



**GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI
DLA GMINY SULEĆCIN
NA LATA 2024-2030**

OPRACOWANIE:

Urząd Miejski w Sulęcinie

we współpracy z Wielkopolską Akademią Nauki i Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa oraz Krajowym Instytutem Jakości.

Autorzy opracowania:

Skład zespołu:

inż. Waldemar Gaczyński – koordynator projektu,

mgr inż. Iwona Nowacka,

mgr inż. Maciej Łodyga,

mgr inż. Karol Pacholak,

mgr Michał Hudak,

mgr Irma Kuznetsova – kierownik zespołu.

Szczególne podziękowania kierujemy dla wszystkich osób – mieszkańców, przedsiębiorców, przedstawicieli organizacji pozarządowych, instytucji publicznych, którzy przyczynili się do powstania niniejszego dokumentu.



 Wielkopolska Akademia
Nauki i Rozwoju

 KRAJOWY
INSTYTUT
JAKOŚCI

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	5
2.	DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI.....	7
3.	SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	14
3.1.	Wprowadzenie.....	14
3.2.	Struktura przestrzenno-funkcjonalna	14
3.3.	Przyczyny degradacji obszaru	18
3.3.1.	<i>Sfera społeczna.....</i>	<i>18</i>
3.3.2.	<i>Sfera gospodarcza</i>	<i>29</i>
3.3.3.	<i>Sfera środowiskowa.....</i>	<i>32</i>
3.3.4.	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....</i>	<i>35</i>
3.3.5.	<i>Sfera techniczna</i>	<i>40</i>
3.4.	Lokalne potencjały obszaru	45
3.5.	Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych	49
4.	OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI	51
5.	CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ	53
6.	OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH.....	55
6.1.	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	56
6.2.	Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	71
7.	OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM	73
8.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	83
8.1.	Kompleksowość programu.....	83
8.2.	Koncentracja programu	83
8.3.	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	83
8.3.1.	<i>Komplementarność przestrzenna</i>	<i>84</i>
8.3.2.	<i>Komplementarność problemowa</i>	<i>85</i>
8.3.3.	<i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna</i>	<i>87</i>
8.3.4.	<i>Komplementarność międzyokresowa</i>	<i>87</i>
8.3.5.	<i>Komplementarność źródeł finansowania.....</i>	<i>90</i>
9.	RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	92
10.	WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	95
10.1.	Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji	95
10.2.	Koszty zarządzania	97

10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu	97
11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI	98
12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	103
12.1. Monitoring programu	103
12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych	103
12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu	104
13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO.....	105
14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI	106
15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI.....	106
16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	107
16.1. Wskazanie zakresu zmian w planie ogólnym gminy	107
16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany	107
17. ZAŁĄCZNIKI	108
Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	108
Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna	108
Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	109
Spis tabel.....	110
Spis rycin	112

1. WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, **rewitalizacja** stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Definicja ta odwołuje się do najważniejszych zasad skutecznej rewitalizacji. Przede wszystkim jest to proces wieloletni, kompleksowy, zakładający włączenie społeczne, partnerstwo i wielopoziomowe zarządzanie oraz adresowany jest tylko do obszarów znajdujących się w głębokim kryzysie. Kluczową płaszczyzną wyboru działań rewitalizacyjnych jest sfera społeczna, która następnie musi być przedmiotem koordynacji działań w tym i w innych obszarach: gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym oraz technicznym. Z tego względu nadawanie nowych funkcji, remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury muszą stanowić jedynie narzędzie, a nie cel rewitalizacji.

Osią działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna i jej potrzeby. Należy zapewnić włączenie wszystkich zainteresowanych (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne) na każdym etapie programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to ich ostatecznie będą dotyczyć rezultaty rewitalizacji. Dlatego też bez ich udziału nie uda się zapewnić trwałej poprawy obszaru. Podobnie konieczne jest, by działania rewitalizacyjne w gminie nie były działaniami punktowymi, ale by ujęte były w ramy kompleksowego i zintegrowanego podmiotowo i przedmiotowo programu rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín na lata 2024-2030 został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28, 1688). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr LXXXIV/507/23 Rady Miejskiej w Sulęcín z dnia 25 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín. Jednocześnie pełni funkcję strategii IIT (innego instrumentu terytorialnego), wdrażanej po raz pierwszy w perspektywie finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027, w odniesieniu do przewidzianych w niej działań finansowych ze środków polityki spójności.

Dwoma dotychczas sformalizowanymi okresami, w którym Gmina Sulęcín prowadziła rewitalizację były lata 2007-2013 i 2016-2023, kiedy to obowiązywały Lokalne Programy Rewitalizacji tj. „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Sulęcín na lata 2007-2013” i „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Sulęcín do roku 2023, z perspektywą do 2030 roku”. Zmieniający się sposób rozumienia procesów rewitalizacji oraz doświadczenia polskich samorządów w tym zakresie, przyczyniły się do widocznej zmiany podejścia w metodyce wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Coraz częściej działania rewitalizacyjne odznaczają wieloaspektowy i zintegrowany charakter. Wzmocnienie roli interesariuszy rewitalizacji z jednoczesnym zwiększeniem partycypacji społecznej sprawiło, że Gminny Program Rewitalizacji stał się kluczową pozycją w systemie dokumentów strategicznych jednostek samorządu terytorialnego.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín na lata 2024-2030, opracowany w oparciu o Ustawę o rewitalizacji, stanowi dla Gminy zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny, nie tylko wyprowadzi ze stanu kryzysowego obszar zdegradowany, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarze oraz zapobieganie realizacji zagrożeń.

By móc niniejszy Program traktować jako narzędzie praktyczne i zrozumiałe, konieczne jest wyjaśnienie kluczowych pojęć z zakresu rewitalizacji, które będą pojawiać się w poszczególnych częściach dokumentu:

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 28); inni mieszkańcy gminy; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy; organy władzy publicznej; inne niż wymienione wyżej podmioty, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

KOMITET REWITALIZACJI – stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą burmistrza, wójta albo prezydenta miasta.

OBSZAR REWITALIZACJI – to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.



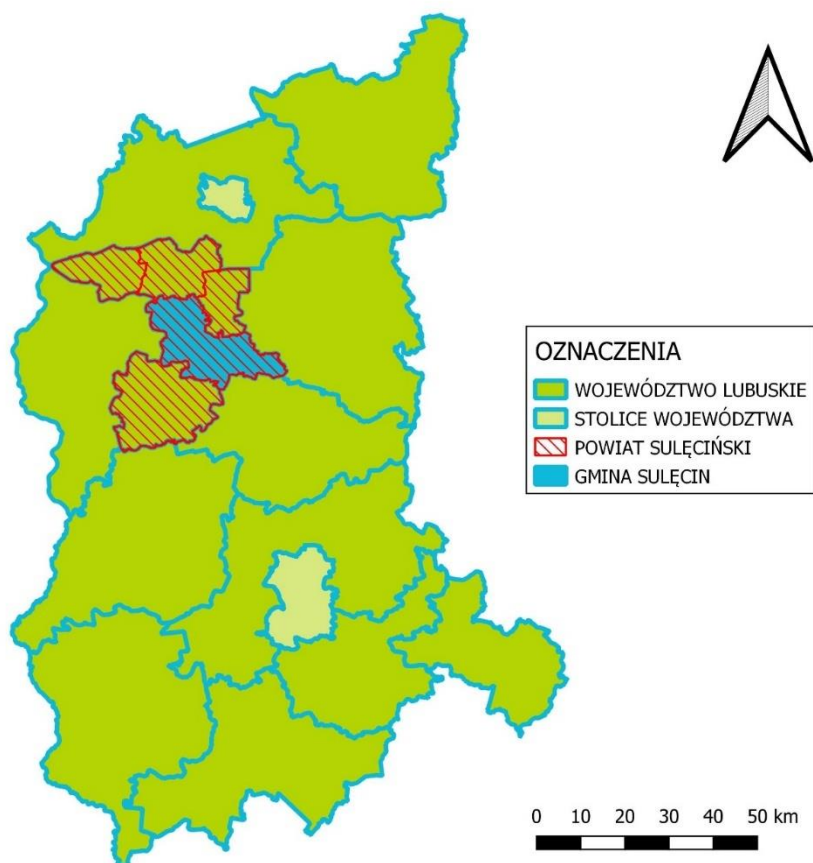
2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

Podstawowe informacje

Gmina Sulęcín, jest gminą miejsko-wiejską położoną w północno-zachodniej części województwa lubuskiego, na terenie powiatu sulęcińskiego (Ryc. 1). Znajduje się w odległości ok. 45 km na południe od Gorzowa Wielkopolskiego, jednej ze stolic województwa lubuskiego. Gmina Sulęcín sąsiaduje z:

- 1) gminą Krzeszyce – powiat sulęciński;
- 2) gminą Lubniewice – powiat sulęciński;
- 3) gminą Bledzew – powiat międzyrzecki;
- 4) gminą Międzyrzecz – powiat międzyrzecki;
- 5) gminą Lubrza – powiat świebodziński;
- 6) gminą Łagów – powiat świebodziński;
- 7) gminą Torzym – powiat sulęciński;
- 8) gminą Ośno Lubuskie – powiat słubicki.

