

Raport  
dotyczący delimitacji  
obszarów  
zdegradowanych  
w gminie Jeziorany

## Spis treści

Wprowadzenie .....	3
1. Delimitacja obszarów zdegradowanych w gminie Jeziorany .....	3
2. Podział gminy Jeziorany na jednostki urbanistyczne .....	4
3. Charakterystyka wyznaczonych jednostek urbanistycznych .....	6
Jednostka urbanistyczna nr I.....	6
Jednostka urbanistyczna nr II .....	6
Jednostka urbanistyczna nr III .....	6
Jednostka urbanistyczna nr IV .....	7
Jednostka urbanistyczna nr V .....	7
Jednostka urbanistyczna nr VI.....	7
Jednostka urbanistyczna nr VII.....	7
Jednostka urbanistyczna nr VIII .....	7
Jednostka urbanistyczna nr IX.....	7
Jednostka urbanistyczna nr X .....	8
Jednostka urbanistyczna nr XI.....	8
Jednostka urbanistyczna nr XII.....	8
Jednostka urbanistyczna nr XIII .....	8
Jednostka urbanistyczna nr XIV .....	8
Jednostka urbanistyczna nr XV .....	8
Jednostka urbanistyczna nr XVI .....	8
Jednostka urbanistyczna nr XVII.....	9
Jednostka urbanistyczna nr XVIII .....	9
Jednostka urbanistyczna nr XIX .....	9
Jednostka urbanistyczna nr XX .....	9
Jednostka urbanistyczna nr XXI .....	9
Jednostka urbanistyczna nr XXII.....	9
Jednostka urbanistyczna nr XXIII .....	9
Jednostka urbanistyczna nr XXIV .....	9
Jednostka urbanistyczna nr XXV.....	10
Jednostka urbanistyczna nr XXVI .....	10
Jednostka urbanistyczna nr XXVII .....	10
Jednostka urbanistyczna nr XXVIII.....	11
4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego .....	11
5. Analiza Swot.....	14
6. Wizja obszaru poddanego programowi rewitalizacji .....	16

## Wprowadzenie

„Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych w gminie Jeziorany” jest pierwszym etapem prac polegających na opracowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji Jezioran na lata 2016 – 2025. Dokument zawiera szczegółową analizę gminy Jeziorany w strefie społecznej, gospodarczej i przestrzennej, dzięki czemu istnieje możliwość wykazania najbardziej zdegradowanych miejsc. Poprzez zidentyfikowanie obszarów problemowych wskazane w niniejszym raporcie miejsca zostaną objęte działaniami Lokalnego Programu Rewitalizacji, które mają na celu poprawę ich stanu oraz rozwój w każdej z wymienionych sfer. W celu zapewnienia tych działań gmina Jeziorany będzie aktywnie poszukiwała różnych form finansowania tych przedsięwzięć, w tym poprzez pozyskiwanie środków unijnych, środków krajowych oraz środków własnych.

### 1. Delimitacja obszarów zdegradowanych w gminie Jeziorany

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego, wymagającego rewitalizacji postanowiono dokonać podziału gminy Jeziorany na jednostki urbanistyczne. Dzięki temu możliwa będzie szczegółowa analiza wskaźnikowa na niedużych obszarach. Miasto Jeziorany jest małym miasteczkiem liczącym ok. 3000 mieszkańców. Obecnie nie ma wyznaczonych administracyjnie dzielnic, wobec czego nie ma możliwości posiłkowania się dokonanym wcześniej podziałem i należy samodzielnie wyznaczyć jednostki. Określając jednostki urbanistyczne uwzględniono różne aspekty. Przede wszystkim kierowano się podziałem, które zastosowała gmina Jeziorany, podczas dokonywania podziału miasta na okręgi wyborcze. Ponadto wzięto pod uwagę układ sieci drogowych oraz intuicyjny podział miasta stosowany przez mieszkańców. Starano się, aby granice utworzonych jednostek bieły wzdłuż granic miasta oraz wzdłuż głównych dróg. Ostatecznie granice stworzonych jednostek urbanistycznych są terytorialnie zbliżone do granic okręgów wyborczych. Dodatkowo na terenie gminy występują 22 sołectwa, które uznano za poszczególne jednostki urbanistyczne. Wszystkie jednostki, zarówno te w mieście jak i wioskach, zostały tak wydzielone, aby mogły być naturalnymi jednostkami do zbierania i przedstawiania wielu informacji, które będą służyły na rzecz licznych projektów i zadań jakie zamierza w przyszłości przeprowadzić gmina Jeziorany. W celu wyznaczenia danych obszarów przeprowadzono analizę sytuacji w gminie Jeziorany biorąc pod uwagę wskaźniki społeczne, gospodarcze i przestrzenne. Ponadto określono główne potrzeby i oczekiwania mieszkańców. Wśród osób analizujących sytuację gminy znaleźli się m.in. przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Jezioranach, przedstawiciele Posterunku Policji w Jezioranach, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jezioranach, Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jezioranach, Miejskiego Ośrodka Kultury w Jezioranach, Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jezioranach oraz Centrum Usług Wspólnych. Po dokonaniu dogłębnych analiz obszary problemowe skonfrontowano z mapą otrzymując w ten sposób wstępną delimitację obszarów wymagających rewitalizacji.

## 2. Podział gminy Jeziorany na jednostki urbanistyczne

Rozpatrując powyższe informacje dokonano delimitacji obszaru gminy Jeziorany na 28 jednostek urbanistycznych, zobrazowanych na poniższej mapie. Następnie każdej jednostce urbanistycznej przypisano należące do niej ulice lub wioski.

### 1. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR I

Do jednostki tej należą następujące ulice: Barczewska, Parachimowicza, Sienkiewicza, Wipsowska, Kajki (od nr 56 – od skrzyżowania z ul. Sienkiewicza)

### 2. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR II

Do jednostki tej należą następujące ulice: Konopnickiej, Krótka, Przeskok, Sawickiej, Kajki (od Urzędu Poczтового nr 26 do skrzyżowania z ul. Sienkiewicza)

### 3. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR III

Do jednostki tej należą następujące ulice: Dworcowa, Kolejowa

### 4. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR IV

Do jednostki tej należą następujące ulice: 1 Maja, Asnyka, Głowackiego, Kościelna, Kościuszki, Krzywa, Mostowa, Nadbrzeżna, Pieniężnego, Rycerska, Wąska, Plac Jedności Narodowej, Plac Kościelny, Plac Reja, Plac Zamkowy, ul. Kajki (do Urzędu Poczтового – nr 26)

### 5. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR V

Do jednostki tej należą następujące ulice: Kasztanowa, Łąkowa, Mickiewicza, Ogrodowa, Polna, Kopernika (do skrzyżowania z ul. Kasztanową – nr 16)

### 6. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR VI

Do jednostki tej należą ulice: Górską, Kasprowicza, Słowackiego, Wolności, Osiedle Robotnicze, Kopernika (od skrzyżowania z ul. Kasztanową – nr 16)

### 7. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR VII

Do jednostki tej należy wieś Derc.

