko przystąpiła do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zaktualizowanego projektu dokumentu pn. „LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015”.
2. Istnieje możliwość zapoznania się z dokumentacją zgromadzoną w sprawie: projektem dokumentu pn. „LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015”, prognozą oddziaływania na środowisko oraz stanowiskami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie. W/w dokumentacja jest wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olecku przy Pl. Wolności 3, pokój nr 7 w godzinach urzędowania (pn-pt, 7:30-15:30) oraz jest dostępna za pomocą strony internetowej: Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olecku [www.bip.um.olecko.pl](http://www.bip.um.olecko.pl), urzędu [www.um.olecko.pl](http://www.um.olecko.pl)
3. W przedmiotowej sprawie można składać uwagi i wnioski w formie pisemnej na adres Urzędu Miejskiego w Olecku przy Pl. Wolności 3, 19-400 Olecko lub ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olecku przy Pl. Wolności 3, pokój nr 7 w godzinach urzędowania (pn-pt, 7:3-15:30), lub za pomocą środków elektronicznych na adres: [um@um.olecko.pl](mailto:um@um.olecko.pl) Termin składania uwag i wniosków upływa z dniem 27.10.2009 r. Uwagi lub wnioski złożone po upływie wyznaczonego terminu pozostawia się bez rozpatrzenia.
4. Organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest Burmistrz Olecka.
5. Dla ww. dokumentu nie będzie prowadzone transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Niniejsze obwieszczenie podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez umieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olecku [www.bip.um.olecko.pl](http://www.bip.um.olecko.pl), na stronie internetowej urzędu [www.um.olecko.pl](http://www.um.olecko.pl), w siedzibie Gminy Olecko (Urządzie Miejskim w Olecku), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olecku przy Pl. Wolności 3, a także poprzez komunikat w prasie o zasięgu lokalnym.

Burmistrz Olecka

Wacław Olszewski

Załączniki:

1. Projekt dokumentu pn. „LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015”
2. Prognoza oddziaływania na środowisko Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015 w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
3. Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w sprawie projektu dokumentu pn. „LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
4. Opinia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie w sprawie projektu dokumentu pn. „LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Gmina Olecko jako organ opracowujący projekt dokumentu *LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA OLECKO NA LATA 2009-2015* podaje do publicznej wiadomości zgodnie z art. 48 ustęp 4 *ustawy o oś* informacje na temat odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla aktualizacji w roku 2011 w/w dokumentu w formie ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie organu uprawnionego do opracowania dokumentu, na stronie BIP-u i poprzez komunikat w prasie o zasięgu lokalnym oraz umieszczenie informacji na stronie internetowej.



## 9.4 Streszczenie prognozy

Oceniany w Prognozie Projekt Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko na lata 2009-2015 (projekt LPR) dotyczy obszaru śródmiejskiego miasta oraz obszaru stanowiącego „otulinę” obszaru centralnego. Obszary te charakteryzuje silny stopień urbanizacji wyrażający się wysoką intensywnością zabudowy i wysokim nasyceniem obiektami o walorach kulturowych. Stan środowiska zurbanizowanego jest na tym obszarze niezadowolający, decydują o tym:

- wysoki stopień dekapitalizacji zagospodarowania miejskiego (budyneków, ulic i infrastruktury technicznej),
- nieodpowiednia (jak na centrum ośrodka regionalnego) struktura usług (słaby rozwój usług centrotwórczych),
- niekorzystna struktura społeczna i kondycja (materialna i kulturowa) lokalnej społeczności.

Realizacja LPR ma poprawić tę niekorzystną sytuację.

W projekcie LPR określono cele i strategiczne plany działań (wyznaczających ramy dla długofalowych przedsięwzięć) oraz program działań – projektów realizacyjnych na lata 2009-2015. Część z tych działań ma charakter przedsięwzięć inwestycyjnych i może mieć pewien wpływ na środowisko. Negatywny wpływ, przejawiający się głównie różnymi emisjami, będzie miał charakter okresowy, ograniczony tylko do czasu realizacji przedsięwzięć. Będą to oddziaływania na niewielką skalę i o ograniczonym zasięgu (objawiające się głównie jako uciążliwości sąsiedzkie).