Ryc. 1. Położenie Gminy Sulęcín na tle powiatu sulęcińskiego oraz województwa lubuskiego



Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín.

Powierzchnia całkowita Gminy Sulęcín wynosi 320 km², z czego 9 km² zajmuje miasto Sulęcín, co stanowi 2,8% powierzchni całkowitej Gminy. Według danych GUS w 2020 roku Gminę zamieszkiwało 15 633 mieszkańców, z czego 10 005 osób zamieszkiwało obszar miejski, a 5628 osób obszar wiejski.

W skład administracyjny Gminy wchodzi miasto Sulęcín, które jest jednocześnie siedzibą władz samorządowych oraz 14 sołectw tj. Brzeźno, Długoszyn, Drogomin, Grochowo, Małuszów, Miechów, Ostrów, Rychlik, Trzebów, Trzemeszno Lubuskie, Tursk, Wielowieś, Zarzyń, Żubrów oraz miejscowość Wędrzyn.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z metodyką prac przyjętą na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego, etap pierwszy dotyczył podziału Gminy Sulęcín na niepodzielne jednostki analityczne, stanowiące całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Wyznaczone w procesie delimitacji jednostki analityczne odzwierciedlają specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ważnym było również, aby w trakcie dokonywania podziału, uwzględnić intensywność użytkowania danego obszaru. Tak wypracowany podział sprawił, że dokonana w kolejnych etapach porównawcza analiza wskaźnikowa, przeprowadzona została w sposób uwzględniający zróżnicowanie przestrzenne Gminy.

W procesie prac nad podziałem Gminy na jednostki analityczne skorzystano z następujących źródeł danych:

- granice administracyjne, w tym granice Gminy, miejscowości oraz granice sołectw;
- dane z ewidencji gruntów i budynków, w tym granice obrębów ewidencyjnych oraz działek ewidencyjnych;
- obszary zabudowy;
- użytki gruntowe i kontury klasyfikacyjne;
- struktura użytkowania gruntów;
- funkcje terenu.

W wyniku dokonanego podziału gminy Sulęcín na jednostki analityczne, wyznaczono na jej obszarze 10 jednostek analitycznych. Zaszeregowanie poszczególnych miejscowości do jednostek analitycznych przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Sulęcín

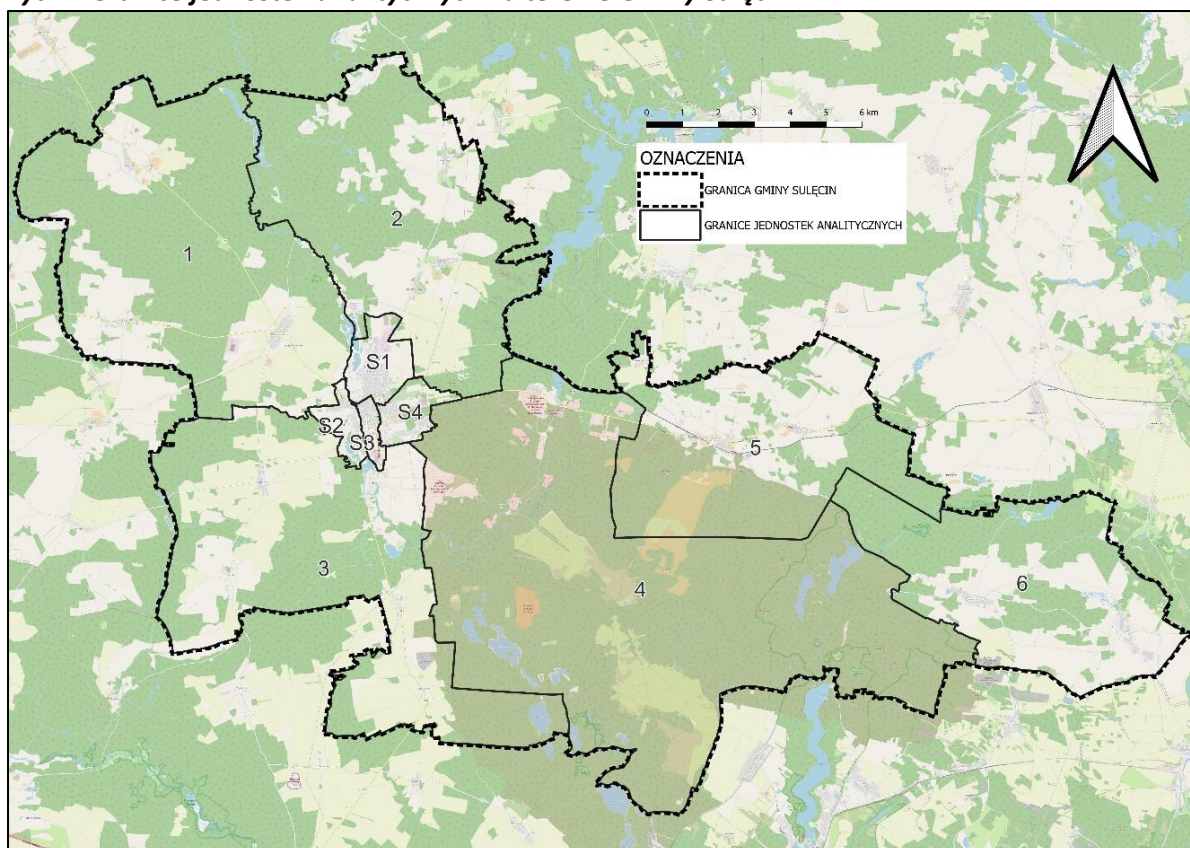
Oznaczenie jednostki analitycznej	Miejscowości i ulice wchodzące w skład jednostki analitycznej
1 (obszar wiejski)	Długoszyn, Drogomin, Trzebów
2 (obszar wiejski)	Miechów, Żubrów
3 (obszar wiejski)	Brzeźno, Małuszów, Ostrów, Rychlik, Tursk
4 (obszar wiejski)	Wędrzyn
5 (obszar wiejski)	Grochowo, Trzemeszno Lubuskie
6 (obszar wiejski)	Długoszynek, Wielowieś, Zarzyń
S1 (obszar miejski)	3 Maja (część); Cicha; Rondo Cyklistów; Dikusa Ekkela; Dworcowa; Emilii Plater (część); Ignacego Daszyńskiego; Inwestycyjna; Jana Paska; Juliusza Słowackiego; Lipowa; Magazynowa; Miodowa; Nowokolejowa; Ogrodowa; Okopowa; Osiedle Kopernika; Pałacowa; PCK; Rubinowa; Spokojna; Widokowa; Wiejska (część); Władysława Malinowskiego; Władysława Reymonta

S2 (obszar miejski)	3 Maja (część); Akacyjowa; Aleja Ostrowska (część); Bolesława Chrobrego; Brzozowa; Bukowa; Dębowa; Fryderyka Chopina; Henryka Wieniawskiego; Jerzego Lukosza; Kasztanowa; Młynarska (część); Podgórna; Stanisława Moniuszki; Ślusarska; Willowa; Winna Góra (część); Wrzosowa; Zachodnia
S3 (obszar miejski)	3 Maja (część); Aleja Ostrowska (część); Dolina Postomii; Emilii Plater (część); Fabryczna; Jana Kilińskiego (część); Krótka; Mariańska; Marii Skłodowskiej-Curie; Rondo Marka Włodarczaka; Młynarska (część); Park Bankowy; Piastowska; Pineckiego; Plac Kościelny; Plac Stefana Czarnieckiego; Romualda Traugutta; Rybna; Stefana Batorego; Stefana Żeromskiego; Szkolna; Szpitalna; Tadeusza Kościuszki; Rondo Unii Europejskiej; Wąska; Wiejska (część); Wincentego Witosa; Winna Góra (część); Żwirki i Wigury
S4 (obszar miejski)	Bolesława Prusa; Elizy Orzeszkowej; Emilii Plater (część); Henryka Sienkiewicza; Ignacego Paderewskiego; Jana Kochanowskiego, Jana Pawła II; Kupiecka; Kwiatowa; Jana Kilińskiego (część); Jana Paska (część); Leśna; Malinowa; Marii Konopnickiej; Miła; Mirosława Dudka; Morelowa; Osiedle Ostrówek, Osiedle Słoneczne; Plac Adama Mickiewicza, Poznańska, Przemysłowa, Różana, Wiśniowa, Wojska Polskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnostyki służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín.

Zakres przestrzenny poszczególnych jednostek przedstawiono na rycinie poniżej.

Ryc. 2. Granice jednostek analitycznych na terenie Gminy Sulęcín



Źródło: Diagnostyka służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín.

W kolejnym kroku zebrano i obliczono dla tych jednostek wskaźniki opisujące sferę: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Na ich podstawie wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia zjawisk kryzysowych dla każdej ze sfer. Zgodnie z przyjętą metodyką, do **obszaru zdegradowanego** włączone mogły zostać

jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej był niższy niż 0 oraz dla których zidentyfikowano nagromadzenie negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej z pozostałych sfer.

