



- zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- cele ekonomiczne:
 - rozwój lokalnego rynku pracy,
 - tworzenie warunków do dalszego rozwoju produkcji i usług ponadlokalnych,
 - rozwój małych i średnich przedsiębiorstw o niskiej uciążliwości dla środowiska,
- cele przyrodnicze:
 - zachowanie i poprawa jakości zasobów środowiska przyrodniczego przy racjonalizacji ich wykorzystania,
 - poprawa jakości wód powierzchniowych,
 - rekultywacja terenów zdegradowanych (wzrost i „dzikich” wysypisk śmieci),
 - redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - zachowanie heterogennego charakteru krajobrazu (mozaika zbiorowisk leśnych, użytków zielonych, gruntów ornych, zadrzewień, oczek wodnych, torfowisk, bagien),
 - zachowanie walorów środowiska przyrodniczego poprzez egzekucję obowiązujących zasad zagospodarowania terenów w działalności planistycznej i inwestycyjnej,
- cele kulturowe:
 - zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych,
 - zachowanie lub rehabilitacja wiejskiego krajobrazu kulturowego (osadniczego) w świetle obecnej potrzeby rozwoju wielofunkcyjnego,
 - zapobieganie dalszym niekorzystnym zjawiskom dewastacji cennych obiektów środowiska kulturowego (np. zespołów dworsko-parkowych i stanowisk archeologicznych),
- cele przestrzenne:
 - utrzymanie i zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych jednostek osadniczych,
 - racjonalizacja zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego (określenie standardów użytkowych w celu przeciwdziałania degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego),



- zapewnienie możliwości rozwojowych poszczególnym jednostkom osadniczym oraz właściwy rozwój przestrzeni wielofunkcyjnej związany z realizacją (wdrożeniem) celów ekonomicznych.

Rozwój funkcji usług ponadlokalnych, turystyki, wielokierunkowej działalności gospodarczej i mieszkaniowej w pierwszej kolejności powinien mieć miejsce w istniejących granicach jednostek osadniczych. Funkcja podstawowa koncentracji usług ponadlokalnych, będzie realizowana przede wszystkim na terenie miasta Biskupiec. W mieście może być realizowana funkcja podstawowa koncentracji usług turystycznych i uzdrowiskowych. Miasto pozostanie również największym ośrodkiem działalności gospodarczej.

W Studium, warunkiem przeznaczenia terenów pod nową zabudowę związaną z rozwojem funkcji wielokierunkowej działalności gospodarczej jest położenie w zasięgu sieci infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, gazociągu i sieci elektroenergetycznej).

Mieszkalnictwo na terenie gminy utrzymywane i rozwijane w mieście Biskupiec i w obrębie zwartych jednostek osadniczych.

Teren pozostały po jednostce wojskowej w Biskupcu został wskazany w Studium jako teren zabudowany wymagający przekształceń (teren zabudowany oraz otwarte tereny towarzyszące budynkom wymagają przekształceń użytkowych).

2.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec

2.4.1. Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec (przyjęty Uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005r.).

Plan obejmuje zasięgiem obszar całego miasta. Tereny w mieście przeznaczone są w planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, usługi, usługi uciążliwe, przemysł i składy, tereny górnicze, tereny zaplecza komunikacji samochodowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zieleni urządzonej, tereny ogródków działkowych, cmentarze, tereny zieleni podmiejskiej, tereny wód powierzchniowych, lasy, tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów



pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych, tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja).

W planie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej „B” – ochrony układów przestrzennych lub ich części, w obrębie, których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych, w tym podstrefę „B1” – ochrony konserwatorskiej, w której chroni się historyczne rozplanowanie i przekrój ulic i placów wraz z ich nawierzchniami, historyczną skalę zabudowy, a także strefę „W” – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2.4.2. Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec (przyjęty Uchwałą Nr VIII/50/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 16 maja 2007 r.).

Granice planu objęty rejon Starego Miasta, jest to obszar: od południa i południowego – wschodu ulicą Gdańską i po granicy działki nr 119/1 aż do ul. Strażackiej, od wschodu – ul. Kryniczną i wzdłuż ul. Chrobrego aż do działki nr 242/8, a później wzdłuż działki nr 242/8, aż do koryta rzeki Dymer, od północy i północnego-zachodu – korytem rzeki Dymer, od zachodu – wzdłuż działki nr 103/2 i później pośrodku działki 256/22 aż do koryta rzeki Dymer.

