

## **Streszczenie diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Gminie Tuczna**

**Rewitalizacja** to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki.

Pojęcie „rewitalizacja” jest w ostatnich latach często stosowane, niekiedy nawet nadużywane. Wbrew powszechnemu rozumieniu, nie oznacza jedynie remontu. Jest to **ożywienie**, czyli **przywrócenie do życia** zdegradowanych części gminy i uzupełnienie o nowe funkcje. Istotnym elementem tego procesu jest **współpraca z lokalną społecznością** i dążenie do **poprawy jakości życia** mieszkańców. Rewitalizacja to **długotrwały proces**, którego powodzenie zależy od zaangażowania wszystkich interesariuszy – mieszkańców, przedsiębiorców, instytucji, organizacji pozarządowych, samorządu i innych zainteresowanych. Współpraca interesariuszy stwarza realną szansę na odwrócenie niekorzystnych tendencji i ożywienie zdegradowanych obszarów.

Od 2015 roku problematykę przygotowania i prowadzenia rewitalizacji przez gminę regulują szczegółowo przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji<sup>1</sup>. Gmina chcąc kontynuować działania rewitalizacyjne po 31 grudnia 2023 roku musi przyjąć gminny program rewitalizacji, o którym mowa w ustawie. W Gminie Tuczna obowiązuje aktualnie Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Tuczna na lata 2017-2023<sup>2</sup>, który jest lokalnym programem rewitalizacji sporządzonym na gruncie innych regulacji niż ustawa o rewitalizacji, stąd podjęta została decyzja o rozpoczęciu procesu opracowywania gminnego programu rewitalizacji (GPR'u).

Według ustawy o rewitalizacji pierwszym krokiem jest **opracowanie diagnozy** w skali całej gminy, służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. **Obszar zdegradowany** obejmuje tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk **społecznych**, m.in. **bezrobocia, ubóstwa, przestępczości oraz niskiego poziomu edukacji**, a także co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: **gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych**. Z kolei **obszar rewitalizacji** obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego, który cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk i na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Granice tych obszarów ustali Rada Gminy Tuczna w drodze uchwały, która stanie się prawem miejscowym.

Punktem wyjścia do przeprowadzenia analiz służących opracowaniu diagnozy w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji było zebranie danych z wielu źródeł. Pozyskano je m.in. z Urzędu Gminy Tuczna, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tucznnej, instytucji zewnętrznych, jak: Powiatowego Urzędu Pracy w Białej Podlaskiej, Komendy Policji w Wisznicach poprzez Posterunek Policji w Sławatyczach. Diagnoza została oparta na danych za 2021 rok i wcześniejszych, które analizowano w **17 miejscowościach**, na które jest podzielona Gmina Tuczna, tj: **Bokinka Królewska, Bokinka Pańska, Choroszczyńska, Dąbrowica Duża, Kalichowszczyzna, Leniuszki, Matiaszówka, Mazanówka, Międzyzyleś, Ogrodniki, Rozbitówka, Tuczna, Wiski, Wólka Zabłocka, Wólka Zabłocka Kolonia, Władystawów i Żuki**.

---

<sup>1</sup> ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485)

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20150001777/U/D20151777Lj.pdf>

<sup>2</sup> Uchwała Nr XXVII/133/17 Rady Gminy Tuczna z dnia 19 maja 2017 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Tuczna na lata 2017-2023 <https://ugtuczna.bip.lubelskie.pl/upload/pliki/133.pdf>

Dzięki analizie uzyskano mapy obrazujące zróżnicowanie poszczególnych zjawisk: społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych na analizowanym terenie. Na tej podstawie wyróżniono te obszary, na których występuje koncentracja problemów.

W toku analiz przeprowadzonych w diagnozie wyodrębniono miejscowości wykazujące się cechami **obszaru zdegradowanego**.

*Mapa 1. Miejscowości wykazujące cechy obszaru zdegradowanego.*



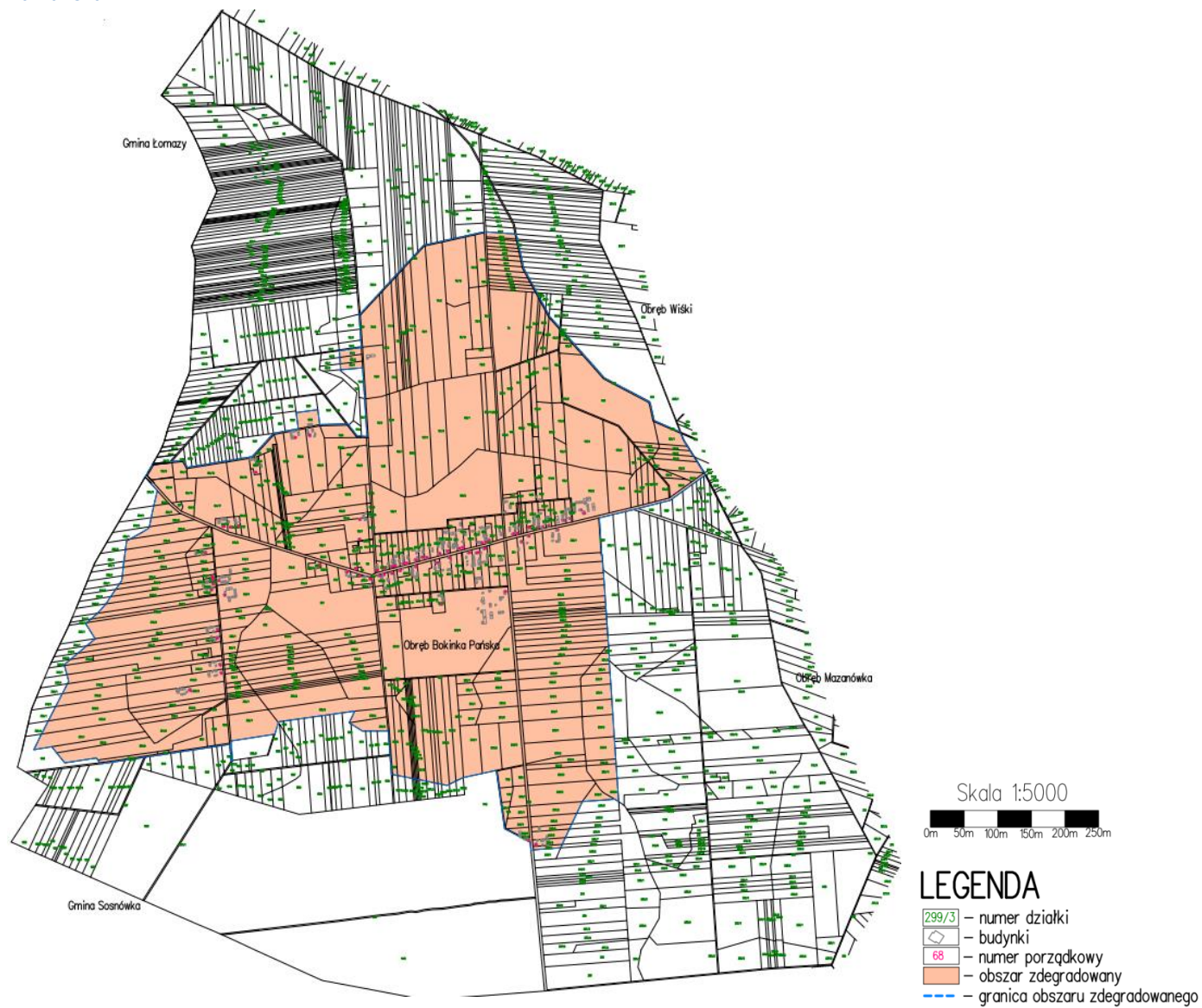
Z obszaru miejscowości wykazujących cechy obszaru zdegradowanego wydzielono podobszary zdegradowane:

- 1) podobszar zdegradowany „Bokinka Pańska”,
- 2) podobszar zdegradowany „Dąbrowica Duża”,
- 3) podobszar zdegradowany „Matiaszówka”,
- 4) podobszar zdegradowany „Ogrodniki”,
- 5) podobszar zdegradowany „Tuczna I – Tuczna II”.

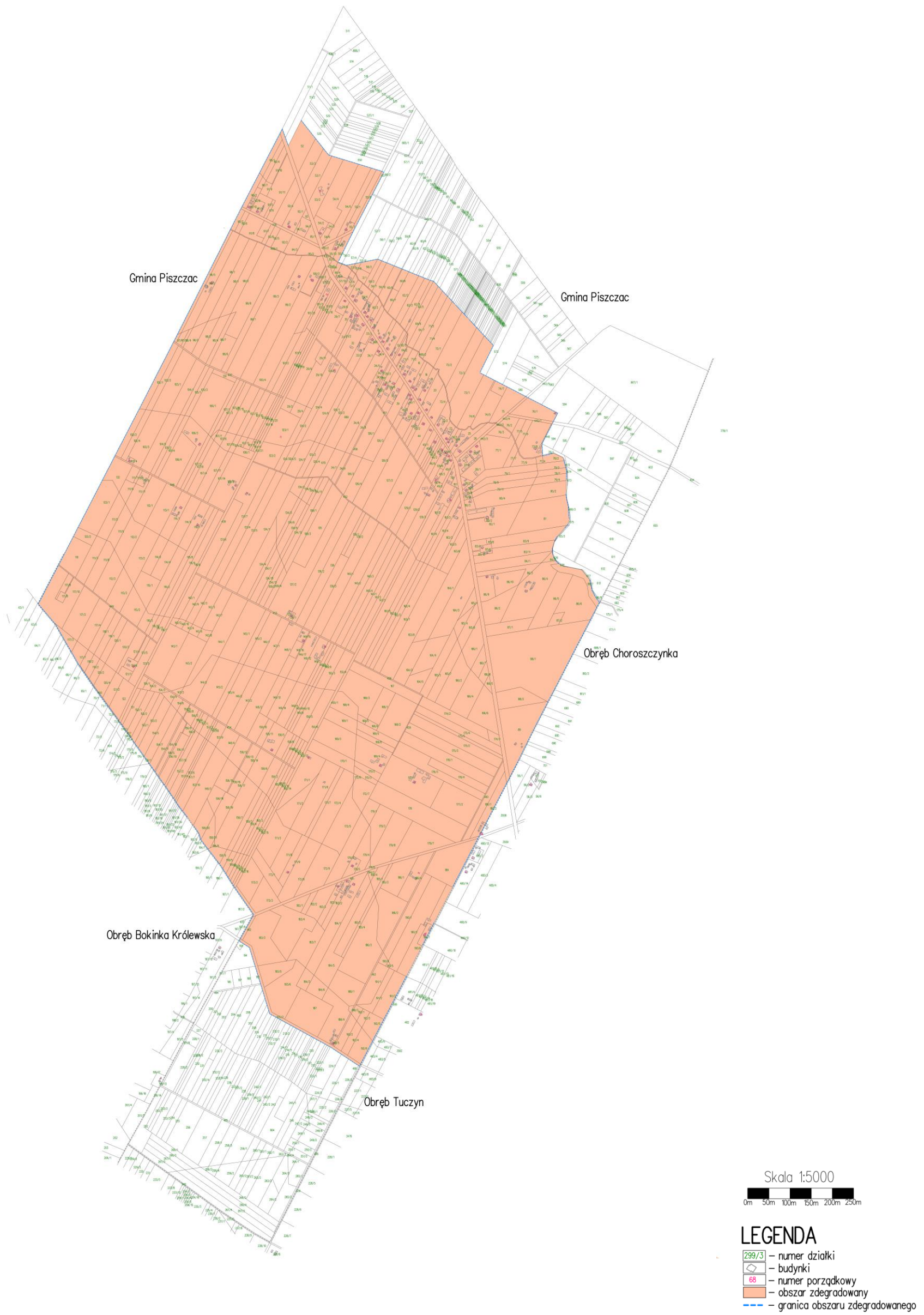
Są to części zamieszkałych i zurbanizowanych terenów miejscowości: Bokinka Pańska, Dąbrowica Duża, Matiaszówka, Ogrodniki oraz zamieszkały i zurbanizowany fragment miejscowości: Tuczna I i Tuczna II.

Obszar zdegradowany złożony z tak wyznaczonych podobszarów, zajmuje łączną powierzchnię: **2 114 ha** (12,47% powierzchni Gminy Tuczna), a zameldowanych jest na tym obszarze: **901 osób** (29,63% mieszkańców Gminy Tuczna).