Poniższa tabela przedstawia jednostki analityczne, które spełniały powyższe kryteria wraz z wartością wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej oraz oznaczeniem występowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej (gdzie „-” oznacza występowanie negatywnych zjawisk, a „+” ich brak).

Były to jednostki analityczne: **S3, 3, 2 i 1.**

Tab. 2. Obszary zdegradowane na terenie Gminy Sulęcín, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
S3	-0,999	+	+	-	-
3	-0,591	+	-	+	+
2	-0,153	-	-	+	+
1	-0,038	-	-	+	+

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín.

Poniżej przedstawiono wyniki analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Sulęcín w podziale na jednostki analityczne. Kolorem pomarańczowym zaznaczone zostały jednostki należące do obszaru zdegradowanego. W tak przyjętej analizie, obszar zdegradowany stanowią 4 jednostki analityczne, których łączna powierzchnia wynosi blisko 152km², co stanowi 47,5% powierzchni Gminy, a zamieszkuje je łącznie 5795 osób, które stanowią 38% wszystkich mieszkańców Gminy Sulęcín.

Obszar rewitalizacji to zgodnie z art. 10 Ustawy o rewitalizacji: obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Ponadto obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Z tego względu do obszaru rewitalizacji nie mogły zostać włączone wszystkie jednostki tworzące obszar zdegradowany, a za **obszar rewitalizacji** została przyjęta jednostka **S3**.

Tab. 3. Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Sulęcín w podziale na jednostki analityczne

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Liczba pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych	Liczba ludności w jednostce analitycznej	Udział wśród całkowitej ludności Gminy (%)	Powierzchnia jednostki analitycznej (km ²)	Udział w całkowitej powierzchni Gminy (%)
1	-0,038	2	855	5,6%	55,36	17,3%
2	-0,153	2	867	5,7%	44,02	13,8%
3	-0,591	1	1 331	8,7%	51,67	16,1%
4	0,771	2	817	5,4%	92,61	28,9%
5	0,269	2	1 010	6,6%	34,93	10,9%

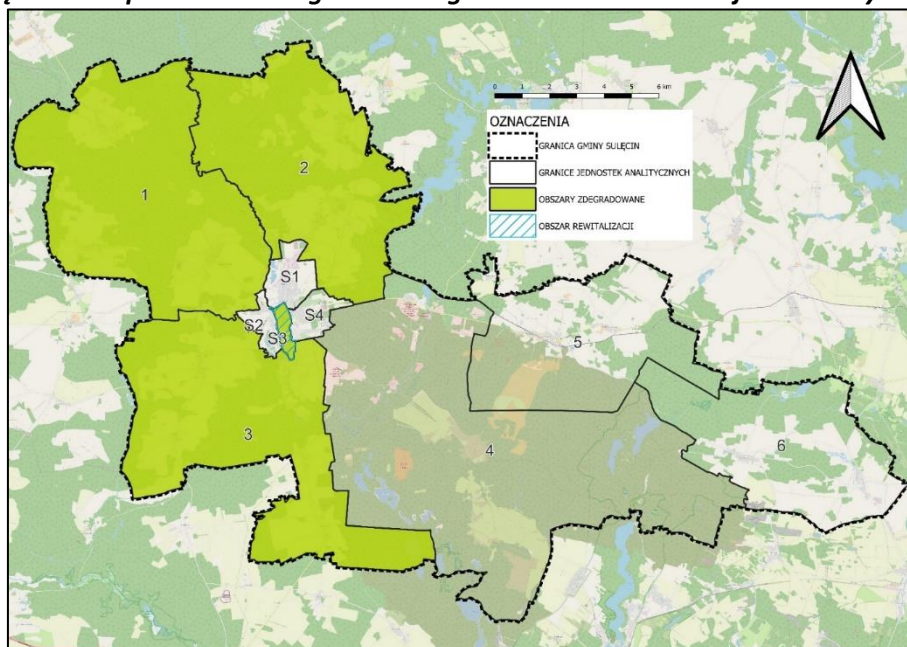
6	0,118	1	558	3,7%	32,93	10,3%
S1	0,215	3	2 842	18,7%	3,44	1,1%
S2	0,378	2	922	6,1%	1,77	0,6%
S3	-0,999	2	2 742	18,0%	0,92	0,3%
S4	0,030	3	3 291	21,6%	2,43	0,8%

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín.

Jednostka analityczna S3 obejmuje swoim zasięgiem centrum miasta Sulęcín. Jednostka wybrana została ze względu na znaczne natężenie negatywnych zjawisk społecznych, przy jednoczesnej dużej koncentracji mieszkańców na niewielkiej powierzchni. Ponadto w granicach jednostki analitycznej stwierdzono negatywne zjawiska w dwóch z czterech pozostałych analizowanych sfer: przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Poglądową mapę obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przedstawia rycina poniżej.

Ryc. 3. Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Sulęcín

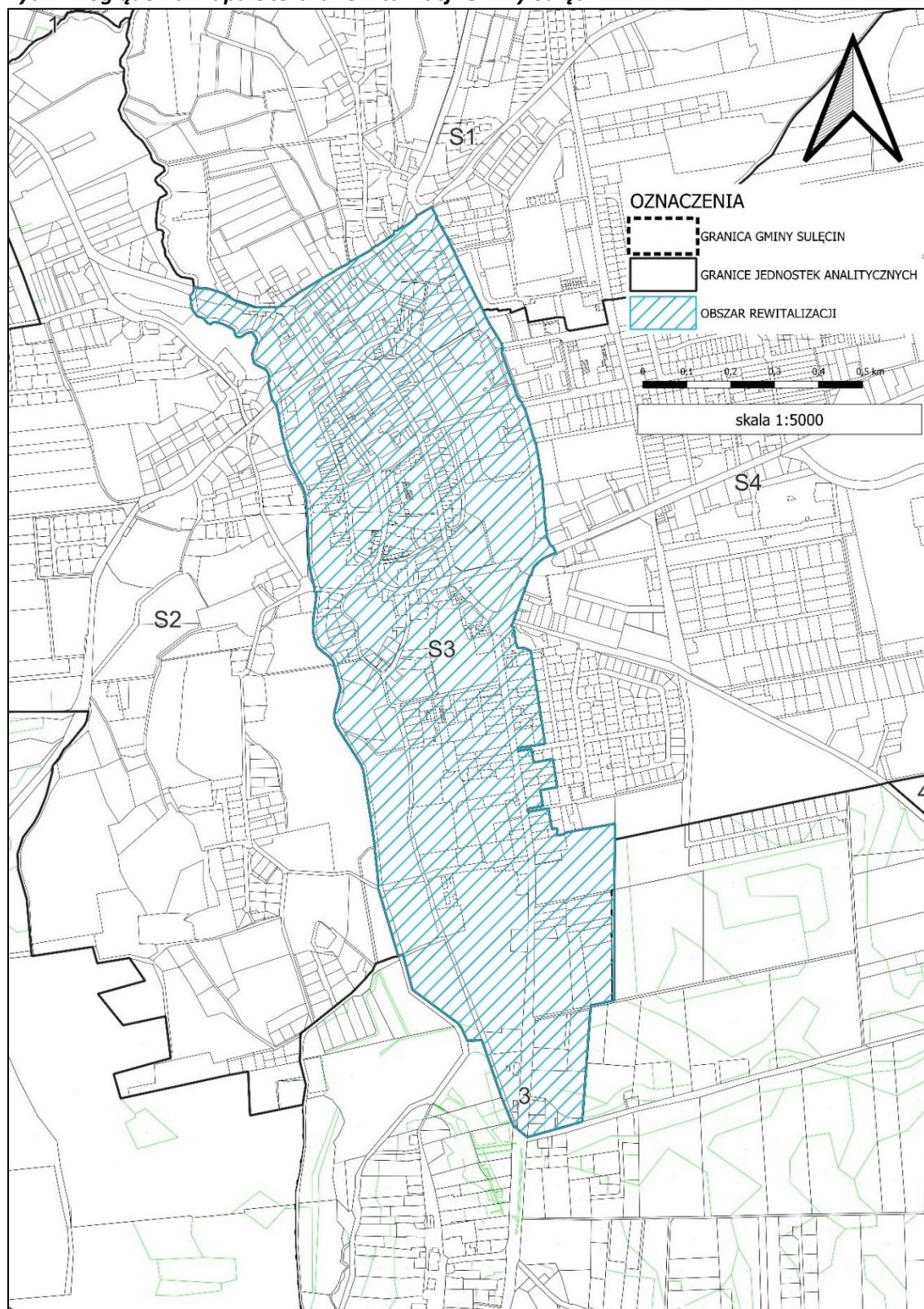


Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín.