### 8. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR VIII

Do jednostki tej należy wieś Jeziorany - Kolonie.

### 9. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR IX

Do jednostki tej należy wieś Franknowo i Wólka Szlachecka.

### 10. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR X

Do jednostki tej należy wieś Kiersztanowo.

11. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XI

Do jednostki tej należy wieś Kikity.

12. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XII

Do jednostki tej należy wieś Kostrzewy.

13. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XIII

Do jednostki tej należy wieś Kramarzewo.

14. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XIV

Do jednostki tej należy wieś Krokowo.

15. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XV

Do jednostki tej należy wieś Lekity.

16. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XVI

Do jednostki tej należy wieś Miejska Wieś.

17. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XVII

Do jednostki tej należy wieś Olszewnik.

18. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XVIII

Do jednostki tej należy wieś Pierwagi.

19. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XIX

Do jednostki tej należy wieś Piszewo.

20. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XX

Do jednostki tej należy wieś Polkajmy.

21. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XXI

Do jednostki tej należy wieś Radostowo.

22. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XXII

Do jednostki tej należy wieś Studnica.

23. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XXIII

Do jednostki tej należy wieś Studzianka.

24. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XXIV

Do jednostki tej należy wieś Tłokowo.

#### 25. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XXV

Do jednostki tej należą wieś Potryty i wieś Wilkejmy.

#### 26. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XXVI

Do jednostki tej należy wieś Kalis, wieś Modliny, wieś Ustnik i wieś Wójtówko.

#### 27. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XXVII

Do jednostki tej należy wieś Zerbuń.

#### 28. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA NR XXVIII

Do jednostki tej należy wieś Żardeniki.

Delimitacja miasta i gminy Jeziorany będzie służyła nie tylko do zadań rewitalizacyjnych, lecz również do innych zadań i przedsięwzięć, które będą planowane i dokonywane na przestrzeni najbliższych kilku lat. Dzięki temu, że gmina została podzielona na mniejsze jednostki istnieje możliwość porównania poszczególnych obszarów i wyłonienie jednostek kryzysowych. W związku z powyższym bez problemu będzie można skierować działania tylko dla wybranego obszaru.

### 3. Charakterystyka wyznaczonych jednostek urbanistycznych

#### *Jednostka urbanistyczna nr I*

Jednostka urbanistyczna nr I obejmuje obszar o wielkości ok. 60 ha. Na tym obszarze jest zameldowanych 566 osób. Jednostka zlokalizowana jest na wjeździe do Jezioran z miasta Barczewa. Na tym terenie zlokalizowane są dwie stacje benzynowe, sklep wielobranżowy oraz sklep spożywczy. Dodatkowo w obszarze tej jednostki znajduje się Dom Pomocy Społecznej. Ponadto na omawianym terenie znajdują się domy jedno oraz wielorodzinne. Wśród domów wielorodzinnych występują zazwyczaj kamienice objęte ochroną konserwatorską.

#### *Jednostka urbanistyczna nr II*

Jednostka urbanistyczna nr II obejmuje obszar o wielkości ok. 45 ha. Na tym obszarze zameldowanych jest 604 mieszkańców Jezioran. Jednostka zlokalizowana jest na obszarze od skrzyżowania ulicy Kajki z ul. Sienkiewicza do skrzyżowania ul. Kajki z ul. Krótką. Na tym obszarze znajduje się Zespół Szkół w Jezioranach, w skład którego wchodzi Przedszkole Publiczne, Szkoła Podstawowa i Gimnazjum. Dodatkowo w skład danej jednostki wchodzi Zakład Obsługi Gminnych Jednostek Organizacyjnych oraz Ośrodek Sportu i Rekreacji, Urząd Pocztowy oraz Bank Spółdzielczy. Zabudowa jest dość zwarta, wysoka oraz w większości wielorodzinna (bloki i kamienice). Dana jednostka urbanistyczna pełni głównie funkcję mieszkaniową. Na terenie tym znajdują się dwa sklepy spożywcze.

#### *Jednostka urbanistyczna nr III*

Jednostka urbanistyczna nr III obejmuje obszar o wielkości ok. 62 ha. Na terenie tym zameldowanych jest 82 osoby. Lokalizacja jednostki bierze swój początek na wjeździe do Jezioran od strony Lutry i ciągnie się do cmentarza komunalnego znajdującego się przy ul. Kolejowej. Na terenie danej jednostki znajduje się restauracja, Zakład Wodociągów

i Kanalizacji, sklep meblowy, sklep spożywczy, teren targowiska miejskiego oraz cmentarz. Można tu również zauważyć występowanie zakładów produkcyjnych. Zabudowa mieszkaniowa nie jest zwarta, występują zarówno domy jednorodzinne jak i bloki.

#### *Jednostka urbanistyczna nr IV*

Jednostka urbanistyczna nr IV obejmuje obszar o wielkości ok. 40 ha. Na tym obszarze zameldowanych jest 1089 osób. Jednostka zlokalizowana jest w centrum miasta. Swój początek ma na ulicy Kajki od skrzyżowania z ulicą Krótką, na koniec na skrzyżowaniu ulicy 1 Maja z ulicą Plac Jedności Narodowej. W danym obszarze znajduje się siedziba Urzędu Miejskiego, Miejskiej Biblioteki Publicznej, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Miejskiego Ośrodka Kultury i przedszkola. Ponadto na danym terenie znajduje się Urząd Pocztowy, Ośrodek Zdrowia i kościół. Przeważa tu zabudowa zwarta, czynszowa i wielorodzinna. Mieszkańcy Jezioran traktują ten obszar jako ściśle centrum handlowo – usługowe.

#### *Jednostka urbanistyczna nr V*

Dana jednostka obejmuje obszar o wielkości ok. 68 ha. Zameldowanych jest tu 540 mieszkańców Jezioran. Jednostka zlokalizowana na wjeździe do Jezioran od strony miejscowości Tłokowo i zajmuje obszar całej ulicy Mickiewicza oraz ciągnie się z jednej strony wzdłuż ulicy Kopernika do skrzyżowania z ulicą Kasztanową oraz z drugiej strony wzdłuż ulicy 1 Maja do skrzyżowania z ulicą Plac Jedności Narodowej. Na danym obszarze znajduje się Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych, Posterunek Policji, przedszkole, Kaplica, sklepy spożywcze i usługowe. Zabudowa mieszkaniowa jest zwarta, głównie wielorodzinna.