W planie ustalono następujące przeznaczenie poszczególnych terenów: usługi sakralne związane z terenami i obiektami wyznaniowymi tj. kościół, dom parafialny z zapleczem gospodarczym, dopuszcza się funkcje uzupełniającą – dom samotnej matki, dom pielgrzyma itp.; zabudowa usługowa; zabudowa usługowa z funkcją uzupełniającą – zabudową mieszkaniową wielorodzinną; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami jako funkcją uzupełniającą; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną; zieleni urządzona (teren publiczny jako urządzona zieleni niska lub wysoka, w tym parki, zieleńce, skwery, jako przestrzeń ogólnodostępna wraz z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi); zieleni ogrodów prywatnych (stanowiąca uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej); przestrzeń publiczna rozumiana jako place i skwery, miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, dojazdy dla samochodów osobowych i dostawczych, obsługi technicznej, komunikacji



zorganizowanej wraz z zielenią urządzoną; tereny obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej, drogi i ciągi piesze.

W planie ustala się m.in. zasady zagospodarowania obszarów przeznaczonych do rewaloryzacji i rehabilitacji:

a) obszary z zabudową o wysokich walorach architektonicznych (w tym obiekty objęte ochroną konserwatorską) – do zachowania i rewaloryzacji na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obiekty te i obszary znajdują się w rejonie ulic: Ogrodowej, Bogusławskiego, Wawelskiej, 1-go Maja, Przeskok, Pionierów, Floriańskiej, Placu Wolności, Szpitalnej, Żeromskiego, Gdańskiej, Chopina, Mickiewicza i Chrobrego. Dla tych obszarów wyznacza się następujące kierunki działań:

- rekompozycja i rewaloryzacja obiektów historycznych na warunkach ustalonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- likwidacja obiektów substandarowych i nielegalnych;
- ujednolicenie form ogrodzeń i wjazdów bramnych;
- uzupełnienie pierzei historycznej zabudowy;
- uporządkowanie podwórek wraz z rozwiązaniem nawierzchni i zieleni;

b) obszary z zabudową o niskich i przeciętnych walorach architektonicznych (obszary w rejonie ulic: Warszawskiej (skrzyżowanie z Syreny), Szpitalnej, Syreny, Krynicznej, Mickiewicza), dla których wskazane są następujące działania rehabilitacyjne:

- rekompozycja i rewaloryzacja obiektów historycznych na warunkach ustalonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- nadbudowa dachów stromych nad budynkami o dachach płaskich;
- remont elewacji w istniejących budynkach w kierunku dostosowania do historycznej zabudowy (artykulacja pionowa);
- likwidacja obiektów substandarowych i nielegalnych;
- ujednolicenie form ogrodzeń i wjazdów bramnych;
- domknięcie pierzei historycznej zabudowy poprzez wysokie ogrodzenia i formowaną zielen;
- uporządkowanie podwórek wraz z rozwiązaniem nawierzchni i zieleni;

c) obszary (teren na zapleczu ul. Floriańskiej i przy ul. Topiel oraz teren przy ul. Syreny), które należy poddać rewitalizacji polegającej na:



- likwidacja obiektów substandardowych i nielegalnych;
- przygotowaniu terenu pod nową zabudowę wraz z wykonaniem podziałów geodezyjnych;
- ujednolicenia form ogrodzeń i terenów nadrzecznych.

W projektowaniu zabudowy, należy stosować zasadę tzw. „dobrego sąsiedztwa” nawiązując bryłą i formą oraz materiałami do obiektów o wysokich walorach architektonicznych uwarunkowanych historycznie ponadto nie dopuszcza się wprowadzania na pokrycia dachów innej kolorystyki niż w odcieniach czerwieni, zalecany materiał – dachówka ceramiczna.

Teren Starego Miasta w Biskupcu jest objęty ścisłą ochroną konserwatorską A (zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem A – 469 z dnia 14.12.1957r. oraz nawarstwień kulturowych wpisana pod numerem C-166, z dnia 01.09.1992r.). Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej A obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) obowiązuje nakaz stosowania wymagań konserwatorskich na podstawie przepisów szczegółowych (Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zespołu staromiejskiego, jak i poszczególnych obiektów (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) podejmowane na terenie strefy wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- b) zakazuje się wyburzania, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych (zmiana form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmiany w obrębie elewacji) nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich;
- c) obowiązuje pełna ochrona zachowanej historycznej struktury urbanistyczno-architektonicznej;
- d) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do istniejącej zabudowy historycznej oraz charakteru i historycznego sposobu zabudowy poszczególnych obszarów miasta pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych), materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień,



tyunki o tradycyjnej fakturze, drewno) oraz rozmieszczenia balkonów, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych.