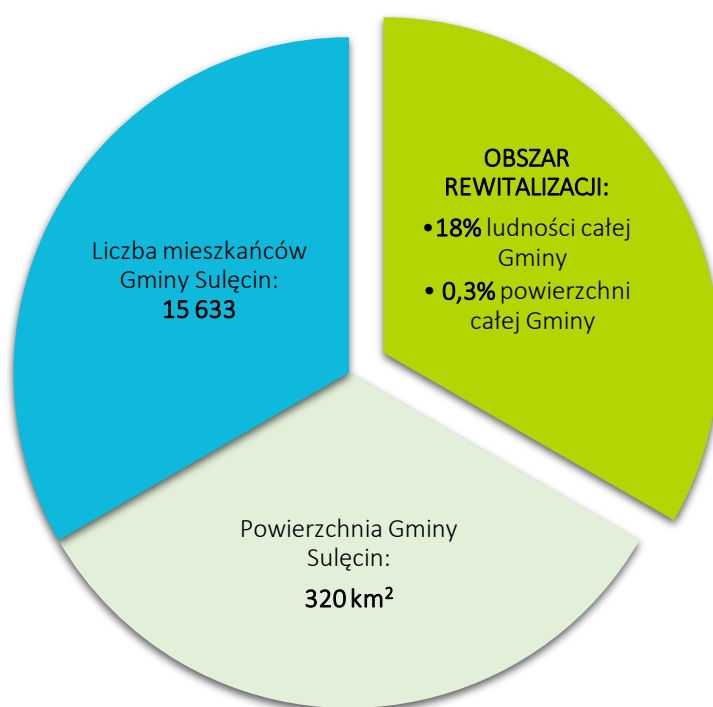
Granice jednostki analitycznej nr S3 stanowią od północy ulica 3 Maja i Wiejska, od południa granica miasta z miejscowością Ostrów, od wschodu ulica Emilii Plater, rondo Włodarczaka i ulica Wincentego Witosa, a zachodnią granicę obszaru wyznacza rzeka Postomia na odcinku od południowej granicy miasta do ulicy 3 Maja. Ww. jednostka analityczna obejmuje 0,9 km², co stanowi 0,3% powierzchni Gminy, obszar zamieszkuje 2742 osoby, które stanowią 18% ogólnej liczby mieszkańców Gminy. Należy podkreślić, również istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego przedmiotowej jednostki ze względu na lokalizację na jej terenie ważnych przestrzeni publicznych (Plac Stefana Czarnieckiego, Park Miejski), lokalizację części instytucji administracyjnych (Sąd Rejonowy, Komenda Powiatowa Policji, Szpital Powiatowy im. dr. Henryka Jordana), oświatowych i kulturalnych Gminy (Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II z Salą Gimnastyczną, I Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza z halą sportową) oraz placówki opiekuńczo-wychowawczej (Dom Dziecka).

Szczegółowy przebieg granicy obszaru rewitalizacji przedstawia poniższa rycina.

Ryc. 4. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín



Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín.



Wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymogi formalne określone w ustawie o rewitalizacji: jego powierzchnia stanowi 0,3% (0,9 km²) powierzchni całej Gminy i jest zamieszkiwany przez 18% (2742 osób) ludności Gminy.



3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

3.1. WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego **obszaru rewitalizacji** przyjętego w Uchwale nr LXXXIV/507/23 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 25 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcin i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcin oraz konsultacji społecznych.

Celem diagnozy szczegółowej jest zbadanie występujących zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji wraz ze wskazaniem ich przyczyny, a także lokalnych potencjałów, które ułatwią rozwiązanie istniejących problemów.

Problemy, trendy i tendencje opisane za pomocą danych ilościowych, uszczegółowione zostały analizą jakościową, w której wykorzystano różnorodne metody diagnostyczne (w tym ankiety, wywiady, dyskusje, rozmowy, warsztaty, spacery studyjne) zapewniając tym samym **włączenie interesariuszy rewitalizacji** już na etapie diagnozowania.

3.2. STRUKTURA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

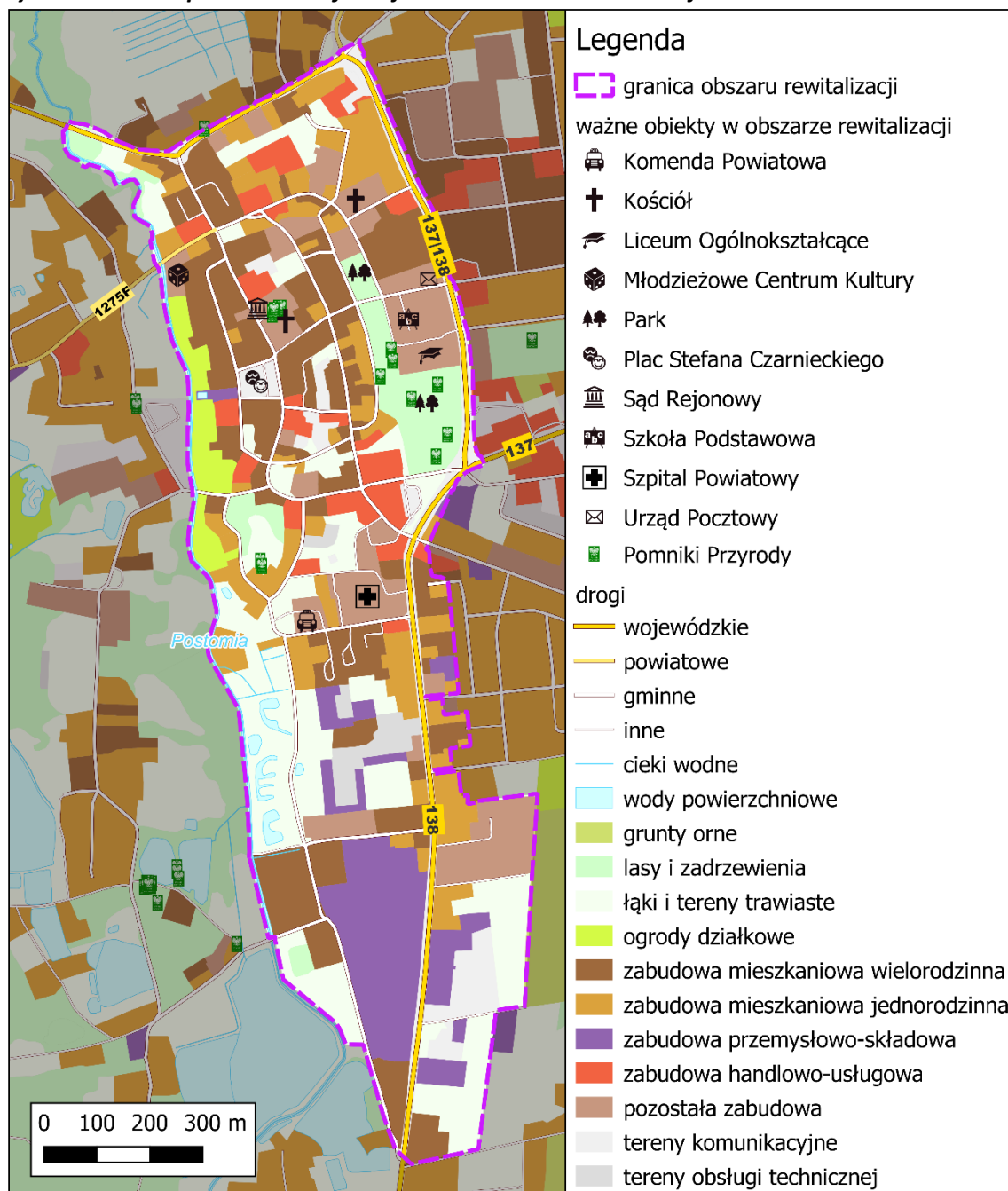
Nadrzędnym dokumentem planistycznym Gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcin, przyjęte Uchwałą Nr LXXVIII/482/23 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 29 maja 2023 r.

Wyznaczony w Gminie Sulęcin obszar rewitalizacji, stanowiący centralną część Miasta Sulęcin, określić należy jako spójny teren wielofunkcyjny. Centrum miejscowości, stanowiącej główny ośrodek lokalny Gminy, charakteryzuje się wysoką intensywnością zabudowy mieszkaniowej w postaci budynków wielorodzinnych, w zabudowie zwartej oraz wolnostojącej. Występuje także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz handlowo-usługowa. Ponadto fragment Gminy objęty rewitalizacją obejmuje swym zasięgiem szereg obiektów spełniających różnorodne funkcje i świadczących różne usługi przeznaczone dla wszystkich mieszkańców Gminy m.in.: Sąd Rejonowy, Komendę Powiatową, Szpital Powiatowy, Szkołę Podstawową nr 1 im. Jana Pawła II, I Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza czy Dom Dziecka oraz Plac Czarnieckiego (sulęciński rynek), Park Miejski oraz Kościoły św. Henryka i św. Mikołaja, a także wiele podmiotów prywatnych działających w sektorze handlu i usług.

W południowej części obszaru rewitalizacji znajdują się obiekty należące do strefy peryferyjnej, zaliczone w Studium do grupy terenów wymagających zmian jakościowych oraz dopuszczanej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Strefa peryferyjna stanowi obszar o charakterze mieszanym, typowy dla terenów o funkcji nieustalonej, często wymagających przekształceń. Cechuje się zróżnicowaną intensywnością zabudowy oraz znacznym potencjałem inwestycyjnym. Ze względu na możliwość rozwoju w różnych kierunkach zapisy w Studium dla tej strefy mają wyłącznie charakter dopuszczeń tj.: dopuszczeń lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz lokalizacji wolnostojących urządzeń produkujących energię z OZE o mocy powyżej 500 kW. Na jej obszarze występuje nagromadzenie zabudowy przemysłowo-składowej.