#### *Jednostka urbanistyczna nr VI*

Wskazany teren zajmuje obszar o wielkości ok. 60 ha. W danej jednostce urbanistycznej zameldowanych jest 400 osób. Jednostka zlokalizowana jest przy wjeździe do Olsztyna od strony miejscowości Wójtówko i ciągnie się wzdłuż ulicy Kopernika do skrzyżowania z ulicą Kasztanową. Ponadto obejmuje obszar Osiedla Rolniczego. Dana jednostka pełni głównie funkcję mieszkaniową miasta. Swoją lokalizację mają tu zarówno domki jednorodzinne jak również bloki i kamienice.

#### *Jednostka urbanistyczna nr VII*

Dana jednostka zajmuje obszar ok. 932 ha, na którym zameldowanych jest 201 osób. Lokalizacja wsi Derc znajduje się w odległości 9 km w kierunku południowo-zachodnim od Jezioran. Wieś nie jest wsią typowo rolniczą, mieszkają w niej wspaniali artyści: malarze, rzeźbiarze, osoby specjalizujące się w rękodziele i gotowaniu oraz lokalni gawędziarze. Ponadto w miejscowości znajduje się gospodarstwo agroturystyczne z jazdą konną.

#### *Jednostka urbanistyczna nr VIII*

Jeziorany – Kolonie to kolejna jednostka urbanistyczna. Jej teren jest znacznie rozległy, zajmuje obszar ok. 1060 ha. Zameldowanych jest tu 195 mieszkańców. Miejscowość położona jest około 2,5 km od miasta w kierunku południowym. Domy mieszkańców są rozproszone, a ich właściciele głównie zajmują się uprawą roli i hodowlą zwierząt.

#### *Jednostka urbanistyczna nr IX*



W skład danej jednostki urbanistycznej wchodzi dwie miejscowości: Wólka Szlachecka oraz Franknowo. Jednostka zajmuje obszar ok. 1819 ha, na którym zameldowanych jest 658 osób. Położona jest w odległości ok. 6 km na północny – wschód od Jezioran w kierunku Bisztynka. Wśród zabytków jednostki można wyróżnić warto wymienić kościół zbudowany w latach 1746–1751 w stylu barokowym wraz z dzwonnica oraz cmentarz przykościelny łącznie z ogrodzeniem posiadającym dwie bramki z XVIII i XIX wieku. Mieszkańcy jednostki zajmują się głównie rolnictwem.

#### *Jednostka urbanistyczna nr X*

Kolejna jednostka urbanistyczna to wieś Kiersztanowo. Położona jest przy drodze lokalnej wiążącej Jeziorany z Wipsowem. Wieś obejmuje obszar o powierzchni 644 ha, a zameldowanych jest tam 94 mieszkańców. Kiersztanowo to wioska wielopokoleniowa, starzejąca się. Dawniej charakterystyczne dla niej było rolnictwo, obecnie większa część mieszkańców odchodzi od tego typu zajęcia.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XI*

Dana jednostka urbanistyczna nosi nazwę Kikity. Jest to niewielka wioska położona 8 km na wschód od Jezioran przy drodze wojewódzkiej nr 593 nad jeziorem Luterskim. W wiosce znajduje się prywatne lądowisko o trawiastym pasie przeznaczone do lądowań niedużych samolotów silnikowych, szybowców i motolotni. Ponadto w okresie letnim większość mieszkańców wypoczywa na lokalnej plaży nad jeziorem Luterskim. Obok jeziora znajduje się również zakład karny, w którym przebywają osadzeni. Wieś obejmuje obszar 1409 ha, a zameldowanych jest 97 osób. Mieszkańcy Kikity w przeważającej części zajmują się turystyką.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XII*

Sołectwo Kostrzewy to kolejna jednostka urbanistyczna. Nieduża wioska położona jest w odległości 4 km od Jezioran w kierunku południowym. Wieś zajmuje obszar ok. 773 ha i zamieszkała jest przez 84 mieszkańców.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XIII*

Wskazany teren to miejscowość Kramarzewo. Położona w odległości ok. 5 km od Jezioran. Jest to bardzo mała wioska, którą zamieszkuje 102 osoby. Jej mieszkańcy są rozproszeni. Wieś zajmuje obszar ok. 554 ha.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XIV*

Dana jednostka o nazwie Krokowo obejmuje obszar 1187 ha, którą zamieszkuje 240 osób. Położona jest w odległości ok. 5 km od miasta Jeziorany. Do zabytków miejscowości należy zaliczyć przede wszystkim kaplicę filialną pw. św. Marii Magdaleny wzniesioną w 1914 roku oraz dwie przydrożne kaplice.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XV*

Wskazana jednostka nosi nazwę Lekity. Jest to niewielka wioska położona na uboczu ok. 4 km od Jezioran zamieszkała przez 49 osób. Obejmuje obszar ok. 503 ha. W danej wsi znajdują się liczne zabytki, wśród których przeważają przydrożne kapliczki. Ponadto w pobliżu wsi znajduje się Święta Góra, położona nad nieistniejącym już od dawna Jeziorem Krokowskim.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XVI*



Dana jednostka urbanistyczna nosi nazwę Miejska Wieś. Zamieszkuje ją 176 mieszkańców oraz obejmuje obszar ok. 753 ha. Wieś typowo rolnicza położona jest w odległości ok. 2 km od Jezioran.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XVII*

Kolejna jednostka urbanistyczna to Olszewnik. Wieś położona w odległości ok. 2 km w kierunku Biskupca. Obejmuje obszar ok. 625 ha, gdzie zamieszkuje 142 osoby. We wsi znajdują się 3 zabytkowe kapliczki przydrożne. Jest to wieś typowo rolnicza.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XVIII*

Wieś Pierwagi to kolejna jednostka urbanistyczna. Położona jest w odległości ok. 7 km od Jezioran. Obejmuje obszar 521 ha, który zamieszkuje 91 osób. We wsi znajdują się dwie zabytkowe kapliczki znajdujące się przy drodze. Mieszkańcy wioski głównie zajmują się rolnictwem.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XIX*

Wskazany obszar to wieś Piszewo. Położona jest w odległości ok. 5 km od miasta Jeziorany. Wieś obejmuje obszar 628 ha, na którym mieszka 145 osób. Mieszkańcy Piszewa zajmują się głównie rolnictwem. Do zabytków wioski zaliczyć należy trzy przydrożne kapliczki, kościół filialny oraz cmentarz z okresu II wojny światowej, na którym pochowano 43 ofiary tyfusu z Piszewa i zmarłych w czasie wojny.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XX*

Dana jednostka urbanistyczna to wieś Polkajmy. Zamieszkuje ją 52 mieszkańców. Obszar sołectwa to ok. 680 ha. Wieś znajduje się w okolicy 13 km od Jezioran w stronę północną. Do zabytków znajdujących się we wsi można zaliczyć charakterystyczne dla krajobrazu warmińskiego trzy kapliczki przydrożne. Mieszkańcy Polkajm to głównie osoby pracujące w lokalnych zakładach pracy. Nieliczni mają własne gospodarstwa rolne.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XXI*