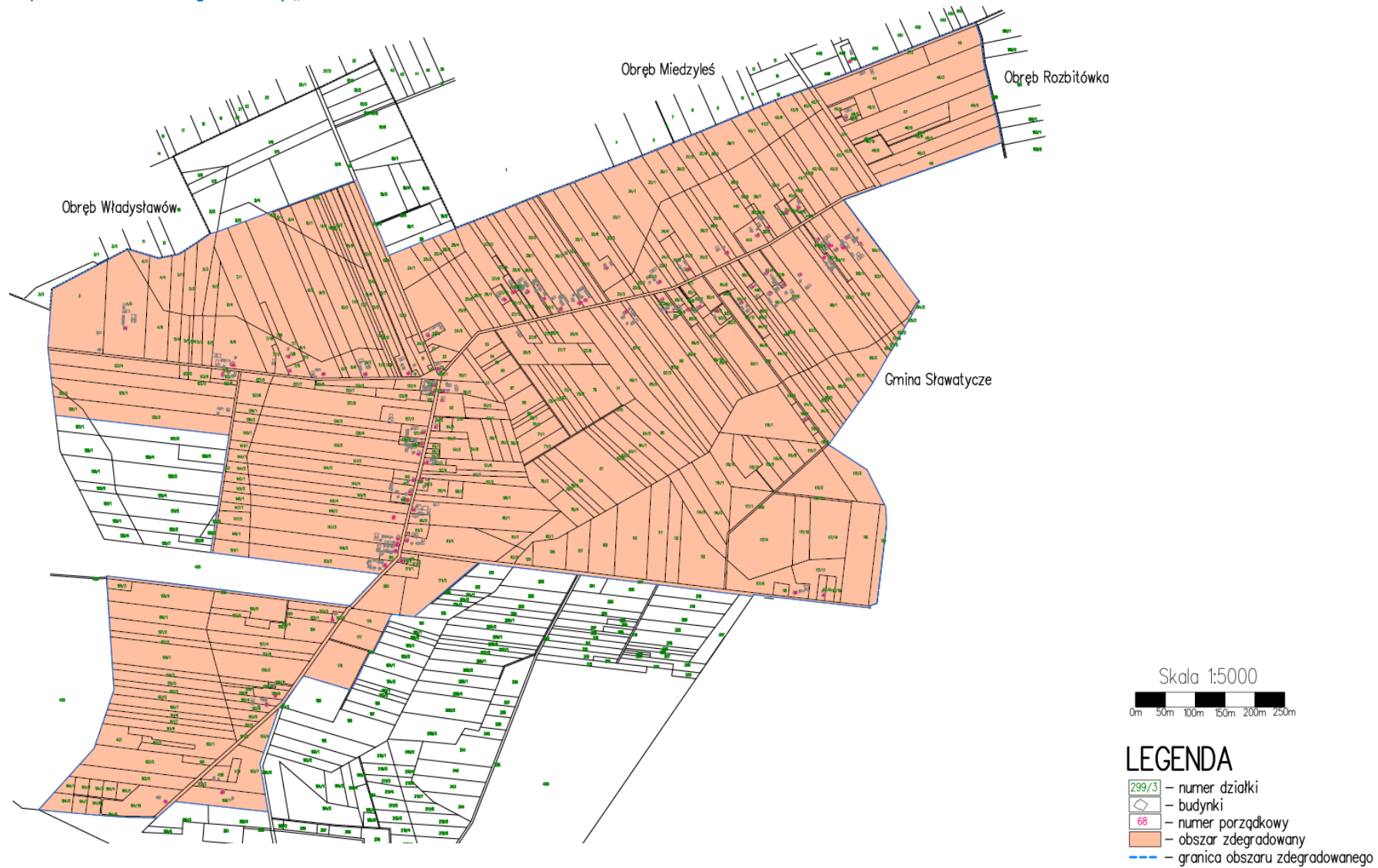
Mapa 2. Podobszar zdegradowany „Bokinka Pańska”.



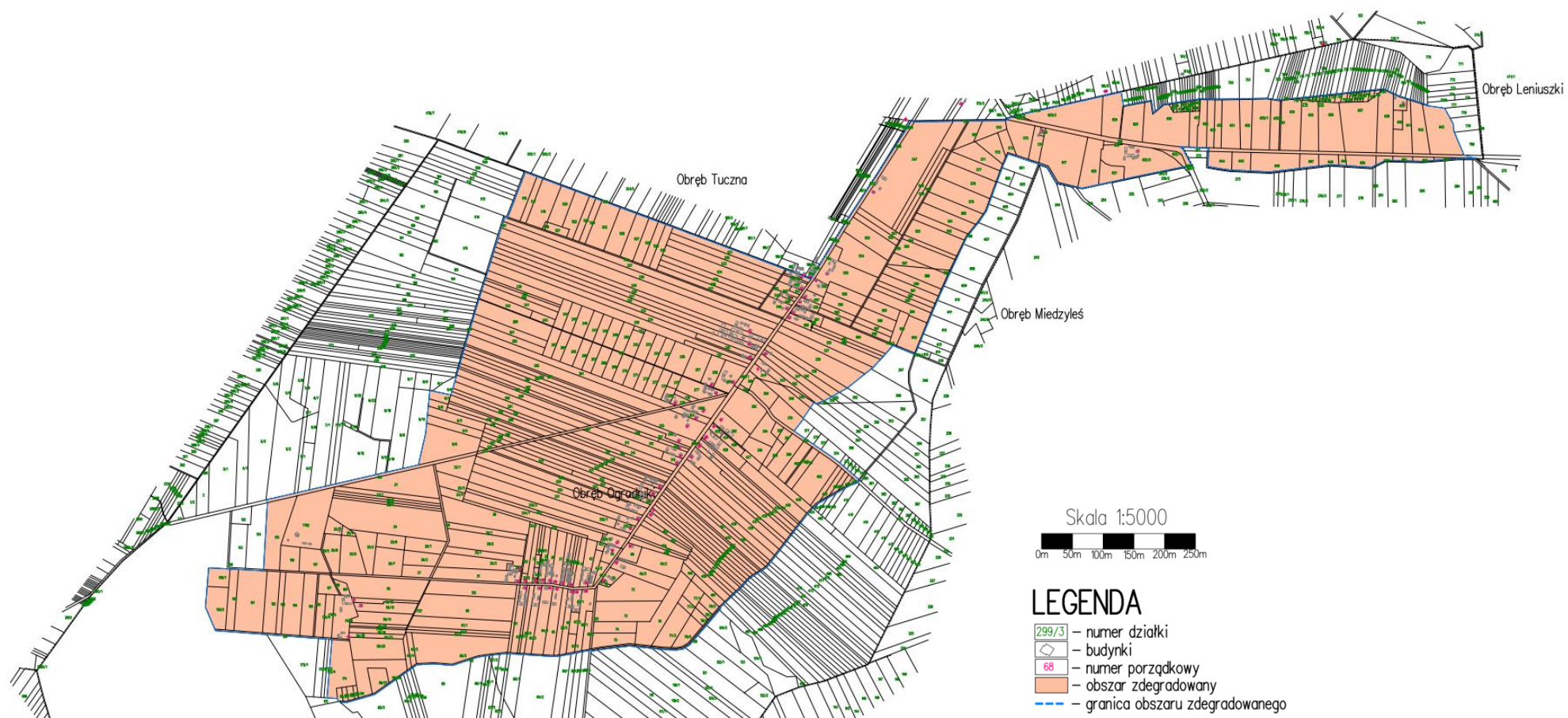
Mapa 3. Podobszar zdegradowany „Dąbrowica Duża”.