Teren Starego Miasta w Biskupcu jest objęty ścisłą ochroną archeologiczną W (wpis nr C-166 z dnia 01.09.1992):

- a) celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktovej średniowiecznej przestrzeni osadniczej, poprzez przeprowadzenie archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny;
- b) celem badań jest uczytelnienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu - linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktyw pierwotnej zabudowy, wykorzystanie odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach zainwestowania terenu;
- c) w strefie „W”, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;
- d) wszelkie prace ziemne w tym prace podejmowane w piwnicach budynków znajdujących się w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym na podstawie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót.

Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki okiennej z elementami wykończenia);
- b) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków ochronie konserwatorskiej podlega również historyczne wykończenie wnętrz;
- c) dla budynków wpisanych do rejestru, oraz ich otoczenia, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew, winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem;



Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki widniejące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- a) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wprowadza się nakaz zachowania ich historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów;
- b) zakazuje się wyburzania, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych (zmiana form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmiany w obrębie elewacji) nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich;
- c) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki okiennej z elementami wykończenia).

Część obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego leży w strefie B ochrony konserwatorskiej:

- a) obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca obiektów i ich otoczenia powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, podział i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);
- b) dla nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, kształtu oraz pokrycia dachów;
- c) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych;
- d) wszelkie inwestycje budowlane, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obiektów historycznych lub naruszyć ich ekspozycję wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Część obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego leży w strefie obserwacji archeologicznej OW, gdzie obowiązuje konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



2.5. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Biskupiec na lata 2004 - 2010

W Planie Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Biskupiec na lata 2004-2010 (stanowiący załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu Nr XIX/137/04 z dnia 30 kwietnia 2004r.) przedstawiono aktualną sytuację społeczno-gospodarczą miasta i gminy oraz kierunki rozwoju Biskupca w kontekście pozyskiwania środków z funduszy unijnych.

Strategicznym celem Planu Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Biskupiec jest rozwijanie konkurencyjności gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zdolnej do długofalowego harmonijnego rozwoju, zapewniającej wzrost zatrudnienia a także i osiągnięcie spójności społecznej, ekonomicznej oraz przestrzennej z Unią Europejską na poziomie lokalnym.

Cel strategiczny zamierza się osiągnąć poprzez realizację następujących priorytetów, działań i zadań:

Priorytet 1. Stymulowanie rozwoju społeczno-gospodarczego:

Działanie 1.1. Zwiększenie atrakcyjności miasta do lokowania działalności gospodarczej

Działanie 1.2. Rozwój funkcji turystycznej

Priorytet 2. Tworzenie technicznych warunków do rozwoju społeczno-gospodarczego:

Działanie 2.1. Rozwój infrastruktury komunalnej

Działanie 2.2. Zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy

Priorytet 3. Kształtowanie polityki społecznej:

Działanie 3.1. Tworzenie warunków efektywnej edukacji społeczeństwa

Priorytet 4. Poprawa i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy:

Działanie 4.1. Racjonalna gospodarka zasobami przyrody

Działanie 4.2. Kształtowanie skutecznej polityki ochrony dziedzictwa kulturowego.



3. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji

3.1. Cele i zadania Lokalnego Programu Rewitalizacji

Rewitalizacja to proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miasta przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, ożywienia gospodarczego oraz odbudowy więzi społecznych.

Dokument *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Biskupiec - Humanizacja blokowisk* został opracowany w oparciu o „Wytoczne Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji” (Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 2/12/10/III z dnia 12 stycznia 2010r. Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego). w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013.

Program ten jest niezbędnym dokumentem do ubiegania się o pomoc finansową ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) na realizację projektów w zakresie rewitalizacji - humanizacji.

Zasady dofinansowania realizacji przedsięwzięć w ramach Działania 4.1. Humanizacja blokowisk, Poddziałanie 4.1.1. Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty określone są w **Osi priorytetowej 4 Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast** RPO Warmia i Mazury na lata 2007- 2013.

Lokalny Program Rewitalizacji odzwierciedla potrzeby mieszkańców oraz spółdzielni mieszkaniowych.

Celem głównym *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Biskupiec-Humanizacja blokowisk* jest **podniesienie jakości życia mieszkańców** i realizowany on będzie - w aspekcie obowiązujących założeń dla Działania 4.1. Poddziałanie 4.1.1. – przez cel nadrzędny: **poprawa jakości zamieszkania**. Dla celu nadrzędnego przyjęto następujące cele szczegółowe, którym przypisano poszczególne zadania:



- zapewnienie bezpieczeństwa i ochrona zdrowia, likwidacja barier architektonicznych (obniżenie spoczników i podestów klatek schodowych),
- zwiększenie komfortu cieplnego (termomodernizacja, wymiana pokrycia dachowego, wymiana stolarki drzwiowej, docieplenie stropodachów od spodu stropu piwnic, wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej i termalnej, przemurowanie kominów),
- estetyzacja budynków (zmiany w bryłach architektonicznych, tj. dachu, elewacji zewnętrznej, stolarki drzwiowej, zmiany kolorystyki elewacji w związku z docieplaniem budynków).