Sołectwo Radostowo to kolejna jednostka urbanistyczna. Wieś obejmuje obszar ok. 1962 ha, zamieszkaną przez 609 mieszkańców. Zlokalizowana jest w odległości 10 km od Jezioran w stronę zachodnią. Radostowo jest wsią mało rolniczą, większość mieszkańców jest zatrudniona w zakładach pracy znajdujących się w Jezioranach i Dobrym Mieście.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XXII*

Studnica jest to kolejna jednostka urbanistyczna zamieszkaną przez 80 osób i obejmująca teren ok. 1124 ha. Ludność zamieszkująca dany teren zajmuje się głównie rolnictwem i hodowlą zwierząt.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XXIII*

Kolejną jednostką urbanistyczną jest wieś Studzianka obejmująca teren 667 ha, który jest zamieszkaną przez 131 osoby. Jej ogromnym atutem jest malowniczy krajobraz miejscowości, która jest oddalona od miejskiego zgiełku i chaosu. W II połowie XX wieku we wsi działała cegielnia i wiatrak, który zaopatrywał mieszkańców w energię. Mieszkańcy wsi w większości dojeżdżają do pracy w pobliskich miastach, m.in. Olsztynie, Dobrym Mieście.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XXIV*

Wskazany teren to wieś Tłokowo. Zajmuje obszar o wielkości ok. 1100 ha. Zameldowanych jest tu 300 osób. Jednostka położona jest w odległości ok. 1,5 km na północ

od Jezioran na trasie Jeziorany – Bisztynek. Wieś pełni głównie funkcję turystyczną. W okresie letnim przeważają turyści wypoczywający na wiejskiej plaży nad jeziorem Ring. Ponadto rozciąga się tu malowniczy krajobraz rolniczy. Dodatkowo występujący ciekawy układ zadrzewień przydrożnych i śródpolnych decyduje o możliwości stworzenia miejsc do penetracji turystycznej.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XXV*

Potryty i Wilkejmy to następna jednostka urbanistyczna. Sołectwo obejmuje obszar ok. 805 ha i zamieszkane jest przez 293 mieszkańców. Ludność zajmuje się głównie uprawą roli i hodowlą zwierząt. Miejscowość położona jest nad rzeką Symsarną w odległości 9,4 km od Jezioran. Do zabytków miejscowości Potryty warto zaliczyć park podworski o charakterze krajobrazowym, cmentarzysko z epoki brązu zlokalizowane na terenie wsi, młyn z urządzeniami technicznymi jak też dom młynarza z początku XIX stulecia oraz dwie zabytkowe kapliczki warmińskie.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XXVI*

Do jednostki tej należy wieś Kalis, wieś Modliny, wieś Ustnik i wieś Wójtówko. Miejscowości te należą do jednego sołectwa, które obejmuje obszar ok. 1251 ha zamieszkały przez 493 osoby. Sołectwo położone jest około 2,5 km na północny-zachód od centrum Jezioran przy drodze wojewódzkiej nr 593. W okresie powojennym na terenie tym znajdował się PGR, w którym to lokalna ludność znalazła zatrudnienie. Obecnie w miejscowości Wójtówko znajduje się zespół dworsko-folwarczny pochodzący z przełomu XIX/XX wieku, obecnie wpisany do rejestru zabytków. W miejscowości Ustnik znajduje się Rezerwat przyrody Ustnik, który został utworzony w 1991 roku w celu zachowania miejsc lęgowych i obszaru wypoczynku wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem ptaków wodno-błotnych. Rezerwat zajmuje powierzchnię 32,50 ha i rozciąga się przy zabudowaniach miejscowości Ustnik, około 5 km na zachód od miasta Jeziorany. Występują tu wszystkie krajowe gatunki perkoza (4 gatunki), kolonie lęgowe zausznika, wszystkie gatunki kaczek właściwych (łącznie 7 gatunków) z rożeńcem, świstunem i płaskonosem oraz cztery gatunki grążyc: główienka, czernica, gągoł, podgorzałka. W rezerwacie odpoczywa i żeruje około 17 gatunków ptaków siewkowatych, m.in. bekas, brodziec, biegus, batalion i rycyk. Z rzadkich gatunków obserwowano tu: bekasa dubelta, biegusa małego, biegusa malutkiego i szlamnika. Niestety w ostatnich latach problemem rezerwatu stało się pojawienie barszczu Sosnowskiego, który porasta brzegi jeziora. Warto wspomnieć, że blisko skupiska znajdują się zabudowania dawnego majątku ziemskiego (dawna nazwa Ustnika to *Lichtenhagen*). Przy drodze od strony Jezioran zobaczyć można dwór z XIX w., natomiast nieco dalej od szosy położony jest duży budynek pochodzący z początku XX w. Między nimi znajdują się liczne, zrujnowane zabudowania gospodarskie.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XXVII*

Przedostatnią opisywaną jednostką jest sołectwo Zerbuń obejmujące powierzchnię około 1251 ha, którą zamieszkuje ok. 266 osób. Miejscowość położona jest nad Jeziorem Luterskim w odległości około 9 km od Jezioran. Dzięki temu, że przez miejscowość przebiegała granica oddzielająca południową polską Warmię od północnej niemieckiej części

Zerbuń stał się silnym ośrodkiem polskości. Mieszkańcy wioski znajdują zatrudnienie w pobliskich miastach. Do zabytków sołectwa należy zaliczyć kaplicę filialną pw. św. Floriana wzniesioną w 1895 roku oraz cmentarze wojenne.

#### *Jednostka urbanistyczna nr XXVIII*

Żardeniki to już ostatnia jednostka urbanistyczna. Obejmuje ona powierzchnię ok. 588 ha, którą zamieszkuje ok. 149 osób. Sołectwo położone jest w odległości około 4 km od Jezioran. Obecnie w Wiosce znajduje się Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy. Ponadto sołectwo posiada trzy zabytkowe kapliczki przydrożne.

### **4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego**

Dla wyznaczenia obszarów kryzysowych w gminie Jeziorany przebadano wszystkie jednostki urbanistyczne, głównie pod kątem społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Zwrócono szczególną uwagę na koncentrację różnego rodzaju zjawisk negatywnych. Wyznaczając obszary kryzysowe opracowano odpowiednie wskaźniki dla każdej jednostki urbanistycznej. Do wskaźników społecznych zaliczono:

1. Liczbę osób bezrobotnych
2. Liczbę osób korzystających z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej
3. Liczba przestępstw przeciwko rodzinie
4. Liczbę osób uzależnionych od alkoholu na 1000 osób
5. Liczbę założonych Niebieskich Kart
6. Liczba osób, którym przyznano dodatek mieszkaniowy na 1000 osób.