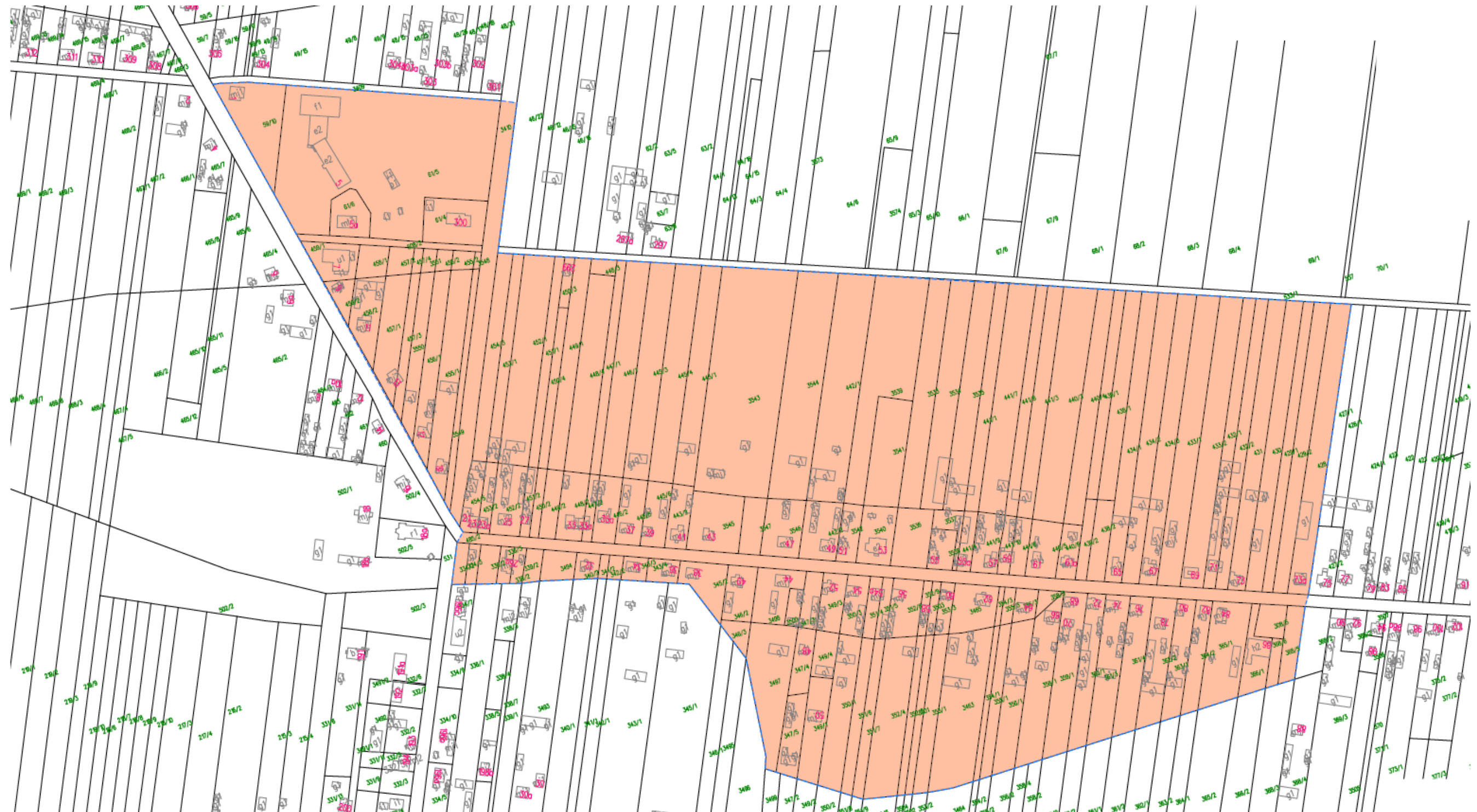
Mapa 4. Podobszar zdegradowany „Matiasówka”.



Mapa 5. Podobszar zdegradowany „Ogrodniki”.



Mapa 6. Podobszar rewitalizacji „Tuczna I – Tuczna II”.