Głównymi ciągami komunikacyjnymi biegnącymi przez centrum miejscowości są drogi wojewódzkie (nr 137 i 138 tj. ul. Witosa, ul. Emilii Plater, rondo Włodarczaka, rondo Unii Europejskiej, ul. Wiejska, rondo Cyklistów oraz ul. 3 Maja), powiatowe (nr 1275F tj. ul. Młynarska) oraz szereg dróg gminnych oraz innych.

Ryc. 5. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

Na obszarze rewitalizacji nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani inne formy ochrony przyrody poza Pomnikami Przyrody przedstawionymi na powyższej rycinie.

Gminna Ewidencja Zabytków wg. stanu na dzień 12 września 2023 r. posiada 527 wpisów. Z uwagi na historyczny charakter miasta, w gminnej ewidencji znalazło się 218 zabytków z terenu Sulęcina. Kilka zabytków położonych na obszarze rewitalizacji ujęte zostało także w rejestrze zabytków znajdujących się na terenie województwa lubuskiego, który prowadzony jest przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przede wszystkim do grupy zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków należy teren miasta tj. zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sulęcina, wpisany został do rejestru zabytków pod numerem 76 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 7.11.1957 r., pod numerem 2174/75 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 31.01.1975 r. oraz pod numerem KOK-I-8/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim z 21.10.1976 r. Działania na ww. terenie określone w art. 36 ust. 1 pkt 1-12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagają, przed ich podjęciem, pozwolenia Lubuskiego Konserwatora Zabytków. Przepis ten ma również zastosowanie wobec zabytków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na obszarze objętym rewitalizacją.

W rejestrze zabytków znajdujących się na terenie województwa lubuskiego, który prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków znajduje się łącznie 7 wpisów zabytków zlokalizowanych na terenie miasta Sulęcina. Wszystkie wchodzi w wyznaczony obszar rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcina. Są to:

- Dom, ul. Czarnieckiego 12, nr rej. 1960 L-321-/A z 4.05.1971 r. i z 8.06.2009 r.
- Dom, ul. Czarnieckiego 13, nr rej. 1958 L-326-/A z 26.04.1971 r. i z 29.06.2009 r.
- Dom, Czarnieckiego 15, nr rej. 1961 L-327/A z 26.05.1971 r. i z 29.06.2009 r.
- Dom – siedziba Joannitów, ul. Młynarska 1, nr rej. 1962 z 4.05.1971 r.
- Kościół paraf. Pw. św. Mikołaja, nr rej. 221 KOK-I-35/76 L-328/A z 27.03.1961 r., z 25.10.1976 r. i z 29.06.2009 r.
- Mury miejskie, nr rej. 222 KOK-I-36/76 z 27.03.1961 r. i z 25.10.1976 r.
- Zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Sulęcina, nr rej. 76 2174/75 KOK-I-8/76 z 7.11.1957 r., z 31.01.1975 r. i z 22.10.1976 r.

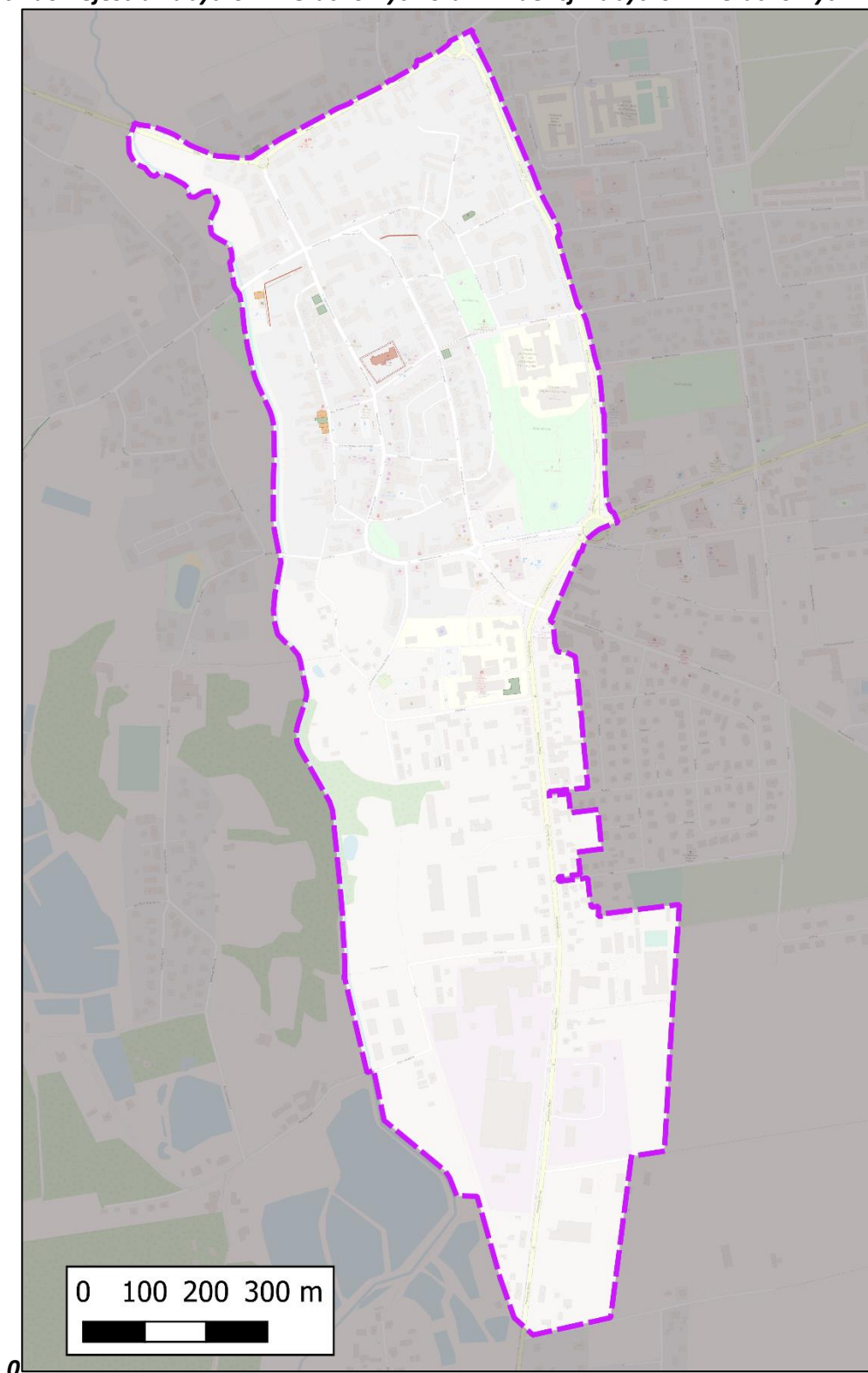
Ponadto część zabytków nie ujętych w rejestrze zabytków znalazła się w ewidencji zabytków nieruchomych Narodowego Instytutu Dziedzictwa, są to:

- kościół par. pw. św. Henryka, 1862 r. (Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.132666);
- dom (kamienica), ul. Kościuszki 43, poł. XIX w. (Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.132768);
- dom (kamienica), ul. Kościuszki 39, 1. poł. XIX w. (Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.132765);
- dom, ul. Żeromskiego, poł. XIX w. (Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.132753);
- szpital im. Henryka Jordana, ul. Witosa 7, 1889 r. (Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.133644).

Rozmieszczenie przestrzenne zabytków indywidualnych ujętych w rejestrze zabytków nieruchomych oraz ewidencji zabytków nieruchomych Narodowego Instytutu Dziedzictwa zostało przedstawione na poniższej rycinie.



Ryc. 6. Mapa istniejących zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze rewitalizacji wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych oraz Ewidencji Zabytków Nieruchomych



Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu Narodowego Instytutu Dziedzictwa, <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp na 22.11.2023 r.).

3.3. PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczony w Gminie Sulęcín obszar rewitalizacji charakteryzuje się nagromadzeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Analiza wskaźnikowa wykonana na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała szczególnie problemy w zakresie: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby osób ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu kapitału ludzkiego oraz niskiego poziomu edukacji.

W poniższej tabeli przedstawiono porównanie wybranych wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy obszarem rewitalizacji a średnią gminną.

Tab. 4. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín

Zakres	Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	3,58	2,12
	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	5,93	3,50
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	38,6%	38,1%
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	2,3%	1,3%
	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	24,8%	27,8%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców	10,8%	4,5%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	53,0%	50,0%
Ubóstwo	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	20,3%	9,1%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	15,1%	6,1%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	74,4%	65,8%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	0,7%	0,2%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	3,2%	1,8%
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej	5028,87	4942,81
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	55511,59	25922,26
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	2730,47	2776,84
	Liczba uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów	26,94	12,39
Przestępczość	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	17,21	10,92

	Liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców	52,00	18,29
	Liczba czynów karalnych popełnionych przez nieletnich (13-17 lat) w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi)	0,3%	1,2%
Osoby ze szczególnymi potrzebami	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	6,3%	2,5%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	30,8%	27,1%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	11,7%	5,7%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	57,5%	61,9%
Kapitał ludzki	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	19,3%	19,3%
	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	33,80	33,05
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	20,4%	19,9%
	Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	2,4%	3,1%
	Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	3,2%	3,4%
	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2020/2015	91,6%	94,8%
Poziom edukacji	Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z 3 przedmiotów)	45,79	46,34
	Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z j. polskiego i matematyki)	43,53	45,38
Aktywność społeczna	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,43	0,35

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnostyki służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín.