Zrealizowane przedsięwzięcia będą miały przede wszystkim korzystny wpływ na środowisko (jego istotną poprawę w stosunku do stanu dotychczasowego) przejawiające się w szczególności:

- poprawą jakości środowiska wizualnego (krajobrazu),
- zmniejszeniem energochłonności układu i obiektów budowlanych (w konsekwencji zmniejszenie emisji zanieczyszczeń powietrza).

Tylko w przypadku realizacji nowych budynków nastąpić może pewne zwiększenie obciążenia miejscowego środowiska – uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej

i infiltracyjnej oraz powstanie dodatkowego (niewielkiego) źródła emisji. Takich przypadków będzie niewiele z uwagi na szczupłość wolnej przestrzeni na już silnie zainwestowanym obszarze, jakim jest śródmieście Olecka.



Realizacja projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Olecko nie będzie generować znaczącego oddziaływania na środowisko (także na etapie prac wykonawczych). Trwałe i przeważnie korzystne będą natomiast ekologiczne i krajobrazowe efekty realizacji tego Projektu.

Lp.	Projektodawca	Nazwa projektu	KATEGORIE ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – ICH ŹRÓDŁA I SKUTKI	
			OKRES EKSPLOATACJI (efekty ekologiczne)	OKRES PRAC REALIZACYJNYCH (budowy)
<b>Działania dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej</b>				
1	Gmina Olecko	Przebudowa systemu grzewczego w mieście z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii	Zmniejszenie zużywanych nieodnawialnych źródeł energii, zmniejszenie emisji lotnych substancji chemicznych, podniesienie sprawności systemu grzewczego (mniejsze zużycie energii).	Pylenie, śladowe emisje lotnych substancji chemicznych, hałas, wytwarzanie odpadów – głównie budowlanych.
2	Mazowiecka Spółka Gazownictwa	Modernizacja sieci gazowej na terenie miasta Olecko	Zwiększenie bezpieczeństwa i sprawności przesyłu gazu sieciowego do odbiorców. Zmniejszenie ilości emitowanych substancji gazowych.	Pylenie, śladowe emisje lotnych substancji chemicznych, hałas, wytwarzanie odpadów – głównie budowlanych.
<b>Działania dotyczące rozwoju transportu</b>				
1	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Modernizacja ciągów komunikacyjnych, dróg i parkingów	Zmniejszenie oddziaływania na środowisko ze strony dróg (m.in. w wyniku usprawnienia ruchu) - zmniejszenie emisji hałasu i spalin. Zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.	Lokalne oddziaływanie i uciążliwości związane z pracami budowlanymi i transportem materiałów: pylenie, emisja spalin i hałasu.
2	Powiatowy Zarząd Dróg	Modernizacja ulicy Kolejowej	Zmniejszenie oddziaływania na środowisko ze strony drogi (m.in. w wyniku usprawnienia ruchu) - zmniejszenie emisji hałasu i spalin. Zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.	Lokalne oddziaływanie i uciążliwości związane z pracami budowlanymi i transportem materiałów: pylenie, emisja spalin i hałasu.
3	Powiatowy Zarząd Dróg	Modernizacja Placu Wolności	Zmniejszenie oddziaływania na środowisko ze strony drogi (m.in. w wyniku usprawnienia ruchu) - zmniejszenie emisji hałasu i spalin. Zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń. Korzystny wpływ na środowisko wizualne.	Lokalne oddziaływanie i uciążliwości związane z pracami budowlanymi i transportem materiałów: pylenie, emisja spalin i hałasu.
<b>Działania dotyczące remontów i renowacji istniejących zasobów mieszkaniowych</b>				



Lp.	Projektodawca	Nazwa projektu	KATEGORIE ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – ICH ŹRÓDŁA I SKUTKI	
			OKRES EKSPLOATACJI (efekty ekologiczne)	OKRES PRAC REALIZACYJNYCH (budowy)
1	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Rewitalizacja budynków mieszkaniowych przy ulicy: Plac Wolności 23,25,26,27	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektów).	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
2	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Termomodernizacja budynków mieszkalnych wraz ze zmianą kolorystyki przy Alei Zwycięstwa	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektów).	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
<b>Działania dotyczące rozwoju infrastruktury społecznej, kulturalnej, turystycznej</b>				
1	Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku Internatu Zespołu Szkół Licealnych i Zawodowych przy ulicy Gołdapskiej	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektu).	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
2	Powiat Olecko, „Przypisani Północy” Stowarzyszenie Kulturalne	Renowacja fundamentów po zabytkowym zamku	Korzystny wpływ na środowisko wizualne.	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
3	Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku „Małego Internatu” przy ulicy Zamkowej 2	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektu).	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
4	Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku Internatu Zespołu Szkół Technicznych przy ulicy Zamkowej 4	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektu).	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
5	Powiat Olecko	Rewitalizacja budynku 2,3, budynku dydaktycznego Zespołu Szkół Technicznych 6 przy ulicy Plac Zamkowy	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektów).	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
6	Samodzielne Koło Terenowe Nr 177 Społecznego Towarzystwa w Olecku	Renowacja budynku przy ulicy Młynowej 8 wraz z zagospodarowaniem terenu	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektu). Zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
7	Regionalny	Rewitalizacja budynku AGT	Korzystny wpływ na środowisko	Lokalne uciążliwości