Skala 1:5000  
0m 50m 100m 150m 200m 250m

- LEGENDA**
- 299/3 – numer działki
  - budynki
  - 68 – numer porządkowy
  - obszar zdegradowany
  - - - granica obszaru zdegradowanego

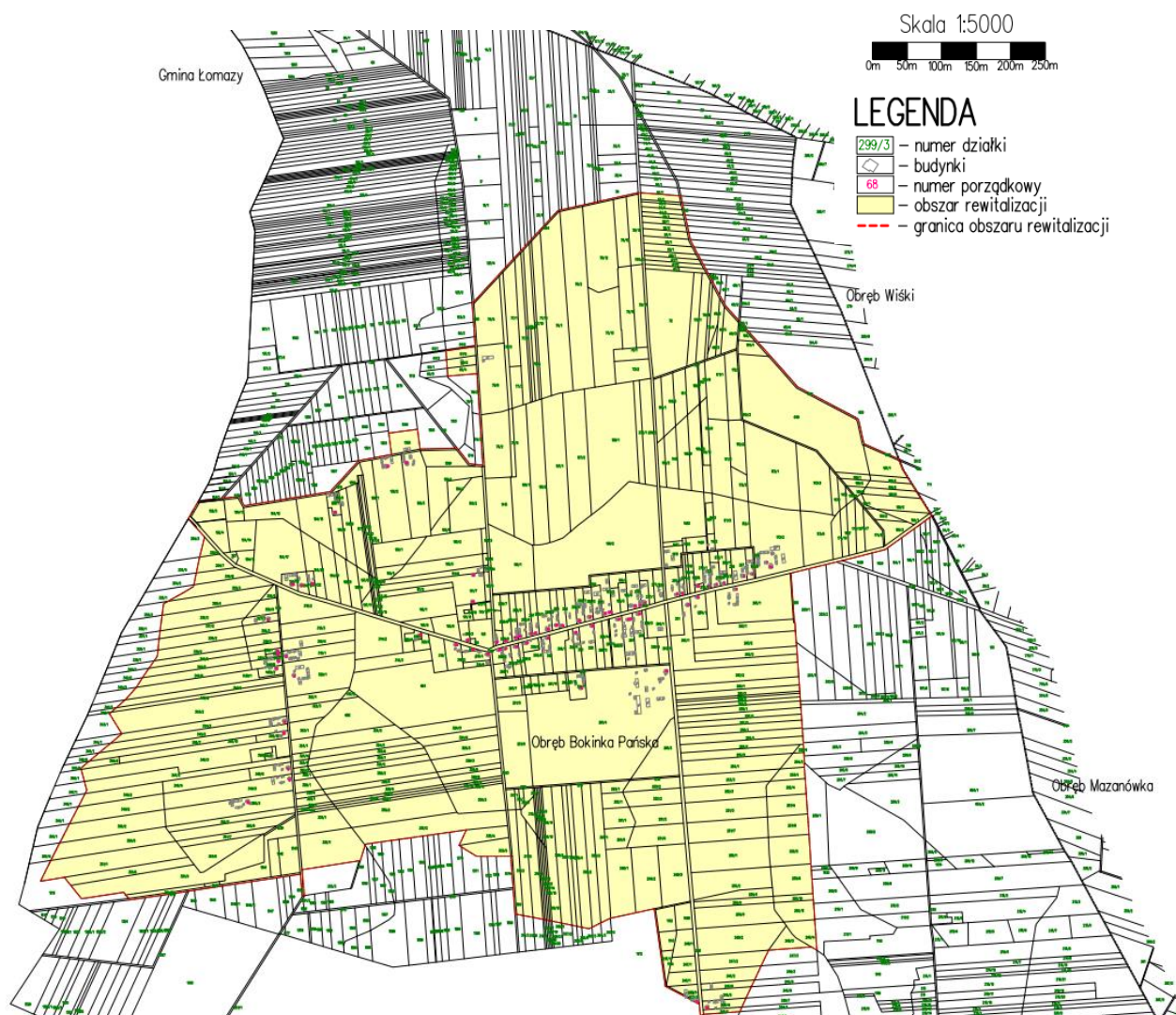


Kolejnym krokiem było wyznaczenie na obszarze zdegradowanym obszaru rewitalizacji, na którym Gmina Tuczn planuje prowadzić działania rewitalizacyjne. Wyznaczony na podstawie analiz obszar rewitalizacji podzielony został na pięć podobszarów:

- 1) podobszar rewitalizacji „Bokinka Pańska”, stanowiący całość zamieszkałego i zurbanizowanego obszaru zdegradowanego sołectwa Bokinka Pańska,
- 2) podobszar rewitalizacji „Dąbrowica Duża”, stanowiący całość zamieszkałego i zurbanizowanego obszaru zdegradowanego sołectwa Dąbrowica Duża,
- 3) podobszar rewitalizacji „Matiaszówka”, stanowiący całość zamieszkałego i zurbanizowanego obszaru zdegradowanego sołectwa Matiaszówka
- 4) podobszar rewitalizacji „Ogrodniki”, stanowiący całość zamieszkałego i zurbanizowanego obszaru zdegradowanego sołectwa Ogrodniki,
- 5) podobszar rewitalizacji „Tuczna I – Tuczna II”, stanowiący całość zamieszkałego i zurbanizowanego obszaru zdegradowanego sołectwa Tuczna I i Tuczna II.

Powierzchnia wyznaczonego **obszaru rewitalizacji** pokrywa się w 100% z obszarem zdegradowanym i wynosi **2 114 ha**, tj. **12,47%** powierzchni Gminy Tuczn. Zamieszkuje go **901 mieszkańców** zameldowanych na terenie gminy, czyli **29,63%** mieszkańców Gminy Tuczn.