Aby dokładnie wyznaczyć obszary zdegradowane posłużono się metodą standaryzacji. Polega ona na tym, że dla każdej jednostki urbanistycznej zostały obliczone wartości wskazanych wskaźników, które zostały wystandaryzowane w celu dalszego porównywania. Standaryzacja wskaźnika polega na odjęciu od rzeczywistej wartości wskaźnika średniej wartości obliczonej dla gminy i podzielenie otrzymanej różnicy przez odchylenie standardowe. Należy zaznaczyć, że wartości wystandaryzowanych wskaźników oznaczają odchylenia od normy, którą stanowi średnia dla gminy. Wystandaryzowane wskaźniki przyjmują wartości ujemne oraz dodatnie, przy czym wartości dodatnie oznaczają występowanie większego stanu kryzysowego niż obliczona średnia dla gminy. Kolejnym etapem analizy było obliczenie wskaźnika sumarycznego, czyli zsumowanie wszystkich wartości wystandaryzowanych dla każdej przyjętej jednostki. W celu prawidłowego zsumowania, w przypadku wskaźników o charakterze pozytywnym, nadano im wartość ujemną poprzez pomnożenie przez -1. Na podstawie obliczonych wartości sumarycznych wybrano tylko te jednostki urbanistyczne, gdzie sytuacja jest gorsza, niż średnia dla gminy (wartości większe od zera). Jednostki urbanistyczne, na których występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, czyli stan kryzysowy przedstawione są w załączniku nr 1. Ponadto należy wspomnieć, że jednostki urbanistyczne zostały przebadane również pod względem gospodarczym i przestrzennym. Do badania tego użyto następujących wskaźników:

1. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności.
2. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.
3. Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych.
4. Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę.
5. Udział procentowy budynków zbudowanych przed rokiem 1945, które wymagają remontu.

Wskaźniki gospodarcze i przestrzenne zostały przeanalizowane w załączniku nr 2. Bardzo szczegółowo przebadano jednostki pod kątem społecznym, gdyż na społeczeństwo kładzie się największy nacisk. W gminie Jeziorany to właśnie społeczeństwo wymaga „rewitalizacji”. Jak wskazuje załącznik nr 1 z największymi problemami borykają się mieszkańcy jednostki urbanistycznej nr IV, do której należą ulice: 1 Maja, Asnyka, Głowackiego, Kościelna, Kościuszki, Krzywa, Mostowa, Nadbrzeżna, Pieniężnego, Rycerska, Wąska, Plac Jedności Narodowej, Plac Kościelny, Plac Reja, Plac Zamkowy, ul. Kajki (do Urzędu Poczтового – nr 26). Również w tej jednostce występuje największy udział procentowy budynków zbudowanych przed 1945 rokiem, które wymagają remontu (18%) oraz odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (15%).

Celem niniejszej analizy było wyłonienie najbardziej kryzysowej jednostki urbanistycznej. Z tego też względu nie omawiano szczegółowo każdego wyliczonego wskaźnika dla każdej badanej jednostki.

Biorąc pod uwagę powyższe zdecydowano, że za obszar zdegradowany w gminie Jeziorany należy uznać jednostkę urbanistyczną nr IV obejmującą centrum miasta Jeziorany. Obszar rekomendowany do rewitalizacji jest zgodny z obszarem zdegradowanym. Zajmuje powierzchnię około 40 ha, i zamieszkiwany jest przez 1089 osób (14% ogółu ludności gminy). Tym samym obszar ten spełnia kryteria wielkościowe dla obszarów rewitalizacji, jakie zostały określone w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, a także Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020 (obszar nie większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez nie więcej niż 30% mieszkańców gminy).

Wyznaczony w ten sposób obszar rewitalizowany będzie zgodny z wyznaczonymi założeniami Wytycznych Instytucji Zarządzającej do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji – RPO Warmia i Mazury na lata 2014 – 2020, ponieważ jego sytuacja w odniesieniu do poddanych analizie wskaźników jest znacznie gorsza od średniej dla obszaru całego terenu gminy. Warto wspomnieć, że istnieje duża dysproporcja pomiędzy jednostką zdegradowaną, wskazaną do rewitalizacji, a jednostkami które nie zostały wskazane do działań rewitalizacyjnych. Ponadto obszary wyznaczone do rewitalizacji są spójne ze Strategią Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Województwa Warmińsko – Mazurskiego do roku 2020 oraz lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi poszczególnych gmin.

Warto wspomnieć, że proces wyznaczania obszaru zdegradowanego w gminie Jeziorany odbył się również za pomocą dogłębnych badań z udziałem wszystkich mieszkańców gminy Jeziorany. Badanie odbyły się za pomocą kwestionariusza ankiet,

dostępnego zarówno w formie papierowej jak i elektronicznej. Mieszkańcy gminy w ciągu czterech tygodni mieli możliwość wyrażenia własnego zdania na temat obszaru zdegradowanego i podlegającego rewitalizacji w gminie.

W badaniu wzięło udział 68% mieszkańców. Osoby wypełniające kwestionariusz ankiety to mieszkańcy gminy, którzy ukończyli co najmniej 16 rok życia. Wśród respondentów znalazło się 54% kobiet i 46% mężczyzn. Głównie były to osoby zamieszkujące teren miejski (72%). Wśród ankietowanych z wykształceniem wyższym było 39%, średnim 42%, gimnazjalnym i niższym 19%. Zdaniem ankietowanych (59,23%) obszarem najbardziej zdegradowanym w gminie Jeziorany jest teren miasta obejmujący m.in. ulice Reja, Kościuszki, Wąską, Plac Zamkowy, Plac Jedności Narodowej, Głowackiego. Tylko nieliczni biorący udział w badaniu (7%) uważają, że obszar zdegradowany i podlegający rewitalizacji występuje poza miastem na terenie wiejskim. Ponadto 12% ankietowanych uważa, że obszarem podlegającym rewitalizacji jest obszar całego miasta. Pozostali ankietowani nie mają zdania na ten temat. Do zadań rewitalizacyjnych najbardziej potrzebnych na terenie gminy Jeziorany respondenci zaliczyli poprawę infrastruktury drogowej (82%), modernizację budynku po byłym internacie (76%), poprawę stanu zabytków (73%), zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców (73%), aktywizację dzieci, dorosłych i osób starszych (58%), zmniejszenie zjawisk patologicznych (53%).