Dzięki realizacji przyjętych zadań możliwa jest częściowa zmiana oblicza obszaru zdegradowanego. Działania rewitalizacyjne przyczynią się do poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej. Obniżenie spoczników i podestów klatek schodowych przyczyni się do zwiększenia udziału ludzi niepełnosprawnych i starszych w życiu lokalnej społeczności. Wymiana instalacji w budynkach zwiększy poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Termomodernizacja budynków oraz wymiana pokrycia dachowego, stolarki drzwiowej oraz wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej i termalnej zwiększy komfort cieplny budynków. Wykonanie nowej, estetycznej elewacji, poprawi fizjonomię obszaru i zwiększy jego atrakcyjność, co może przełożyć się na wzrost wskaźnika prowadzenia działalności gospodarczej oraz zahamowanie migracji ludzi młodych. Jednocześnie odnowione bloki – nowy wizerunek osiedla - wpłyną na zadowolenie mieszkańców, wzmocnią poczucie tożsamości i sprowokują do działań na rzecz integracji i przełamywania lokalnych antagonizmów. To natomiast może zapobiec przestępczości oraz aktom wandalizmu.

Przyjęte cele są zgodne z zapisami strategicznych dokumentów rozwoju przestrzennego, społecznego i gospodarczego miasta Biskupiec i regionu, które zostały przeanalizowane w rozdziale 2.

W wypadku zmiany krajowych, regionalnych lub lokalnych dokumentów strategicznych oraz zgłaszania nowych projektów, aktualizacji *Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Biskupiec – Humanizacja blokowisk*, każdorazowo będzie dokonywać Rada Miejska w Biskupcu.



Pismem z dnia 05.08.2010r., znak: ZBI.7624-17/10 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Biskupiec – Humanizacja Blokowsk.

3.2. Wyznaczenie i charakterystyka obszaru rewitalizowanego

Wyznaczanie obszaru rewitalizowanego przebiegało w kilku etapach.

Pierwszym krokiem było zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Biskupiec – Humanizacja blokowsk*. Ta informacja skierowana była zarówno do potencjalnych wnioskodawców jak i przyszłych beneficjentów.

Równolegle, w oparciu o analizę sytuacji społeczno – gospodarczej oraz jakości przestrzeni miejskiej w Biskupcu zidentyfikowano obszar zdegradowany w mieście. Identyfikację obszaru przeprowadzono wspólnie z pracownikami Urzędu Miejskiego w Biskupcu. Zasadniczym kryterium przy wskazaniu obszarów, w kontekście postawionych celów i przyjętych założeń dla działania 4.1., Poddziałanie 4.1.1. RPO Warmia i Mazury 2007-2013, było nasilone występowanie negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych czy przestrzennych. Dla wyodrębnionego w mieście obszaru zdegradowanego, charakterystyczna jest kumulacja negatywnych zjawisk społecznych i gospodarczych, oraz szereg problemów w zakresie zagospodarowania i jakości przestrzeni miejskiej.

Kolejnym etapem było wyliczenie dla zidentyfikowanego obszaru zdegradowanego wskaźników zgodnie z „Wytycznymi Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji RPO Warmia i Mazury 2007-2013”.

Według Szczegółowego opisu osi priorytetowej „Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast RPO Warmia i Mazury na lata 2007-2013”, obszar zdegradowany pod inwestycje dotyczące mieszkalnictwa zawiera się w Poddziałaniu 4.1.1. Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty w ramach Działania 4.1. Humanizacja blokowsk. Wyznaczając obszar rewitalizowany, który kwalifikuje się pod inwestycje dotyczące mieszkalnictwa, oparto się o „Wytyczne Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji - RPO Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013” (Załącznik Nr 1 do



uchwały Nr 2/12/10/III z dnia 12 stycznia 2010r. Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego).

Dla każdego wskaźnika zbadano warunki spełnienia wymaganych kryteriów. Komisja Europejska wskazała w art. 47 ust.1 Rozporządzenia 1828/2006 zestaw poniższych kryteriów do zastosowania przy wyznaczaniu granic obszarów rewitalizowanych:

- a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- c) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- d) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- e) porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Wskazane kryteria obrazują sytuację społeczno – ekonomiczną oraz stan infrastruktury mieszkaniowej.