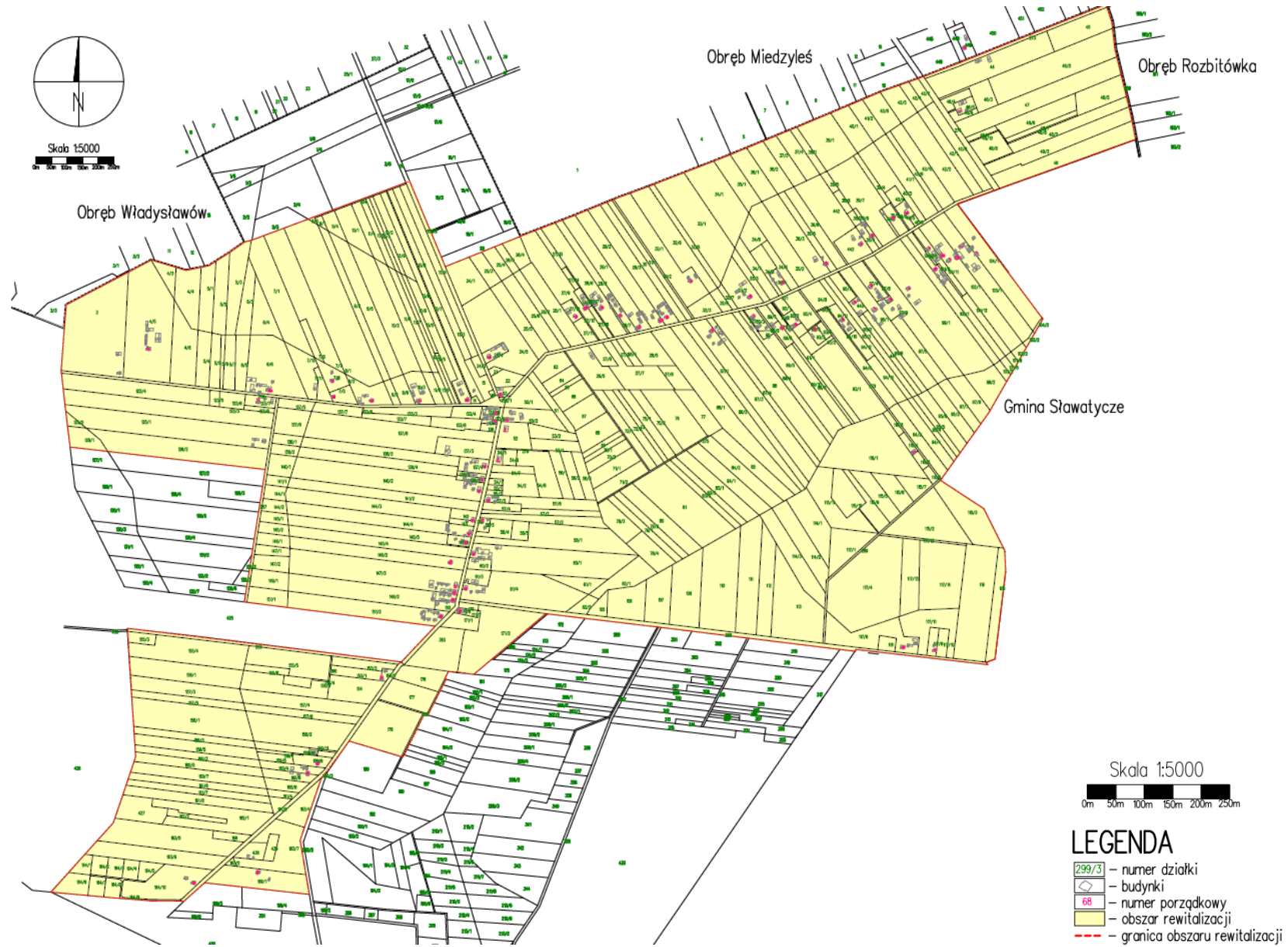
Mapa 7. Podobszar rewitalizacji „Bokinka Pańska”.



Mapa 8. Podobszar rewitalizacji „Dąbrowica Duża”.



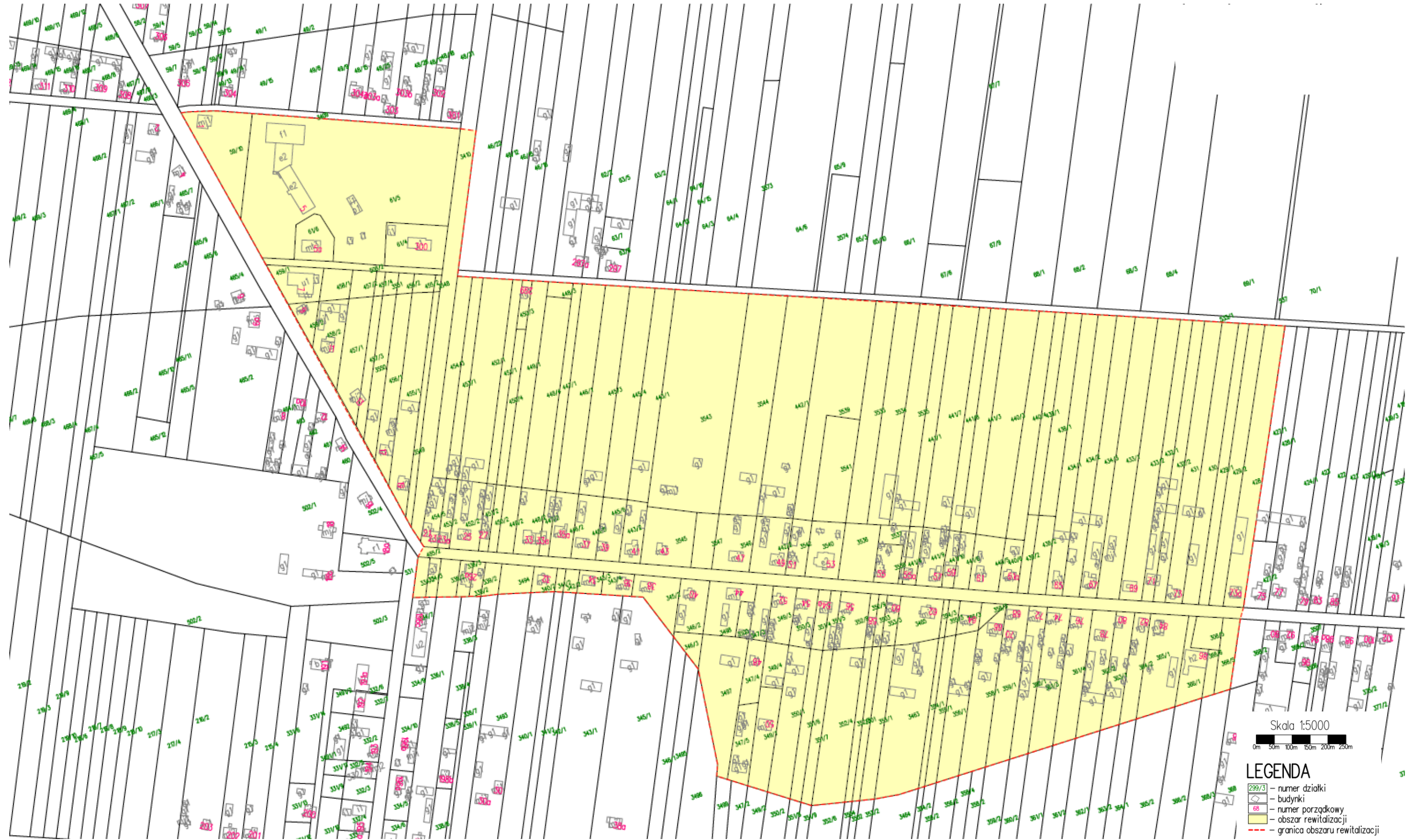
Mapa 9. Podobszar rewitalizacji „Matiaszówka”.