Lp.	Projektodawca	Nazwa projektu	KATEGORIE ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – ICH ŹRÓDŁA I SKUTKI	
			OKRES EKSPLOATACJI (efekty ekologiczne)	OKRES PRAC REALIZACYJNYCH (budowy)
	Ośrodek Kultury w Olecku Mazury Garbate	przy ROK wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektu). Zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.	związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
8	Gmina Olecko	Rewitalizacja budynku przedszkola i adaptacja budynku na centrum integracji kulturalnej przy ul. Kopernika	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektu).	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
9	Gmina Olecko	Przebudowa budynku w parku miejskim z placem przy Pl. Wolności	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektu). Zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń. Wzmocnienie (wzbogacenie) walorów środowiska wizualnego (jego estetyzacja). Wzmocnienie funkcji biologicznych i kompozycyjnych zieleni.	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
10	Gmina Olecko	Monitoring centrum miasta Olecko	Brak znaczenia	Brak znaczenia
<b>Działania dotyczące wspierania przedsiębiorczości</b>				
1	Tadeusz Srebrowski	Budowa budynku – mieszkalno usługowego przy ul. Pl. Wolności jako odbudowa historycznej pierzei miasta	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Emisje zanieczyszczeń powietrza (z systemów ogrzewania), ścieków i wytwarzanie odpadów; pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i infiltracyjnej.	Lokalne uciążliwości związane z pracami budowlanymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
2.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe Jan Pęcak	Budowa budynków z przeznaczeniem handlowo-usługowo-mieszkalnym	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Emisje zanieczyszczeń powietrza (z systemów ogrzewania), ścieków i wytwarzanie odpadów; pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i infiltracyjnej.	Lokalne uciążliwości związane z pracami budowlanymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
<b>Działania dotyczące rozwoju zasobów ludzkich</b>				
1	Gmina Olecko	Utworzenie pracowni językowych przy Szkole Podstawowej nr 1, Szkole Podstawowej nr 3, Gimnazjum nr 2	Brak znaczenia	Brak znaczenia
2	Gmina Olecko	Stworzenie infrastruktury umożliwiającej dostęp	Ułatwienie dostępu do informacji min. dostępu do informacji na	Brak znaczenia