Zgodnie z Wytycznymi Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa, inwestycje w zakresie mieszkalnictwa mogą być realizowane wyłącznie na obszarach zdegradowanych spełniających łącznie co najmniej trzy z powyższych kryteriów.

Urząd Miejski w Biskupcu sporządzający LPR samodzielnie dokonuje wyboru trzech kryteriów z pięciu zaproponowanych i na ich podstawie dokonuje wyznaczenia obszaru wsparcia w zakresie mieszkalnictwa.

Każde kryterium musi być określone przez co najmniej jeden wskaźnik. Wartość wskaźnika dla obszarów rewitalizowanych odnosi się do wartości referencyjnej wskaźnika dla województwa warmińsko – mazurskiego.

Urząd Miejski w Biskupcu dokonał wyboru następujących kryteriów:

- a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- b) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- c) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,

Do obliczeń wykorzystano dane statystyczne uzyskane z Urzędu Miejskiego w Biskupcu.

Dla terenu miasta rozpatrywano obszar rewitalizowany, na którym usytuowane są budynki mieszkalne wielorodzinne wybudowane w przestarzałych technologiach, oraz gdzie kumulują się negatywne zjawiska społeczne, przestrzenne i gospodarcze.



Dla kryterium **Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia** wartość wskaźnika *liczba korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców obszaru* jest wyższa od wartości wskaźnika uzyskanego dla województwa.

Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Obszar rewitalizowany	Województwo warmińsko - mazurskie
Wartość wskaźnika	111,9	> 108,0

Dla kryterium **Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń** wartość wskaźnika *liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych na 1000 mieszkańców obszaru* jest wyższa od wartości wskaźnika uzyskanego dla województwa.

Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Obszar rewitalizowany	Województwo warmińsko - mazurskie
Wartość wskaźnika	70,8	> 34,3

Dla kryterium **Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej** wartość wskaźnika *liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 mieszkańców obszaru* jest niższa od wartości wskaźnika uzyskanego dla województwa.

Niski poziom prowadzenia działalności gospodarczej	Obszar rewitalizowany	Województwo warmińsko - mazurskie
Wartość wskaźnika	5,4	< 7,8

Analizowany obszar rewitalizowany spełnia w ramach kwalifikacji obszaru do objęcia interwencją w zakresie mieszkalnictwa na podstawie Działania 4.1. Humanizacja blokowisk Poddziałanie 4.1.1. Poprawa warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty w Regionalnym Programie Operacyjnym Warmia i Mazury na lata 2007-2013, kryteria:

- wysokiego poziomu ubóstwa i wykluczenia,
- wysokiego poziomu przestępczości i wykroczeń,
- niskiego poziomu prowadzenia działalności gospodarczej

Wyznaczony obszar rewitalizowany, jest zgodny z założeniami dokumentu „Wytoczne Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnych Programów