Bezrobocie

Analizując wskaźniki bezrobocia na obszarze rewitalizacji dostrzec można, że problem ten pojawia się w kwestii zarówno wysokiego udziału osób bezrobotnych przypadającego na 100 mieszkańców czy na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym, ale także udziału osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych i w liczbie osób w wieku produkcyjnym oraz odsetka osób korzystających z tego tytułu z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców czy ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej. Spośród 7 wskaźników mierzących sytuację bezrobotnych w poszczególnych jednostkach analitycznych aż 6 z nich odnoszących się do obszaru rewitalizacji przekraczała średnią gminną.

Średnio co 28 osoba mieszkająca w centrum Sulęcina była osobą bezrobotną, a co 17 osoba w wieku produkcyjnym nie posiadała pracy. Dla porównania dla całego obszaru Gminy był to co 47 mieszkaniec oraz co 29 osoba w wieku produkcyjnym. Spośród osób bezrobotnych mieszkających na obszarze rewitalizacji aż 38,6% z nich stanowiły osoby długotrwale bezrobotne, a więc nie posiadające pracy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy. Ponadto udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym na obszarze rewitalizacji osiągnął wartość prawie dwukrotnie wyższą niż średnia dla całej Gminy Sulęcín. Podobną sytuację obserwowano w przypadku odsetka osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców, który dla

obszaru rewitalizacji osiągnął wartość ponad dwukrotnie wyższą niż wynosiła średnia dla Gminy. Natomiast z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w 2020 roku na badanym obszarze korzystało aż 53% wszystkich korzystających z tej formy wsparcia.

Z przeprowadzonych warsztatów rewitalizacyjnych wynika, że problem bezrobocia dotyczy głównie mieszkańców lokali komunalnych, dlatego to na tej grupie należałoby skupić działania. W celu poprawy aktualnego stanu bezrobocia należałoby zapewnić działania mające na celu reintegrację tej grupy osób z rynkiem pracy poprzez zorganizowanie szkoleń czy warsztatów doszkalających, czy wprowadzenie narzędzi umożliwiających wykształcenie nawyków systematycznej pracy np. poprzez utworzenie spółdzielni socjalnej.

Z analizy ofert pracy wynika, że w samym Sulęcinie dostępnych jest kilkanaście ofert pracy, a poszukiwani są głównie operatorzy maszyn, magazynierzy, doradcy klienta, informatycy, elektrycy, sprzedawcy sklepów, recepcjoniści czy barmani (źródło: olx.pl; dostęp na 23.11.2023 r.).

Ubóstwo

Kolejnym z badanych zjawisk w sferze społecznej było ubóstwo. Zjawisko ubóstwa odnosi się do poziomu zaspokojenia potrzeb osób, rodzin, gospodarstw domowych do poziomu ich zaspokojenia przez innych członków społeczeństwa. Odnosi się ono do zjawisk takich jak niedostatek i bieda, czego skutkiem jest m.in. bezradność, brak motywacji, wykluczenie społeczne i obniżenie poziomu życia. Oznacza to, że ubóstwo charakteryzują nadmierne rozpiętości w poziomie zaspokojenia potrzeb w społeczeństwie.

Problem ubóstwa w Gminie Sulęcin został zbadany za pomocą 9 wskaźników, spośród których dla obszaru rewitalizacji aż 8 przekraczało wartości średniej gminnej.

Zaobserwowano ponad dwukrotnie wyższy niż w Gminie udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców (20,3% na obszarze rewitalizacji do 9,1% średniej gminnej). Podobna sytuacja dotyczyła wartości odsetka osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców (15,1% na obszarze rewitalizacji do 6,1% średniej gminnej). Ponadto w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej aż 74,4% korzystało z niej z tytułu ubóstwa.

Dodatkowo na obszarze rewitalizacji obserwuje się występowanie problemu alkoholizmu. Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców na obszarze rewitalizacji był ponad trzykrotnie wyższy niż średnia dla Gminy (0,7% na obszarze rewitalizacji do 0,2% średniej gminnej) natomiast odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej wynosił 3,2%. W celu ograniczenia uzależnienia od alkoholu na terenie Gminy Sulęcin funkcjonuje „Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii na lata 2022-2025”, którego działania finansowane są z Europejskiego Funduszu Społecznego. W efekcie realizacji działań udało się zmniejszyć rozmiar zjawiska uzależnienia od środków psychoaktywnych oraz uzależnień behawioralnych w Gminie Sulęcin.

Również kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej oraz w przeliczeniu na 100 mieszkańców na obszarze rewitalizacji przewyższała średnie wartości dla całej Gminy. Dodatkowo zbadano liczbę uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów. Z tej formy pomocy na obszarze rewitalizacji korzystała ponad ¼ dzieci w wieku szkolnym. Dla porównania w całej Gminie było to średnio co 8 dziecko.

Mieszkańcy Gminy Sulęcin, którzy osiągają niskie dochody mogą korzystać ze wsparcia w postaci dostępu do mieszkań komunalnych lub socjalnych, które zlokalizowane są głównie na obszarze

rewitalizacji (łącznie 92%). Niestety wiele mieszkań komunalnych i socjalnych wymaga remontu. Dużo rodzin czeka w kolejce na ww. mieszkania. Według danych na koniec 2022 roku, średni czas oczekiwania na lokal socjalny w Gminie Sulęcín wynosił 36 miesięcy, a czekało na niego 20 osób z obszaru całej gminy. Z kolei na lokal komunalny oczekiwały 103 osoby, jednak czas oczekiwania był taki sam. Ogólną charakterystykę dostępu do mieszkań przedstawia poniższa tabela.

Tab. 5. Wybrane informacje o dostępie do mieszkań komunalnych i socjalnych w Gminie Sulęcín

Wskaźnik	Wartość (2022 rok)	
	Ogółem w gminie	Ogółem na obszarze rewitalizacji
Liczba lokali socjalnych (szt.)	108	96
Liczba lokali komunalnych (szt.)	349	326
Średni czas oczekiwania na lokal socjalny (l. mies.)	36	36
Średni czas oczekiwania na lokal komunalny (l. mies.)	36	36
Liczba osób oczekująca na lokal socjalny (l. os.)	8 rodzin (20 osób)	brak danych
Liczba osób oczekująca na lokal komunalny (l. os.)	43 rodziny (103 osoby)	brak danych

Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sulęcínie.

Pogłębiające się zjawisko ubóstwa niesie za sobą wiele negatywnych skutków, które są odczuwane nie tylko przez osoby bezpośrednio nim dotknięte, ale także przez ogół społeczności lokalnej. Rosnąca frustracja w związku z trudną sytuacją życiową prowadzi do występowania patologii społecznych, konfliktów rodzinnych, a w skrajnych przypadkach także przemocy. Skutki takich zachowań są również negatywnie odczuwane przez społeczeństwo. Sytuacja ta jest szczególnie niekorzystna w przypadku, gdy ubóstwem dotknięta jest większa grupa mieszkańców, która często koncentruje się w niektórych obszarach na terenie Gminy. Skupiska osób ubogich sprzyjają występowaniu m.in. kradzieży, napadów lub innych przestępstw, które przyczyniają się do obniżenia bezpieczeństwa w danych przestrzeniach publicznych. W konsekwencji obszary te są dotknięte wykluczeniem, a także swego rodzaju stygmatyzacją, która dodatkowo pogłębia negatywne zjawiska.

Przestępczość

Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano umiarkowany problem przestępczości. Problem przestępczości zbadano na podstawie trzech wskaźników: liczby stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców, liczby stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czynów karalnych nieletnich na 1000 mieszkańców oraz liczby czynów karalnych popełnionych przez nieletnich (13-17 lat) w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi). Dwa pierwsze osiągnęły wartości mniej korzystne na obszarze rewitalizacji.

Z wartości ww. wskaźników wynika, że liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców przekroczyła analogiczną wartość dla Gminy o wartość równą 6,29. W 2020 roku na terenie całej Gminy Sulęcín stwierdzono 178 przestępstw, z czego 47 z nich popełniono na obszarze rewitalizacji. Z kolei przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w Gminie dopuszczono się 343 razy, z czego aż 142 razy na obszarze rewitalizacji. Z tego względu wskaźnik liczby stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czynów karalnych nieletnich na 1000 mieszkańców na obszarze rewitalizacji znacząco przewyższał średnią gminną.

Jednym z przykładów przestępstw i wykroczeń są pojawiające się akty przemocy domowej w rodzinach patologicznych, które często łączone są z nadmiernym spożyciem substancji alkoholowych. Problem

ten jest problemem międzypokoleniowym, gdzie następuje spirala postępującego zjawiska, kiedy to kolejne pokolenia tej samej rodziny wpadają w uzależnienia i zachowania, do których są przyzwyczajeni z dzieciństwa. W Gminie Sulęcín funkcjonuje „Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2021-2025”, którego działania finansowane są z Europejskiego Funduszu Społecznego. W efekcie realizacji działań udało się zmniejszyć zjawisko przemocy domowej oraz zwiększyć skuteczność pomocy osobom doznającym przemocy.