Mapa 10. Podobszar rewitalizacji „Ogrodniki”.



Mapa 11. Podobszar rewitalizacji „Tuczna I – Tuczna II”.



## Analizy służące wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

### Sfera społeczna

W sferze społecznej przeanalizowano obszary tj. **ubóstwo, bezrobocie, przestępczość, poziom edukacji, poziom kapitału społecznego oraz poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.**

W ramach diagnozy przeanalizowano negatywne zjawisko jakim jest **wykluczenie społeczne z powodu ubóstwa.**

W katalogu diagnozowanych zjawisk kryzysowych ubóstwo stanowi jeden z najpoważniejszych czynników kryzysotwórczych. Ubóstwo stanowi problem społeczny, który może skutkować niesamodzielną mieszkańców, objawiającą się poprzez konieczność pozyskiwania pomocy społecznej, także w wymiarze wsparcia finansowego. W niektórych częściach gminy zauważyć można większą koncentrację mieszkańców, którzy mogą mieć problem z zapewnieniem sobie i swoim rodzinom podstawowych warunków do życia oraz spłaty kredytów i pożyczek.

Analizowano poniższe wskaźniki dotyczące **ubóstwa**:

- 1) liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 100 mieszkańców,*
- 2) liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezrobocia na 100 mieszkańców,*
- 3) liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności na 100 mieszkańców,*
- 4) liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby na 100 mieszkańców,*
- 5) liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych na 100 mieszkańców,*
- 6) liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu wielodzietności na 100 mieszkańców,*
- 7) liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu przemocy w rodzinie na 100 mieszkańców,*
- 8) liczba osób korzystających z pomocy społecznej z powodu alkoholizmu na 100 mieszkańców.*

Kolejnym analizowanym zjawiskiem społecznym było **wykluczenie społeczne z powodu bezrobocia.**

Analizowano poniższe wskaźniki dotyczące **bezrobocia**:

- 1) liczbę bezrobotnych na 100 mieszkańców,*
- 2) liczbę długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców.*

**Poziom bezpieczeństwa** to czynnik, który w istotny sposób wpływa na jakość życia mieszkańców.

Jego poziom zależy od liczby **przestępstw** w gminie.

Analizowano poniższe wskaźniki dotyczące **przestępczości**:

- 1) liczbę przestępstw na 100 mieszkańców,*
- 2) liczbę wykroczeń na 100 mieszkańców,*
- 3) liczbę interwencji domowych na 100 mieszkańców,*
- 4) liczbę odnotowanych przestępstw kryminalnych na 100 mieszkańców,*
- 5) liczbę złożonych "Niebieskich Kart" na 100 mieszkańców.*

**Poziom edukacji** to kolejny analizowany problem ze sfery społecznej, który brany był pod uwagę jako jedna z przesłanek do wskazania danego terenu jako obszaru zdegradowanego. Porównując *średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z języka polskiego, matematyki oraz wybranego języka* obcego można dostrzec różnice w osiągnięciach uczniów zamieszkujących różne części gminy.

Witalność gminy uzależniona jest od poziomu zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalnej społeczności. **Aktywność obywatelska** mieszkańców Gminy Tucznna jest na coraz wyższym poziomie, co uwidocznione jest przez coraz większe zainteresowanie zrzeszaniem się w organizacje pozarządowe i uczestnictwem w wyborach powszechnych. Występuje zróżnicowane pomiędzy sołectwami i różnymi terenami gminy.

Analizowano poniższe wskaźniki dotyczące **poziomu kapitału społecznego**:

- 1) *liczbę aktywnych organizacji NGO na 100 mieszkańców,*
- 2) *liczbę wniosków o dotacje złożonych do gminy przez NGO na 100 mieszkańców,*
- 3) *liczbę projektów realizowanych przy wsparciu gminy przez NGO na 100 mieszkańców.*

Ponadto analizowano wskaźniki dotyczące **poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym tj.:**

- 1) *frekwencję wyborczą w wyborach samorządowych w 2014 r. i w 2018 r.,*
- 2) *kwotę uzyskaną na Fundusz Sołecki w 2020 r. i 2021 r.*

### **Sfera społeczna – obszary kryzysowe**

Na podstawie przeanalizowanych danych (21 wskaźników) wyznaczono obszar zdegradowany w sferze społecznej, który objął **5 obszarów**:

- 1) podobszar zdegradowany „Bokinka Pańska” S
- 2) podobszar zdegradowany „Dąbrowica Duża” S
- 3) podobszar zdegradowany „Matiaszówka”,
- 4) podobszar zdegradowany „Ogrodniki”,
- 5) podobszar zdegradowany „Tuczna I – Tuczna II”.

### **Sfera gospodarcza**

Ważną cechą zdrowej tkanki gminy jest aktywność gospodarcza, obejmująca także działania zmierzające do rozwoju przedsiębiorczości i postaw przedsiębiorczych. Kluczowym, w odniesieniu do obszarów zdegradowanych aspektem **aktywności gospodarczej**, jest jej zdolność do realizacji lokalnych potrzeb. Najczęściej stwierdzanym problemem w sferze gospodarczej jest znaczna liczba sołectw, w których działa niewiele jednoosobowych działalności gospodarczych i spółek cywilnych. W sferze gospodarczej przeanalizowano jeden wskaźnik – *liczbę firm na 100 mieszkańców.*

### **Sfera gospodarcza – obszary kryzysowe**

W wyniku analizy (1 wskaźnika) wyznaczono obszar zdegradowany w **sferze gospodarczej**, który objął **4 podobszary**, będących jednocześnie obszarami kryzysu społecznego:

- 1) podobszar zdegradowany „Bokinka Pańska”,
- 2) podobszar zdegradowany „Dąbrowica Duża”,
- 3) podobszar zdegradowany „Matiaszówka”,
- 4) podobszar zdegradowany „Ogrodniki”.

## Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej przeanalizowano obszar Gminy Tuczna pod kątem **przekroczenia standardów jakości środowiska i obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska** – analizując wskaźniki dotyczące:

- 1) ilości wyrobów zawierających azbest (w tonach) na 100 mieszkańców,*
- 2) ilości odpadów objęte systemem wywozu/segregacji (w tonach) na 100 mieszkańców,*
- 3) ilości przydomowych oczyszczalni ścieków na 100 mieszkańców.*

### Sfera środowiskowa – obszary kryzysowe

Analiza (3 wskaźników) pozwoliła wyodrębnić **3 obszary** kryzysowe w sferze środowiskowej, będących jednocześnie obszarami kryzysu społecznego. Są to:

- 1) podobszar zdegradowany „Dąbrowica Duża”,
- 2) podobszar zdegradowany „Ogrodniki”,
- 3) podobszar zdegradowany „Tuczna I – Tuczna II”.

## Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sfera przestrzenno-funkcjonalna obejmuje system powiązanych ze sobą elementów zagospodarowania przestrzeni gminy, ich wzajemnych relacji oraz powiązań między tymi elementami, a całą gminą.

W sferze **przestrzenno-funkcjonalnej** przeanalizowano obszar Gminy Tuczna pod kątem: **niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny; brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość; niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru; niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niskiej jakości tereny publiczne** – analizując wskaźniki dotyczące:

- 1) jakości skomunikowania danego obszaru resztą gminy,*
- 2) stanu infrastruktury kultury,*
- 3) dostępu do Internetu,*
- 4) poziomu obsługi komunikacyjnej.*

### Sfera przestrzenno-funkcjonalna – obszary kryzysowe

W wyniku analizy (4 wskaźników) wyodrębnionych zostało **3 obszary** w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, będących jednocześnie obszarami kryzysu społecznego.

- 1) podobszar zdegradowany „Bokinka Pańska”,
- 2) podobszar zdegradowany „Matiaszówka”,
- 3) podobszar zdegradowany „Ogrodniki”.

## Sfera techniczna

W sferze technicznej przeanalizowano teren Gminy Tuczna pod kątem: **degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym; niefunkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych,**



w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska – analizując wskaźniki dotyczące:

- 1) ilości budynków użyteczności publicznej, gdzie brak rozwiązań termomodernizacyjnych,
- 2) ilości zdegradowanych obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym,
- 3) ilości zdegradowanych obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym na 100 mieszkańców,
- 4) odsetka mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej.

### **Sfera techniczna – obszary kryzysowe**

W wyniku analizy (4 wskaźników) wyodrębnionych zostało **5 obszarów** w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, będących jednocześnie obszarami kryzysu społecznego.

- 1) podobszar zdegradowany „Bokinka Pańska”
- 2) podobszar zdegradowany „Dąbrowica Duża”
- 3) podobszar zdegradowany „Matiaszówka”,
- 4) podobszar zdegradowany „Ogrodniki”,
- 5) podobszar zdegradowany „Tuczna I – Tuczna II”.

### **Obszar zdegradowany**

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji jako jednostkę zdegradowaną uznano obszar, gdzie zaobserwowano występowanie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej oraz co najmniej jednego czynnika kryzysowego w pozostałych sferach.

Obszar zdegradowany obejmuje w całości zamieszkałe i zurbanizowane jednostki terenów miejscowości: Bokinka Pańska, Dąbrowica Duża, Matiaszówka”, Ogrodniki, oraz zamieszkały fragment miejscowości: Tuczna I – Tuczna II”.

### **Obszar rewitalizacji**

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, aby fragment gminy mógł zostać uznany za obszar rewitalizacji, musi spełniać następujące warunki:

#### **1. Wykazywać się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk.**

Jednostki wchodzące w skład obszaru rewitalizacji charakteryzują się szczególną koncentracją zjawisk negatywnych przede wszystkim w sferze społecznej, oraz dodatkowo przynajmniej w jednej z pozostałych: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Należy przy tym zauważyć, że koncentracja stanów kryzysowych jest najważniejszym czynnikiem, ale nie oznacza automatycznej kwalifikacji fragmentu gminy do obszaru rewitalizacji. Istotne są nie tylko natężenie i charakter stanów kryzysowych, ale także ich wpływ na funkcjonowanie w szerszym kontekście, także całej gminy.

#### **2. Musi być istotny dla rozwoju lokalnego.**

Obszar rewitalizacji stanowią najistotniejsze dla rozwoju lokalnego obszary zdegradowane, a ich wybór jest wynikiem oceny strategicznej w sferze zarządzania gminą oraz podejmowanych decyzji. Obszar rewitalizacji powinien obejmować tereny, na których gmina jest w stanie prowadzić działania rewitalizacyjne nie wykraczające poza jej możliwości finansowe i organizacyjne. Przy ocenie

strategicznej brane są również pod uwagę: spójność przestrzenna i funkcjonalna pozwalająca wyróżnić specyficzne obszary i je pogrupować, lokalizacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków, możliwość realizacji w ramach procesu rewitalizacji strategii, programów i polityk gminy oraz możliwość kontynuacji procesu rewitalizacji realizowanego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Tuczna na lata 2017-2023.

**3. Jego powierzchnia nie może przekroczyć 20% obszaru gminy, a liczba ludności nie może być większa niż 30% liczby mieszkańców gminy.**

Wyznaczony obszar zdegradowany zweryfikowano jeszcze pod kątem powyższych, ustawowych kryteriów, ostatecznie wydzielając z przestrzeni gminy pięć wskazanych na wstępie podobszarów rewitalizacji:

- 1) podobszar rewitalizacji „Bokinka Pańska”,
- 2) podobszar rewitalizacji „Dąbrowica Duża”,
- 3) podobszar rewitalizacji „Matiaszówka”,
- 4) podobszar rewitalizacji „Ogrodniki”,
- 5) podobszar rewitalizacji „Tuczna I – Tuczna II”.

Planowany, przedłożony do konsultacji społecznych, obszar rewitalizacji spełnia ustawowe warunki związane z maksymalną powierzchnią i liczbą ludności (12,47% powierzchni i 29,63% mieszkańców Gminy Tuczna).

Proponowany obszar rewitalizacji obejmuje w całości tereny zamieszkałych i zurbanizowanych terenów miejscowości: **Bokinka Pańska, Dąbrowica Duża, Matiaszówka, Ogrodniki oraz zamieszkałą i zurbanizowaną część miejscowości: Tuczna I – Tuczna II.**