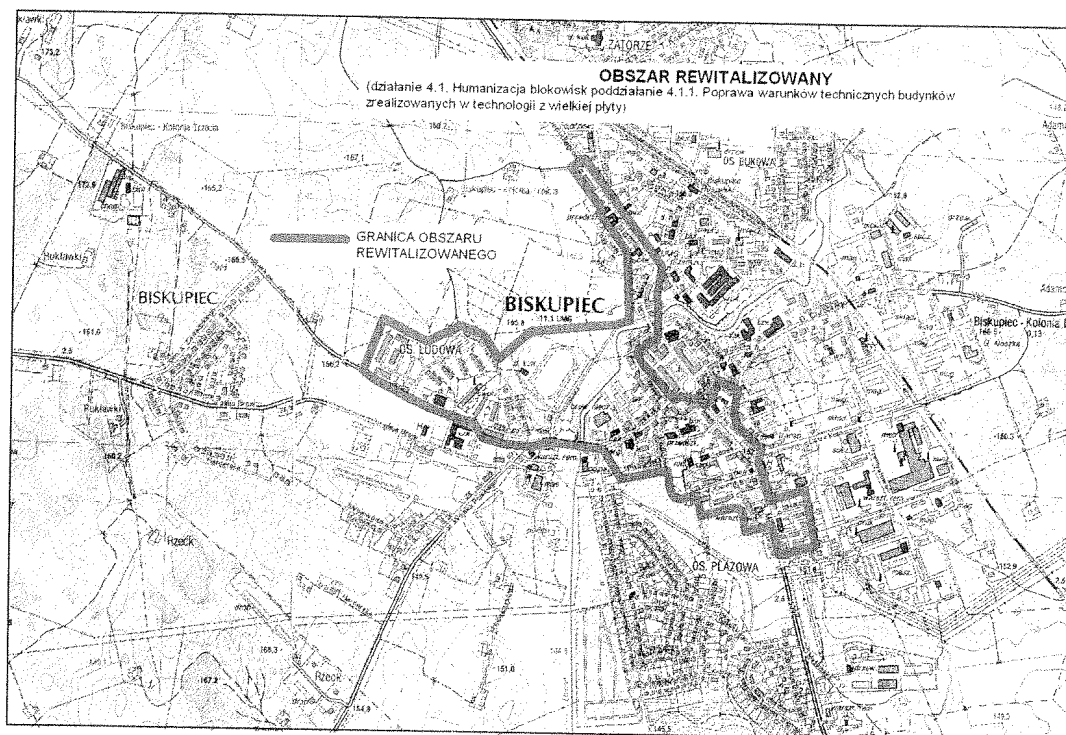


Rewitalizacji - RPO Warmia i Mazury na lata 2007 – 2013”, ponieważ uzyskane wartości wskaźników są odpowiednio wyższe (*wysoki poziom ubóstwa i w wykluczenia, wysoki poziom przestępczości i wykroczeń*) i niższe (*niski poziom prowadzenia działalności gospodarczej*) od przyjętych wartości referencyjnych poszczególnych wskaźników dla województwa warmińsko – mazurskiego.

Zakres działań określonych w Szczegółowym opisie osi priorytetowej „Rozwój, restrukturyzacja i rewitalizacja miast RPO Warmia i Mazury na lata 2007-2013” na wyznaczonym obszarze rewitalizowanym nie jest sprzeczny z postanowieniami dokumentów planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) oraz ze Strategią Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Województwa Warmińsko – Mazurskiego do roku 2020 (szczegółowo opisane w rozdziale 2).

Granice obszaru rewitalizowanego wyznaczają ulice od pn: Aleja Niepodległości, 1-go Maja od wsch: Szpitalna, Żeromskiego, Mickiewicza, Słowackiego, Alei Róż od pd: Kopernika, Poznańska i Ludowa a od zach: osiedle Ludowa (ul. Żółkiewskiego, Ludowa) oraz Wiosenna. Dla tej części miasta charakterystyczny jest przeważający udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto zlokalizowana jest zabudowa usługowa (oświata, administracja, handel) oraz tereny zieleni i obiekty sportowe.

Zasięg wyznaczonego obszaru rewitalizowanego ilustruje poniższa mapa.



Dla wyznaczonego obszaru rewitalizowanego charakterystyczna jest kumulacja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych oraz problemów wynikających z niskiej jakości zagospodarowania przestrzeni miejskiej. Poniżej opisano problematykę obszaru rewitalizowanego w Biskupcu.

a) Strefa społeczno – gospodarcza

Do najważniejszych problemów ze sfery społeczno – gospodarczej zdiagnozowanych na obszarze rewitalizowanym, należą:

- brak poszanowania mienia społecznego,
- rosnące bezrobocie,
- ubożenie społeczeństwa,
- znaczący stopień przestępczości,
- zjawiska patologiczne szczególnie wśród młodzieży,
- mała aktywności oraz brak partycypacji ze strony lokalnych społeczności,
- rosnące rozwarstwienie społeczne pociągające za sobą rozwój zjawisk patologicznych,
- ryzyko odpływu mieszkańców wskutek postępującej degradacji i utrudnień życia codziennego,



- brak środków finansowych na realizację działań remontowych oraz przeprowadzenie termomodernizacji budynków.

Liczba mieszkańców na obszarze rewitalizowanym wynosi 4887. To stanowi łącznie około 46% mieszkańców miasta Biskupiec. Najwięcej osób zamieszkuje ulice: Ludową (1526), Mickiewicza (670), Poznańską (384).

Osoby korzystające z zasiłków Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na obszarze rewitalizowanym to 40% ludności korzystającej z pomocy w całym mieście. Najwięcej mieszkańców pobierających zasiłki zamieszkuje ulice: Ludową (97), Aleję Niepodległości (77), Mickiewicza (67).

Kolejnym z analizowanych głównych kryteriów wyboru obszaru rewitalizowanego jest przestępczość, która często towarzyszy innym negatywnym zjawiskom społecznym. Zdecydowanie najwyższy wskaźnik poziomu przestępczości i wykroczeń odnotowano na ulicach: Mickiewicza, Ludowej i Warszawskiej.

Około 260 podmiotów gospodarczych działających w mieście zlokalizowana jest na obszarze rewitalizowanym to stanowi 1/3 wszystkich podmiotów gospodarczych zlokalizowanych na terenie całego miasta Biskupiec. Najwięcej dział ich na ulicach Ludowej (57), 1-go Maja (49) i Mickiewicza (37). Na pozostałych ulicach w obrębie wyznaczonego obszaru poziom aktywności gospodarczej jest niski.

b) Sfera przestrzeni miejskiej i jakości zasobów mieszkaniowych.