Z punktu widzenia zdiagnozowanych na ww. obszarach problemów społecznych tylko kompleksowa rewitalizacja wskazanej jednostki urbanistycznej pozwoli osiągnąć zakładane cele w postaci ożywienia i odbudowy więzi lokalnej społeczności. Zdiagnozowana jednostka urbanistyczna pełni funkcję przede wszystkim mieszkaniową, później usługową. Jest obszarem, gdzie znajduje się największa liczba mieszkańców. Znajdują się tu mniejsi i więksi przedsiębiorcy, mogący stać się potencjalnymi partnerami w późniejszych procesach rewitalizacyjnych. W przypadku, gdy rewitalizowany będzie teren, na którym usługodawcy funkcjonują i który w większości jest ich rynkiem zbytu, będą aktywniej i chętniej angażowali się w tworzenie programów, a w późniejszym czasie uczestniczyli w nich. Wybrana jednostki znajdują się w centrum miasta, które przyciąga mieszkańców jak „magnez”. Rewitalizacja tego terenu jest szansą na większą aktywność mieszkańców oraz dużą akceptację społeczności lokalnej na planowane działania. Wybrany teren do rewitalizacji daje dużą liczbę obiektów, które można zaadoptować w programie rewitalizacyjnym, na rzecz działań mających na celu pomoc społeczności mieszkającej na tym obszarze. Mieszkańcy wybranej części są znani pracownikom MOPS, gdyż są jego klientami, co potwierdzają wyniki wskaźników (w szczególności pod względem społecznym). Dodatkowo dane Posterunku Policji w Jezioranach wyraźnie wskazują, że w danej jednostce urbanistycznej występuje największa liczba dokonywanych przestępstw (12% ogółu ludności). Ponadto osoby te potrzebują wsparcia, ponieważ same nie potrafią już sobie pomóc. Mimo planowanych działań rewitalizacyjnych skoncentrowanych w jednostce urbanistycznej znajdującej się w centrum miasta Jeziorany, przypuszcza się, iż działania te wpłyną pozytywnie na całą gminę i dadzą pozytywne efekty o szerszym zasięgu.

Warto zauważyć, że wszystkie zjawiska, zarówno te pozytywne jak i negatywne występujące na obszarze gminy Jeziorany, w tym w jednostce urbanistycznej nr IV,



występują na obszarze całego województwa warmińsko – mazurskiego i dotyczą społeczności zamieszkującej wszystkie gminy należące do miast sieci Cittaslow.

## 5. Analiza Swot

Zgodnie z zebranymi wskaźnikami społecznymi, gospodarczymi i przestrzennymi zdecydowano się przeprowadzić analizę mocnych i słabych stron planowanych przedsięwzięć oraz diagnozę przewidywanych szans i zagrożeń jakie będzie niósł za sobą realizowany program rewitalizacji. W tym miejscu należy wspomnieć, że analiza ta jest wspólna dla wszystkich gmin województwa warmińsko – mazurskiego należących do miast sieci Cittaslow.

Analiza SWOT jest narzędziem pozwalającym przeanalizować i rozpoznać silne i słabe strony badanego zjawiska, jak też istniejące szanse oraz potencjalne zagrożenia. Analizując sytuację gminy Jeziorany warto zwrócić uwagę na mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia występujące w otoczeniu.

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dobre gleby na obszarze gminy i korzystne warunki wodne</li> <li>▪ Cechy środowiska przyrodniczego korzystne do prowadzenia polityki zrównoważonego rozwoju</li> <li>▪ Korzystne warunki przyrodnicze dla rozwijania agroturystyki</li> <li>▪ Atrakcyjne historycznie i kulturowo tereny gmin</li> <li>▪ Brak uciążliwego dla środowiska przemysłu</li> <li>▪ Nieduża odległość do większych ośrodków miejskich np. Olsztyn</li> <li>▪ Korzystną strukturę wielkości gospodarstw</li> <li>▪ Szansa rozwoju produkcji żywności ekologicznej</li> <li>▪ Występowanie obszarów chronionego krajobrazu i rezerwatów</li> <li>▪ Duża liczba ujęć wody</li> <li>▪ Położenie geograficzne</li> <li>▪ Walory środowiska przyrodniczego</li> <li>▪ Położenie jezior na terenie gminy i w jej okolicach</li> <li>▪ Ambicje młodych osób do podnoszenia swoich kwalifikacji</li> <li>▪ Rozwój infrastruktury odpowiadający potrzebom społecznym i socjalnym</li> <li>▪ Cykliczna organizacja imprez promujących wizerunek miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pogarszająca się sytuacja dochodowa znacznej liczby ludności</li> <li>▪ Małe zainteresowanie inwestorów uruchamianiem działalności gospodarczej</li> <li>▪ Brak wysoko wykwalifikowanej kadry</li> <li>▪ Bardzo mała aktywność i słaba integracja mieszkańców</li> <li>▪ Brak chodników i przejść dla pieszych oraz parkingów</li> <li>▪ Słabe zagospodarowanie turystyczne gminy</li> <li>▪ Zły stan zabytków i obiektów dziedzictwa kultury</li> <li>▪ Sezonowość ruchu turystycznego oraz mała liczba produktów turystycznych poza sezonem.</li> <li>▪ Niewystarczająca promocja walorów gminy</li> <li>▪ Zły stan techniczny dróg</li> <li>▪ Duża ilość nieszczelnych zbiorników bezodpływowych</li> <li>▪ Słaba infrastruktura społeczna i mała liczba szlaków turystycznych</li> <li>▪ Niska inicjatywa społeczna</li> <li>▪ Niewykorzystywanie alternatywnych źródeł energii</li> <li>▪ Bałagan urbanistyczny (chaos w zabudowie)</li> <li>▪ Niska jakość opieki medycznej</li> <li>▪ Słaba dostępność komunikacyjna gminy</li> <li>▪ Słabość systemu pośrednictwa pracy</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Słaba infrastruktura komunalna (wodociągi/kanalizacja)</li> <li>▪ Zanieczyszczenie środowiska</li> <li>▪ Zbyt mała liczba bibliotek i świetlic wiejskich</li> <li>▪ Niski poziom kwalifikacji bezrobotnych</li> <li>▪ Niska konkurencyjność usług na rynku lokalnym</li> </ul>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Korzystne położenie w niewielkiej odległości od większych miast typu Olsztyn</li> <li>▪ Potencjał rozwojowy turystyki</li> <li>▪ Walory kulturowe</li> <li>▪ Rozwój gospodarczy zgodny z wymogami ochrony środowiska</li> <li>▪ Możliwość pozyskania środków z UE, w tym na rewitalizację i zapobieganie wykluczeniu społecznemu</li> <li>▪ Rozwój inwestycji poprawiających jakość życia ludności</li> <li>▪ Stworzenie sprzyjających warunków do rozwoju przedsiębiorczości</li> <li>▪ Działania wspierające aktywizację bezrobotnych i nieaktywnych zawodowo</li> <li>▪ Rozwój rolnictwa ekologicznego i przetwórstwa rolno-spożywczego</li> <li>▪ Poprawa polityki w zakresie ochrony środowiska</li> <li>▪ Napływ wysoko wykwalifikowanej kadry</li> <li>▪ Potencjał mieszkańców</li> <li>▪ Walory środowiska naturalnego</li> <li>▪ Rozwój sklepów wielkopowierzchniowych</li> <li>▪ Agroturystyka i ekoturystyka</li> <li>▪ Przeznaczenie obszarów pod inwestycje</li> <li>▪ Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców</li> <li>▪ Rozwój małej przedsiębiorczości (handel)</li> <li>▪ Inwestycja w sport</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Położenie gminy na uboczu głównych szlaków komunikacyjnych</li> <li>▪ Starzenie się społeczeństwa</li> <li>▪ Utrwalanie postaw bezradności pokoleniowej</li> <li>▪ Brak perspektyw rozwoju na rynku pracy</li> <li>▪ Mała opłacalność produkcji rolnej</li> <li>▪ Bezrobocie i ubóstwo</li> <li>▪ Odływ z gminy ludzi młodych</li> <li>▪ Brak tolerancji i dyskryminacja środowisk wymagających opieki</li> <li>▪ Problem narkomanii</li> <li>▪ Problem alkoholizmu</li> <li>▪ Problem przemocy w rodzinie</li> <li>▪ Ogólnie niekorzystna koniunktura gospodarcza</li> <li>▪ Dyskryminacja kobiet na rynku pracy</li> <li>▪ Ciągły wzrost zadań gminy</li> <li>▪ Zwiększenie się konkurencyjności na rynku</li> <li>▪ Brak stabilności uregulowań prawnych</li> <li>▪ Powolne i skomplikowane uruchamianie środków unijnych</li> <li>▪ Bariery dla rozwoju przedsiębiorczości</li> <li>▪ Utrudniony dostęp do kształcenia młodzieży ze zmarginalizowanych środowisk.</li> <li>▪ Niski przyrost naturalny ludzi</li> <li>▪ Zaśmiecanie obszarów leśnych i degradacja środowiska</li> <li>▪ Brak obszarów przeznaczonych pod działalność inwestycyjną</li> <li>▪ Brak inicjatywy społecznej</li> <li>▪ Słaba jakość infrastruktury drogowej (dróg/chodników)</li> <li>▪ Wysoka konkurencyjność sąsiednich gmin</li> </ul>