Uczestnicy warsztatów również zwrócili uwagę na akty wandalizmu występujące na obszarze rewitalizacji. Jako grupę docelową wskazano na młodzież oraz młodych-dorosłych, co nie znaczy, że wymienionych czynów nie popełniają również dorośli. Przyczyną wspomnianych negatywnych zachowań jest najczęściej brak zajęć oraz niskie zaangażowanie w życie społeczne i niski poziom integracji ze środowiskiem lokalnym. Ponadto brak miejsc spotkań oraz liderów w reprezentowanych grupach powoduje niską aktywność obywatelską i brak inicjatyw własnych.

Ryc. 7. Przykłady aktów wandalizmu w postaci graffiti na obszarze rewitalizacji



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 04.01.2024 r.

W celu ograniczenia występowania działań poza granicami prawa w Sulęcín funkcjonuje monitoring gminny. W miejscach, w których zlokalizowane są punkty monitoringu odnotowuje się zmniejszony lub całkowity brak działań takich jak wandalizm czy spożywanie alkoholu w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Monitoring gminny jest swoistym straszakiem przed prowadzeniem nieodpowiednich działań. Lokalizacji punktów monitoringu gminnego na obszarze rewitalizacji przedstawiona została w poniższej tabeli.

Tab. 6. Lokalizacja punktów monitoringu gminnego na obszarze rewitalizacji

Monitoring gminny	
Obszar rewitalizacji	liczba sztuk
Park Miejski	6
Targowisko (Żeromskiego)	4
Ul. Pineckiego (wiata)	1
Ul. Chrobrego (promenada)	2

Ul. Emilii Plater (światła)	1
Plac Czarnieckiego	1
Ul. Batorego 1	1
Ul. Kilińskiego 2c	1

Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sulęcinie.

Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, za osobę ze szczególnymi potrzebami uznaje się osobę, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami.

Problem zaspokojenia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zbadano w oparciu o cztery wskaźniki:

- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców;
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej;
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców;
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej.

Wskaźnik odsetka osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców, jak i w przeliczeniu na wszystkie osoby korzystające z pomocy społecznej był na obszarze rewitalizacji wyższy od średniej gminnej. Pierwszy z nich posiadał wartość 6,3%, natomiast drugi 30,8%. Dla porównania średnia gminna dla obu wskaźników wynosiła kolejno 2,5% i 27,1%. O ile więc drugi z nich osiągnął wartości zbliżone do średniej gminnej, tak pierwszy posiadał wartość znacząco odbiegającą od wartości dla Gminy – był ponad dwukrotnie wyższy.

Trzeci ze wskaźników, tj. odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców, również przewyższał wartości średnie dla Gminy ponad dwukrotnie (11,7% na obszarze rewitalizacji przy średniej gminnej na poziomie 5,7%). Z kolei analogiczny wskaźnik jednak zbadany na tle liczby korzystających z pomocy społecznej, nie przekroczył co prawda wartości gminnej, jednak nadal zanotował on wartość aż 57,5%.

Taki udział osób borykających się z różnego rodzaju problemami zdrowotnymi wymaga przedsięwzięcia odpowiednich działań mających na celu poprawę jakości życia także tej grupy mieszkańców obszaru rewitalizacji – np. poprzez niwelowanie barier architektonicznych, w taki sposób, aby przeciwdziałać poczuciu wykluczenia społecznego u tychże osób.

Kapitał społeczny

Kapitał społeczny to obszerne pojęcie na pograniczu socjologii i ekonomii, które dotyczy całości stosunków społecznych w obrębie danej zbiorowości, umożliwiających w przyszłości nawiązywanie innych konstruktywnych relacji społecznych. W kontekście samorządu nie sposób mówić o kapitale społecznym w oderwaniu od kwestii tendencji demograficznych, zmian w poszczególnych grupach ekonomicznych oraz zastępowalności pokoleń na rynku pracy.

Analizę sytuacji kapitału społecznego w Gminie, podobnie jak innych aspektów, poparto badaniem wskaźnikowym. W tym celu użyto 6 wskaźników. Były to:

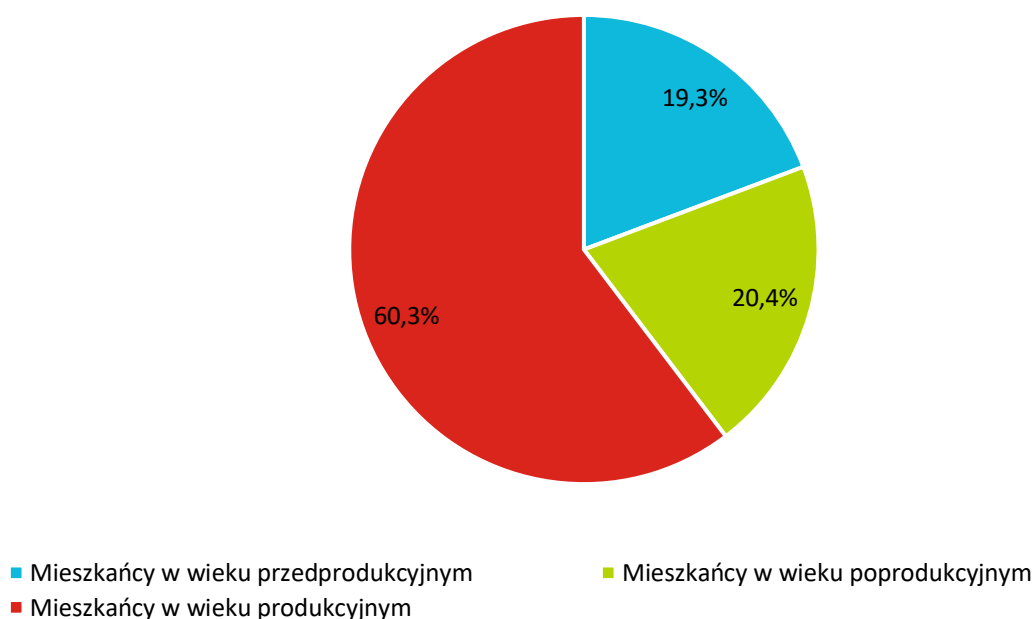
- Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
- Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym,
- Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
- Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2020/2015.

Wszystkie z powyższych wskaźników osiągnęły wartości mniej korzystne na obszarze rewitalizacji niż w całej Gminie Sulęcín. Obszar rewitalizacji w 2020 roku zamieszkiwany był przez 2742 osoby. Udział osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym został przedstawiony na poniższej rycinie obrazującej sytuację demograficzną w granicach obszaru rewitalizacji. Osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowią 19,3% wszystkich mieszkańców, natomiast w wieku poprodukcyjnym 20,4%. Obszar rewitalizacji zamieszkuje więc więcej seniorów niż dzieci i młodzieży. W konsekwencji kilku lat może to skutkować coraz to większą liczbą osób w wieku poprodukcyjnym, co może mieć odzwierciedlenie w braku zastępowalności na rynku pracy. Mniej młodych ludzi będzie gotowych podjąć pracę, a coraz więcej osób będzie opuszczało rynek pracy ze względu na osiągnięcie wieku emerytalnego.

Ponadto obserwuje się niższy niż średnia gminna udział dzieci w wieku 0-3 oraz 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców. Na obszarze rewitalizacji wynosił on kolejno 2,4% i 3,2%. Średnia gminna wynosiła 3,1% oraz 3,4%. Ponadto obserwuje się wyższy niż w całej Gminie wskaźnik ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (33,8 na obszarze rewitalizacji do średniej gminnej wynoszącej 33,05).

Dodatkowo widoczny jest negatywny wskaźnik dynamiki zmiany liczby mieszkańców w latach 2015-2020 zarówno dla centrum jak i całej Gminy (wartości poniżej 100%), co oznacza, że obszary te stopniowo się wyludniają. Alarmujący jest natomiast fakt, że centrum wyludnia się w bardziej intensywny sposób – dynamika tego procesu wynosiła 91,6% (w Gminie 94,8%).

Ryc. 8. Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

Zmieniająca się struktura wiekowa mieszkańców obszaru rewitalizacji implikuje konieczność podejmowania odpowiednich kroków zarówno w zakresie usług społecznych, jak i dostosowania infrastruktury i przestrzeni do zwiększających się potrzeb zarówno starszych, ale też i młodszych mieszkańców. Aby zapewnić atrakcyjność obszaru rewitalizacji dla wszystkich mieszkańców, nie należy zapominać o młodszych grupach wiekowych.

Na obszarze rewitalizacji występuje ograniczona liczba miejsc do opieki nad dziećmi do lat 3. W Sulęcinie funkcjonuje tylko jeden żłobek publiczny oferujący 18 miejsc. Dodatkowo opiekę nad tą grupą wiekową oferuje prywatny klub dziecięcy, w którym miejsce opieki dla dziecka jest dla dużej grupy mieszkańców zbyt dużym wydatkiem finansowym.