Do najważniejszych problemów w tym zakresie należą:

- wysoki stopień zużycia technicznego i zestarzenia funkcjonalnego infrastruktury,
- wysoki stopień dekapitalizacji zabudowy,
- niski poziom efektywności energetycznej budynków,
- postępująca degradacja zabudowy mieszkaniowej wskutek braku środków finansowych,
- niewystarczająca liczba miejsc parkingowych,
- nieprzystosowanie obiektów do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych,
- zaniedbana mała architektura w otoczeniu budynków,
- brak monitoringu wizyjnego,
- niski standard przestrzeni publicznych i postępująca degradacja.



Zjawiska kryzysowe zidentyfikowane na wyznaczonym obszarze rewitalizowanym dotyczą wysokiego stopnia dekapitalizacji budynków starej zabudowy, jak również wysokiego stopnia zużycia technicznego i zestarzenia funkcjonalnego infrastruktury technicznej, co wynika z wieloletniego deficytu prac remontowych. Przeważająca część budynków nie odpowiada standardom zarówno pod względem technicznego wyposażenia jak i poziomu efektywności energetycznej. Dekapitalizacja zabudowy skutkuje nie tylko utratą walorów architektonicznych czy kulturowych, ale ma również decydujący wpływ na lokalizację pożądaných funkcji. Jakość znacznej części przestrzeni publicznych jest niezadowalająca i wykazuje znamiona postępującej degradacji, co negatywnie wpływa na jakość życia mieszkańców i ich poczucie bezpieczeństwa. To natomiast bezpośrednio przekłada się na wzmożone występowanie zjawisk patogennych. Z punktu widzenia walorów estetycznych, w przestrzeni miasta, w obrębie wyznaczonego obszaru pojawiają się liczne dysharmonie i kolizje. Problem ten jest szczególnie widoczny na terenie osiedli mieszkaniowych. Monotonna i typowa architektura bloków powstałych w przestarzałych technologiach, niemodernizowane elewacje, zaniedbane otoczenie powodują, że narastają niekorzystne zjawiska społeczne. Dodatkowo, negatywne trendy w stosunku do starych blokowisk podtrzymuje społeczna, wszechobecna krytyka osiedli z wielkiej płyty. Zarzuty skupiają się głównie wokół jakości i wartości zasobów mieszkaniowych, ich walorów użytkowych i estetycznych a także narastających społecznych zjawisk patogennych.

Analiza wskaźników wskazuje jednoznacznie, iż wyznaczony obszar rewitalizowany dotknięty jest degradacją społeczno - gospodarczą. Na obszarze tym obserwuje się nagromadzenie problemów społecznych związanych z ubóstwem i przestępczością oraz problemów ze sfery gospodarczej. Skutkuje to obniżaniem się stopy życiowej zbiorowości zamieszkującej obszar rewitalizowany.

W załączniku nr 2 „Zestawienie danych statystycznych dla poszczególnych ulic miasta Biskupiec (obszar rewitalizowany) zamieszczono wykaz danych statystycznych, na podstawie których przeprowadzono wyliczenia wskaźników.



3.3. Wskaźniki osiągnięć

W celu określenia wymiernych efektów wprowadzenia *Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Biskupiec – Humanizacja blokowisk*, przeprowadzony został monitoring rzeczowy, który obrazuje postęp we wdrażaniu programu rewitalizacji oraz wskazuje na efekty. Zgodnie z wytycznymi Komisji Europejskiej monitoring ten podzielony jest na trzy kategorie:

- **wskaźnik produktu** – obrazujące rzeczowe efekty humanizacji blokowisk, które można zmierzyć;
- **wskaźnik rezultatu** – przedstawiające bezpośrednie, natychmiastowe efekty humanizacji blokowisk;
- **wskaźnik oddziaływania** – związane z długofalowymi efektami wynikającymi z humanizacji blokowisk.

Lokalny Program Rewitalizacji miasta Biskupiec - Humanizacja blokowisk umożliwia realizację szeregu inwestycji, a dzięki przeprowadzonemu monitoringowi rzeczowemu możliwe jest określenie ich wymiernych efektów.