## 6. Wizja obszaru poddanego programowi rewitalizacji

Dzięki realizacji działań rewitalizacyjnych nastąpi wzrost efektywności zaangażowanych środków finansowych i uzyskanie większej trwałości wdrożonych działań. Wykorzystanie istniejących możliwości pozyskania środków finansowych z funduszy europejskich przyczyni się do niwelacji zjawisk kryzysowych w całej gminie Jeziorany. Rewitalizacja jednostki urbanistycznej nr IV będzie sygnałem i motywacją do podjęcia przez mieszkańców działań zmierzających do własnego rozwoju i aktywności społecznej. Dzięki realizacji działań rewitalizacyjnych w mieście Jeziorany nastąpi przede wszystkim poprawa bezpieczeństwa wszystkich mieszkańców gminy. Ponadto działania rewitalizacyjne będą miały na celu wzrost kompetencji zawodowych oraz rozwój aktywnego trybu życia seniorów i młodzieży. Dzięki rewitalizacji centrum miasta wzrosną walory gminy Jeziorany co spowoduje zwiększenie jej atrakcyjności dla turystów i przede wszystkim mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną również warunki dla lokalizacji funkcji handlowych, usługowych i kulturalnych. W przyszłości można będzie liczyć się z trwałym wzmocnieniem gospodarki lokalnej. W ramach działań rewitalizacyjnych dla mieszkańców całej gminy szczególnie ważne okażą się czynności podjęte na rzecz adaptacji budynku byłego internatu na cele ogólnospołeczne oraz renowacji Kościoła p.w. Św. Bartłomieja w Jezioranach. Szczegółowy wykaz przedsięwzięć realizowanych w ramach działań rewitalizacyjnych przedstawia załącznik nr 3.

Dzięki działaniom rewitalizacyjnym wśród mieszkańców gminy Jeziorany nastąpi wzrost poczucia własnej wartości co znacznie wpłynie na jakość ich życia. Ponadto wzrosną ich ambicje i motywacje do podejmowania nowych wyzwań. Dodatkowo działania rewitalizacyjne wpłyną na zmniejszenie zjawisk patologicznych zarówno wśród młodzieży jak i dorosłych. Seniorzy dzięki realizowanemu projektowi odzyskają radość i będą potrafili cieszyć się z jesieni swojego życia. Otworzą się na otaczający ich świat, zaczną spotykać się ze znajomymi i przyjaciółmi.

Warto zauważyć, że podniesienie jakości życia mieszkańców gminy Jeziorany będzie nawiązywało do kampanii Warmii i Mazur, która brzmi: „Zdrowe życie, czysty zysk”. Ponadto równoległe działania rewitalizacyjne w wielu gminach umożliwią większą widoczność miast sieci Cittaslow na mapie województwa jak również Polski, co dodatkowo wpłynie na reklamę i atrakcyjność Warmii i Mazur.

Tabela 1. Wskaźnik sumaryczny - strefa społeczna

Nr jednostki urbanistycznej	Liczba osób bezrobotnych	Liczba osób korzystających z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie	Liczba osób uzależnionych od alkoholu na 1000 osób	Liczba założonych Niebieskich Kart	Liczba osób, którym przyznano dodatek mieszkaniowy na 1000 osób	Wskaźnik sumaryczny
I	18,5	13,2	-1,1	9,4	-1,3	21,7	60,4
II	19,3	11,5	2,4	24,6	2,4	12,8	73,0
III	19,5	10,4	-1,9	21,5	-9,2	21,1	61,4
IV	26,8	12,4	-1,6	37,5	-4,6	25,5	96,0
V	18,5	3,2	-0,8	32,1	-1,9	23,1	74,2
VI	19,4	7,3	-0,02	29,1	0,3	12,9	69,0
VII	22,3	10,3	2,2	22,2	0,9	11,4	69,3
VIII	21,4	13,2	2,7	19,9	-3,6	18,3	71,9
IX	19,4	4,6	3,1	26,4	-0,9	19,8	72,4
X	16,8	9,9	3,9	23,7	9,3	12,5	76,1
XI	23,2	11,1	-5,1	31,7	-0,2	15,2	75,9
XII	19,3	2,4	-2,6	21,9	-0,9	14,8	54,9
XIII	15,6	8,7	-0,6	25,9	-0,5	21,5	70,6
XIV	17,4	3,5	1,7	21,4	4,6	10,7	59,3
XV	13,2	12,4	0,9	1,7	6,1	14,6	48,9
XVI	16,9	23,4	-4,6	3,9	-0,9	12,8	51,5
XVII	19,4	12,8	0,4	18,9	-1,5	19,6	69,6
XVIII	16,7	2,5	-2,7	21,5	3,2	16,6	57,8
XIX	19,7	9,4	5,9	17,4	1,2	15,9	69,5
XX	15,2	7,8	4,7	15,9	1,8	18,7	64,1
XXI	18,1	7,2	2,6	19,3	2,1	18,1	67,4
XXII	17,3	7,4	2,4	15,9	2,3	19,2	64,5
XXIII	20,9	3,2	-0,1	21,4	2,9	15,9	64,2
XXIV	15,5	12,2	-1,2	17,3	-9,1	12,2	46,9
XXV	21,1	12,5	2,8	18,9	-0,5	11,7	66,5
XXVI	34,5	10,3	1,2	12,6	-8,1	21,1	71,6
XXVII	23,4	11,2	2,9	19,3	-3,1	12,6	66,3
XXVIII	25,1	10,3	1,2	11,6	2,6	27,4	78,2