Lp.	Projektodawca	Nazwa projektu	KATEGORIE ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – ICH ŹRÓDŁA I SKUTKI	
			OKRES EKSPLOATACJI (efekty ekologiczne)	OKRES PRAC REALIZACYJNYCH (budowy)
		mieszkańców do sieci Internet i nowoczesnych technologii	temat środowiska i edukacji ekologicznej.	
<b>Działania dotyczące przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu</b>				
1	Gmina Olecko	Rozbudowa gminnej bazy w zakresie rozwiązywania problemów alkoholowych	Brak znaczenia	Brak znaczenia
2	Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla dzieci głuchych	Modernizacja Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla dzieci głuchych	Korzystny wpływ na środowisko wizualne. Poprawa termoizolacji (zmniejszenie energochłonności obiektu). Zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.	Lokalne uciążliwości związane z pracami remontowymi oraz transportem materiałów i odpadów: hałas, pylenie, emisja spalin.
3	Powiat Olecko	Organizacja kursów językowych w celu podwyższenia kwalifikacji zawodowych	Brak znaczenia	Brak znaczenia
4	Powiat Olecko	Organizacja kursów zawodowych dla osób bezrobotnych	Brak znaczenia	Brak znaczenia
5	Powiat Olecko	Szkolenia i kursy dla osób dorosłych w celu podwyższenia kwalifikacji zawodowych	Brak znaczenia	Brak znaczenia
6	Powiat Olecko	Utworzenie Powiatowego Ośrodka Adopcyjno-Opiekuńczego	Brak znaczenia	Brak znaczenia
<b>Działania na rzecz aktywizacji środowisk dziecięcych i młodzieżowych</b>				
1	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku	Modernizacja boisk sportowych wraz z naprawą nawierzchni i ogrodzenia	Emisje hałasu, pylenie wtórne (niewielkie i o lokalnym zasięgu), Częściowe ograniczenie powierzchni infiltracyjnej	Lokalne uciążliwości związane głównie z pracami ziemnymi: transportem materiałów i odpadów (mas ziemnych): pylenie wtórne, emisja spalin, emisja hałasu.
2	Gmina Olecko	Założenie Centrum Aktywności Młodzieży	Emisje hałasu, pylenie wtórne (niewielkie i o lokalnym zasięgu)	Brak znaczenia
3	Gmina Olecko	Opracowanie i realizacja programu edukacji ekologicznej	Podniesienie poziomu świadomości ekologicznej społeczeństwa miasta.	Brak znaczenia
4	Zespół Szkół Licealnych i Zawodowych	Rozwój współpracy transgranicznej w ramach działalności Mazurskiego Centrum Edukacji i Inicjatyw Lokalnych	Brak znaczenia	Brak znaczenia
5	Powiat Olecko	Szkolenia i kursy dla osób dorosłych w celu podwyższenia kwalifikacji zawodowych	Brak znaczenia	Brak znaczenia



## SPIS TABEL

Tabela 1. Budynki mieszkalne zamieszkałe według liczby mieszkań i okresu budowy .....	14
Tabela 2. Struktura władania gruntami w mieście Olecko .....	25
Tabela 3. Zasoby mieszkaniowe wg form własności w województwie warmińsko-mazurskim i gminie Olecko w roku 2006 .....	26
Tabela 4. Ludność miasta Olecko korzystająca z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w latach 2000-2007 .....	28
Tabela 5. Odpady komunalne zebrane w ciągu roku w latach 2005-2007 .....	29
Tabela 6. Ludność miasta Olecko korzystająca z sieci gazowej w latach 2000-2007 .....	30
Tabela 7. Największe zakłady na terenie miasta Olecko oraz rodzaje działalności .....	32
Tabela 8. Podmioty gospodarki narodowej w Olecku wg. sektorów własności w 2008r. ....	36
Tabela 9. Struktura ludności miasta Olecko na tle Województwa Warmińsko-Mazurskiego według ekonomicznych grup wieku w % (2008r.) .....	50
Tabela 10. Podstawowe wskaźniki dotyczące ludności miasta Olecko na tle Województwa Warmińsko-Mazurskiego (2008r.) .....	51
Tabela 11. Osoby niepełnosprawne według kategorii niepełnosprawności i płci .....	53
Tabela 12. Mieszkania oddane do użytkowania w mieście Olecko w latach 2000-2008 .....	61
Tabela 13. Szczegółowe zestawienie danych obrazujących sytuację w planowanej strefie rewitalizacyjnej A w kontekście kryteriów wyznaczania obszarów wymagających rewitalizacji (dane z 2008r.) .....	77
Tabela 14. Zestawienie wartości stwierdzonych w podstrefie A1 oraz wartości referencyjnych .....	79
Tabela 15. Szczegółowe zestawienie danych obrazujących sytuację w planowanej strefie rewitalizacyjnej B w kontekście kryteriów wyznaczania obszarów wymagających rewitalizacji (dane z 2008r.) .....	85
Tabela 16. Szczegółowe zestawienie danych obrazujących sytuację w planowanej strefie rewitalizacyjnej B1 w kontekście kryteriów wyznaczania obszarów wymagających rewitalizacji w zakresie poprawy atrakcyjności zamieszkania (dane z 2008r.) .....	91
Tabela 17. Zestawienie wartości wskaźników stwierdzonych w podstrefie B2 oraz wartości referencyjnych .....	92
Tabela 18. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2009-2015 .....	106

## SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie miasta Olecko na tle kraju, województwa i powiatu .....	9
Rysunek 2. Struktura budynków mieszkalnych w mieście Olecko według okresu budowy ...	14
Rysunek 3. Ładunki zanieczyszczeń w ściekach po oczyszczeniu w latach 2000-2007) .....	18
Rysunek 4. Emisja zanieczyszczeń gazowych w latach 2000-2005 .....	19
Rysunek 5. Emisja dwutlenku węgla w latach 2000-2005 .....	19
Rysunek 6. Odpady wytworzone w ciągu roku - ogółem w latach 2000-2007 .....	20
Rysunek 7. Struktura zasobów mieszkaniowych w mieście Olecko wg. form własności w 2006r. ....	26
Rysunek 8. Struktura zasobów mieszkaniowych w mieście Olecko wg. form własności w 2007r. ....	27
Rysunek 9. Warmińsko-Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna - Podstrefa w Olecku .....	34
Rysunek 10. Oferta inwestycyjna miasta Olecko .....	35
Rysunek 11. Struktura udziału podstawowych branż gospodarki w mieście Olecko w 2008r. ....	36



Rysunek 12. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych działających na terenie miasta Olecko .....	37
Rysunek 13. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych działających w sferze rolnictwa.....	37
Rysunek 14. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych działających w sferze przemysłu .....	38
Rysunek 15. Trendy zmian w obszarze działalności handlowej na terenie miasta Olecko.....	38
Rysunek 16. Dynamika zmian liczby podmiotów zaliczanych do działalności usługowej .....	39
Rysunek 17. Obiekty zbiorowego zakwaterowania w Olecku w latach 2000-2008 .....	39
Rysunek 18. Miejsca noclegowe w obiektach zbiorowego zakwaterowania w Olecku w latach 2000-2008 .....	40
Rysunek 19. Korzystający z noclegów ogółem w latach 2000-2008 .....	40
Rysunek 20. Turyści zagraniczni korzystający z noclegów w latach 2000-2008 .....	41
Rysunek 21. Struktura podmiotów gospodarczych w mieście Olecko w 2008r. według sektorów gospodarki narodowej.....	42
Rysunek 22. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych funkcjonujących w sferze przetwórstwa przemysłowego w Olecku .....	43
Rysunek 23. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych funkcjonujących w sferze budownictwa w Olecku.....	43
Rysunek 24. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych funkcjonujących w sferze handlu i napraw w Olecku .....	44
Rysunek 25. Trendy zmian w zakresie liczby podmiotów gospodarczych funkcjonujących w sferze obsługi nieruchomości i firm w Olecku.....	44
Rysunek 26. Struktura zatrudnienia w Olecku według sektorów gospodarki.....	45
Rysunek 27. Trendy w zakresie zatrudnienia w sektorze rolniczym w mieście Olecko.....	46
Rysunek 28. Trendy w zakresie zatrudnienia w sektorze przemysłowym w mieście Olecko .....	46
Rysunek 29. Trendy w zakresie zatrudnienia w sektorze usług rynkowych w mieście Olecko .....	47
Rysunek 30. Trendy w zakresie zatrudnienia w sektorze usług nierynkowych w mieście Olecko.....	47
Rysunek 31. Struktura zatrudnienia według sektorów własności .....	48
Rysunek 32. Trendy zmian liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym w mieście Olecko .....	50
Rysunek 33. Trendy zmian liczby ludności w wieku produkcyjnym w mieście Olecko .....	51
Rysunek 34. Trendy zmian liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w mieście Olecko .....	51
Rysunek 35. Struktura poziomu wykształcenia mieszkańców miasta Olecko .....	56
Rysunek 36. Struktura poziomu wykształcenia mężczyzn w mieście Olecko .....	56
Rysunek 37. Struktura poziomu wykształcenia kobiet w mieście Olecko .....	57
Rysunek 38. Struktura gospodarstw domowych w mieście Olecko według rodzaju.....	58
Rysunek 39. Struktura gospodarstw domowych w mieście Olecko według źródeł utrzymania .....	59
Rysunek 40. Strefa rewitalizacyjna A na mapie miasta Olecko.....	73
Rysunek 41. Podstrefa rewitalizacyjna A1 na tle strefy A .....	79
Rysunek 42. Położenie strefy rewitalizacyjnej B na mapie miasta Olecko.....	81
Rysunek 43. Położenie Podstref rewitalizacyjnych B1 i B2 na tle mapy miasta Olecko .....	89
Rysunek 44. Schemat zarządzania procesem rewitalizacji w mieście Olecko.....	109