WSKAŹNIK PRODUKTU

Liczba wyremontowanych
budynków mieszkalnych wielorodzinnych

18 wyremontowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zakres prac obejmuje:

- docieplenie ścian zewnętrznych,
- docieplenie stropodachu,
- docieplenie od spodu stropów piwnic,
- wymiana wewnętrznej linii zasilającej,
- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej klatek schodowych,
- wymiana poziomów instalacji centralnego ogrzewania,
- remont węzła ciepłowniczego z wymianą ciepłomierzy,
- montaż podzielników ciepła w lokalach mieszkalnych,
- malowanie klatek schodowych wraz z wymianą osprzętu elektrycznego,
- pokrycie dachu papą,
- naprawa instalacji wodociągowej,
- remont węzła cieplnego,
- budowa małej gazowej kotłowni budynkowej wraz z ciepłociągiem,
- obłożenie spoczników i podestów klatek schodowych okładzinami ceramicznymi,
- pokrycie dachu papą, przemurowanie kominów pod dachem obłożeniem cegłą,
- wykonanie pionowej izolacji przeciw wilgotnościowej i termicznej z wykonaniem opasek wokół budynków

WSKAŹNIK REZULTATU

- poprawa stanu ładu przestrzennego osiedli mieszkaniowych
- podwyższenie standardu zasobów mieszkaniowych
- zwiększenie poziomu wydajności energetycznej budynków
- zwiększenie ogólnej estetyki osiedli mieszkaniowych
- zwiększenie poczucia bezpieczeństwa na osiedlach mieszkaniowych
- podniesienie wartości zmodernizowanych budynków na rynku nieruchomości

WSKAŹNIK ODDZIAŁYWANIA

- poprawiona jakość życia
- zwiększona atrakcyjność inwestycyjna (w zakresie zagospodarowania terenu i usług związanych z funkcjonowaniem osiedla)
- zmniejszone zjawisko patologii społecznych na obszarach osiedli mieszkaniowych
- zmniejszony poziom przestępczości na obszarach osiedli mieszkaniowych
- poparcie społeczne dla samorządu terytorialnego
- zmniejszony wskaźnik dodatniej migracji ludności
- integracja mieszkańców
- aktywizacja mieszkańców na rzecz działań społeczności lokalnej (osiedla)
- ograniczone zjawisko marginalizacji grup szczególnego ryzyka



4. Planowane zadania na obszarze rewitalizowanym

Poniżej zestawiono wykaz planowanych zadań wraz z określeniem zakresu prac dotyczących modernizacji i remontów wspólnych części budynków mieszkalnych wielorodzinnych zrealizowanych w przestarzałych technologiach przemysłowych. Planowane zadania dotyczą budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na osiedlach mieszkaniowych usytuowanych w obrębie wyznaczonego obszaru rewitalizowanego.

Źródłami finansowania projektów realizowanych w ramach *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Biskupiec – Humanizacja blokowisk* będą środki:

- własne indywidualnych beneficjentów,
- pozyskane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Nazwa zadania	Poprawa warunków technicznych 18 wielorodzinnych budynków mieszkalnych zbudowanych z wielkowymiarowych (wieloblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetonowych, położonych w Biskupcu przy ul. Ludowej 6-14, Ludowej 16-24, Ludowej 26-34, Ludowej 44, Ludowej 46, St. Żółkiewskiego 15, Ludowej 48, Ludowej 50, Ludowej 52, Ludowej 54, Poznańskiej 9-11, M.Kopernika 7, A.Mickiewicza 14-16, J.Słowackiego 1, A.Mickiewicza 4, A.Mickiewicza 6, S.Żeromskiego 14, Szpitalnej 16.
Wnioskodawca	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ozdoba”, Biskupiec, ul. Szpitalna 16a/1
Adres inwestycji (ulica, nr bloku)	Zakres prac
ul.Poznańska 9-11	- docieplenie ścian zewnętrznych, - docieplenie od spodu stropów piwnic, - wymiana stolarki okiennej klatek schodowych, - remont węzła cieplnego, - budowa małej gazowej kotłowni budynkowej wraz z ciepłociągami, - montaż podzielników ciepła, - malowanie klatek schodowych wraz z wymianą osprzętu elektrycznego, - obłożenie spoczników i podestów klatek schodowych okładzinami ceramicznymi, - pokrycie dachu papą, przemurzenie kominów ponad dachem obłożeniem cegłą, - wykonanie pionowej izolacji przeciw wilgotnościowej i termicznej z wykonaniem opasek wokół budynków, - wymiana wewnętrznej linii zasilającej
ul.Żółkiewskiego 15	- docieplenie ścian zewnętrznych, - docieplenie stropodachu, - docieplenie od spodu stropów piwnic, - wymiana stolarki drzwiowej i okiennej klatek schodowych, - modernizacja zabezpieczeń instalacji elektrycznej na klatkach schodowych, - montaż podzielników ciepła w lokalach mieszkalnych, - malowanie klatek schodowych wraz z wymianą osprzętu elektrycznego, - pokrycie dachu papą,