Źródło: opracowanie własne

Analizując powyższą tabelę łatwo zauważyć, że najwyższy wskaźnik sumaryczny strefy społecznej występuje w jednostce urbanistycznej nr IV, tj. w centrum miasta Jeziorany. Na tym obszarze jest zarejestrowana bardzo duża liczba osób bezrobotnych – 26,8. Wyższy wskaźnik występuje jedynie w jednostce urbanistycznej nr XXVI – 34,5. Warto wspomnieć, że występuje tu niewielka liczba przestępstw przeciwko rodzinie (-1,6), jak również założonych niebieskich kart (-4,6). W większości jednostek urbanistycznych wskaźniki te są dodatnie. Niestety na tym obszarze najbardziej widocznym wskaźnikiem degradacji okazał się wskaźnik dotyczący liczby osób uzależnionych od alkoholu na 1000 osób. Wskaźnik wynosi 37,5 i jest najwyższy w gminie. Dodatkowo wskaźnik dotyczący liczby osób, którym

przyznano dodatek mieszkaniowy na 1000 osób jest również dość wysoki (25,5). Powyższe dane liczbowe w znacznej mierze potwierdzają wstępną delimitację. Najniższy wskaźnik sumaryczny zauważalny jest w jednostce urbanistycznej nr XXIV tj. w sołectwie Tłokowo (46,9) oraz w jednostce urbanistycznej nr XV, tj. w sołectwie Lekity (48,9).

Tabela 2. Wskaźnik sumaryczny - strefa gospodarcza i przestrzenna

Nr jednostki urbanistycznej	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę	Udział procentowy budynków zbudowanych przed rokiem 1945, które wymagają remontu	Wskaźnik sumaryczny
I	2,1	3,5	5,6	1,3	-2,4	10,1
II	3,5	3,4	5,6	2,1	-0,9	13,7
III	1,9	4,1	3,2	3,1	-0,9	11,4
IV	4,1	2,5	4,1	2,9	3,8	17,4
V	2,3	3,5	6,1	2,1	1,2	15,2
VI	3,1	2,1	2,1	1,9	3,1	12,3
VII	2,9	2,5	3,5	2,4	2,1	13,4
VIII	3,6	0,2	4,1	2,5	2,5	12,9
IX	2,3	0,5	1,9	3,8	4,1	12,6
X	2,8	0,6	2,5	3,1	2,1	11,1
XI	3,4	0,9	1,7	2,8	2,6	11,4
XII	3,6	0,3	1,3	2,4	2,1	9,7
XIII	4,1	0,3	2,9	2,9	1,6	11,8
XIV	2,5	1,1	3,2	3,1	2,6	12,5
XV	3,7	2,1	2,6	3,1	3,2	14,7
XVI	2,5	0,2	1,5	2,5	1,1	7,8
XVII	3,1	0,1	1,3	2,9	2,5	9,9
XVIII	2,1	0,3	2,9	1,9	3,6	10,8
XIX	3,2	0,7	2,2	2,7	2,1	10,9
XX	3,5	0,6	2,6	3,4	2,5	12,6
XXI	2,4	1,6	3,1	2,1	2,3	11,5
XXII	2,1	3,5	2,8	2,7	3,1	14,2
XXIII	1,7	2,6	2,4	1,5	2,7	10,9
XXIV	2,5	3,1	2,1	2,2	2,9	12,8
XXV	2,9	1,3	3,6	2,7	2,4	12,9
XXVI	3,5	2,4	2,9	3,6	2,2	14,6
XXVII	3,1	1,6	3,9	3,1	2,8	14,5
XXVIII	2,3	1,1	3,7	2,4	3,1	12,6

Źródło: opracowanie własne

Analizując wskaźniki strefy gospodarczej i przestrzennej należy zwrócić uwagę na to, że najwyższy wskaźnik podobnie jak w sferze społecznej występuje w jednostce urbanistycznej nr IV, czyli w jednostce obejmujące ulice miasta Jeziorany znajdujące się w jego centrum. W danej jednostce występuje jeden z najwyższych wskaźników odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (4,1) jak również udział procentowy budynków zbudowanych przed rokiem 1945, które wymagają remontu (3,8). Warto zauważyć, że najniższy wskaźnik występuje w jednostce urbanistycznej nr XVI, czyli w sołectwie Miejska Wieś. Występuje tu jeden z mniejszych wskaźników odsetek osób w wieku

poprodukcyjnych w ogólnej liczbie ludności (2,5) jak również udział procentowy budynków zbudowanych przed rokiem 1945, które wymagają remontu (1,1). Stosunkowo nieduży jest wskaźnik dotyczący odsetka osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogólnej liczbie bezrobotnych (1,5). Ogólnie warto zwrócić uwagę, że występuje znacznie więcej zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w mieście Jeziorany niż na terenach wiejskich. W jednostkach urbanistycznych występujących na terenie miasta wskaźnik waha się w przedziale 2,1 – 4,1. W pozostałych jednostkach jest stosunkowo niższy.

Tabela 3. Planowane przedsięwzięcia.

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Szacunkowa wartość	Źródła finansowania
1.	Adaptacja budynku byłego internatu na cele ogólnospołeczne - „Internat” szansą dla mieszkańców Jezioran	3 987 000,00	Środki UE, środki publiczne, inne źródła zewnętrzne
2.	„Centrum Lokalnych Inicjatyw”	300 000,00	Środki UE, środki publiczne, inne źródła zewnętrzne
3.	Rozwój kompetencji zawodowych – „Kursy dla każdego”	427 000,00	Środki UE, środki publiczne, inne źródła zewnętrzne
4	Rewitalizacja centrum Jezioran	16 000 000,00	Środki UE, środki publiczne, inne źródła zewnętrzne
5	Energooszczędne oświetlenie uliczne	186 000,00	Środki UE, środki publiczne, inne źródła zewnętrzne
6	Rehabilitacja i wspieranie aktywnego trybu życia seniorów	387 000,00	Środki UE, środki publiczne, inne źródła zewnętrzne
7	Renowacja Kościoła p.w. Św. Bartłomieja w Jezioranach	4 678 000,00	Środki UE, środki publiczne, inne źródła zewnętrzne
8	Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców	5 300 000,00	Środki UE, środki publiczne, inne źródła zewnętrzne