Ponadto, aby zwiększyć udział osób w wieku przedprodukcyjnym względem osób w wieku poprodukcyjnym kluczowe będzie zapewnienie nie tylko miejsc opieki nad dziećmi, ale także, infrastruktury do spędzania czasu wolnego. Może to spowodować napływ i zwiększenie udziału osób w wieku produkcyjnym posiadających małe dzieci. Dodatkowo osiedlenie się w atrakcyjnym otoczeniu może również wpłynąć na podejmowanie decyzji o założeniu rodziny, a w konsekwencji zwiększeniu udziału najmłodszej części społeczeństwa. Szczególnie atrakcyjne do zamieszkania dla młodych ludzi są obecnie miejsca, gdzie w niewielkiej odległości można zaspokoić potrzeby związane m.in. z opieką nad dziećmi, pracą o odpowiednim wynagrodzeniu, ale również miejsca, gdzie można realizować swoje pasje, rozwijać się oraz spędzać aktywnie czas.

Na terenie Gminy Sulęcin funkcjonuje Dzienny Dom Senior+. W 2022 roku wsparciem objęto łącznie 36 osób. Siedziba Domu Seniora zlokalizowana jest w Domu Joannitów. Seniorzy chętnie uczestniczą w zajęciach prowadzonych w ramach działalności Domu. Jest wielu chętnych do uczestnictwa w zajęciach, w wyniku czego utworzyła się kolejka oczekujących na przyjęcie do Domu Seniora. Działania rewitalizacyjne wymagają utworzenia miejsc do spędzania czasu dla osób starszych oraz organizacji działań kulturalnych dostosowanych dla tej grupy wiekowej. Ponadto oprócz Dziennego Domu Senior+ na terenie Gminy funkcjonuje Klub „Senior+” w Żubrowie, które działalność polega na motywowaniu seniorów do działań na rzecz samopomocy i działań wolontarystycznych na rzecz innych osób.

Jednym z negatywnych aspektów położenia Gminy Sulęcin jest jej bliskość to granicy kraju, a tym samym do możliwości wyjazdów zarobkowych poza granice ojczyzny. Wyjazdy mieszkańców „za chlebem” wpływają negatywnie na relacje wewnątrz rodzinne. Rodzice wyjeżdżają do pracy za granicę często pozostawiają dzieci pod opieką babć i dziadków. W dłuższej perspektywie czasu następuje zmiana struktury, a także zanik relacji na poziomie rodzic – dziecko. Takie dzieci mogą czuć się niechciane, a tym samym szukać prób zwrócenia na siebie uwagi.

Inną przyczyną wyludniania się obszaru i starzenia się społeczeństwa są wyjazdy młodych ludzi na studia do dużych ośrodków miejskich tj.: Poznań, Szczecin, Wrocław, Zielona Góra. Większość tych osób po zakończeniu edukacji kontynuuje życie, zakłada rodziny, osiedla się na stałe w tych miastach i nie wraca do miejsc, z których pochodzą.

Poziom edukacji

Kolejnym z aspektów poddanych badaniu wskaźnikowemu był poziom edukacji. Z uwagi na podział Gminy na 4 obwody publicznych szkół podstawowych mających siedzibę na obszarze Gminy Sulęcin, cały obszar rewitalizacji znajdował się w granicach dwóch obwodów: Szkoły Podstawowej nr 1 im. Jana Pawła II zlokalizowanej pod adresem Park Bankowy 7 (w obszarze rewitalizacji) oraz Szkoły Podstawowej nr 2 im. Polskich Olimpijczyków zlokalizowanej przy ul. Kopernika 7 (poza obszarem rewitalizacji). Z tego względu poziom edukacji na obszarze rewitalizacji zbadany został za pomocą

wskaźników średnich wyników egzaminu ósmoklasisty w postaci średnich z 3 przedmiotów oraz średniej z j. polskiego i matematyki. Wynik ten stanowi średnią z wyników z obu szkół przydzieloną wagom na podstawie poszczególnych ulic i ich przydziału pomiędzy obwody szkolne. Na tej podstawie wykazano, że obie z badanych średnich osiągnęły wartości niższe niż wartość średnich wyników w całej Gminie.

Poziom uczestnictwa w życiu publicznym

Aktywność społeczna mieszkańców i ich poziom uczestnictwa w życiu publicznym przejawia się m.in. liczbą i częstotliwością inicjatyw oddolnych oraz liczbą uczestników tychże wydarzeń, dodatkowo na pewno swój wpływ na nią ma także funkcjonowanie stowarzyszeń i organizacji pozarządowych oraz jednostek organizacyjnych Gminy – atrakcyjność i jakość ich oferty społecznej, kulturalnej lub sportowej dla szerokiej grupy mieszkańców. Zróżnicowanie to wynika m.in. z wieku uczestników życia publicznego, ich zamożności, statusu społecznego czy ich najbliższego otoczenia oraz zainteresowań.

Aspekt poziomu uczestnictwa w życiu publicznym na etapie delimitacji zbadano dla poszczególnych jednostek analitycznych za pomocą wskaźnika liczby fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców. Wskaźnik ten osiągnął dla obszaru rewitalizacji wartości bardziej korzystniejsze niż średnia dla Gminy – 0,43. Analogiczny wskaźnik dla całej Gminy wynosił 0,35.

Na terenie Gminy występują liczne podmioty świadczące usługi społeczne i kulturalne. Część podmiotów zlokalizowana jest na obszarze rewitalizacji lub w jego bliskim sąsiedztwie. W celu aktywnej działalności podmioty korzystają również z przestrzeni publicznych zlokalizowanych na terenie Gminy.

Tab. 7. Podmioty świadczące usługi społeczne i kulturalne na terenie Gminy Sulęcín

Nazwa podmiotu:	Lokalizacja (miejscowość, ulica):
Sulęciński Ośrodek Kultury	Sulęcín, Moniuszki 1
Biblioteka Publiczna	Sulęcín, Moniuszki 1 oraz filie w miejscowościach: Ostrów, Żubrow, Trzemeszno Lubuskie
Ośrodek Pomocy Społecznej	Sulęcín, E. Plater 14
Środowiskowy Dom Samopomocy	Sulęcín, Żeromskiego 71
Dzienny Dom Senior+ przy OPS w Sulęcínie	Sulęcín, Młynarska 1
Punkt Konsultacyjny do Spraw Uzależnień i Przemocy Domowej	Sulęcín, ul. Kościuszki 6
Klub SENIOR+ w Żubrowie przy OPS w Sulęcínie	Żubrow 16 A, 69-200 Sulęcín
Świetlica Środowiskowa w Sulęcínie działająca przy OPS w Sulęcínie	ul. Żeromskiego 71, 69- 200 Sulęcín
Świetlica Środowiskowa w Brzeźnie działająca przy OPS w Sulęcínie	Brzeźno 37, 69-200 Sulęcín
Świetlica Środowiskowa w Długoszynie działająca przy OPS w Sulęcínie	Długoszyń 11 B, 69-200 Sulęcín
Świetlica Środowiskowa w Grochowie działająca przy OPS w Sulęcínie	Grochowo, ul. Główna 7, 69-200 Sulęcín
Świetlica Środowiskowa w Trzebowie działająca przy OPS w Sulęcínie	Trzebów 61 A, 69- 200 Sulęcín

Świetlica Środowiskowa w Zarzynie działająca przy OPS w Sulęcinie	Zarzyń 43 A/1, 69- 200 Sulęcin
Świetlica Środowiskowa w Trzemesznie Lubuskim działająca przy OPS w Sulęcinie	Trzemeszno Lubuskie ul. Poznańska 63, 69-200 Sulęcin

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sulęcinie.

Innym problem jest niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym młodzieży. W celu rozwoju dzieci rodzice zapisują je na szereg zajęć pozalekcyjnych organizowanych w różnych częściach Gminy. Jednakże zapał dzieci do uczestnictwa w zajęciach kończy się w momencie, gdy rodzice przestają dowozić swoje dzieci na miejsce odbywania się zajęć. Uczestnicy warsztatów zwrócili uwagę na ogólny brak zainteresowań wśród dzieci i młodzieży, co wynika m.in. z wzorców wynoszonych z domu rodzinnego i środowiska lokalnego. Tym samym wśród młodych osób brakuje motywacji do zmiany swojej sytuacji życiowej. Ponadto pandemia Covid-19 spowodowała uzależnienie od Internetu i telefonu zwłaszcza wśród dzieci i młodzieży, co jest następstwem zamknięcia w domach i wprowadzenia nauki zdalnej. Należy podkreślić, że uzależnienie od Internetu i telefonu w coraz większym stopniu dotyka także osób dorosłych. W celu poprawy sytuacji należałoby wprowadzić działania profilaktyczne wśród dzieci i młodzieży m.in. w szkołach i świetlicach oraz zachęcić do udziału w zajęciach pozaszkolnych np. organizowanych przez Sulęciński Ośrodek Kultury i inne instytucje.

Badania społeczne

W celu dokładniejszego poparcia otrzymanych wyników badania wskaźnikowego przeprowadzone zostały badania ankietowe, warsztaty rewitalizacyjne, a także odbył się spacer studyjny po obszarze rewitalizacji.

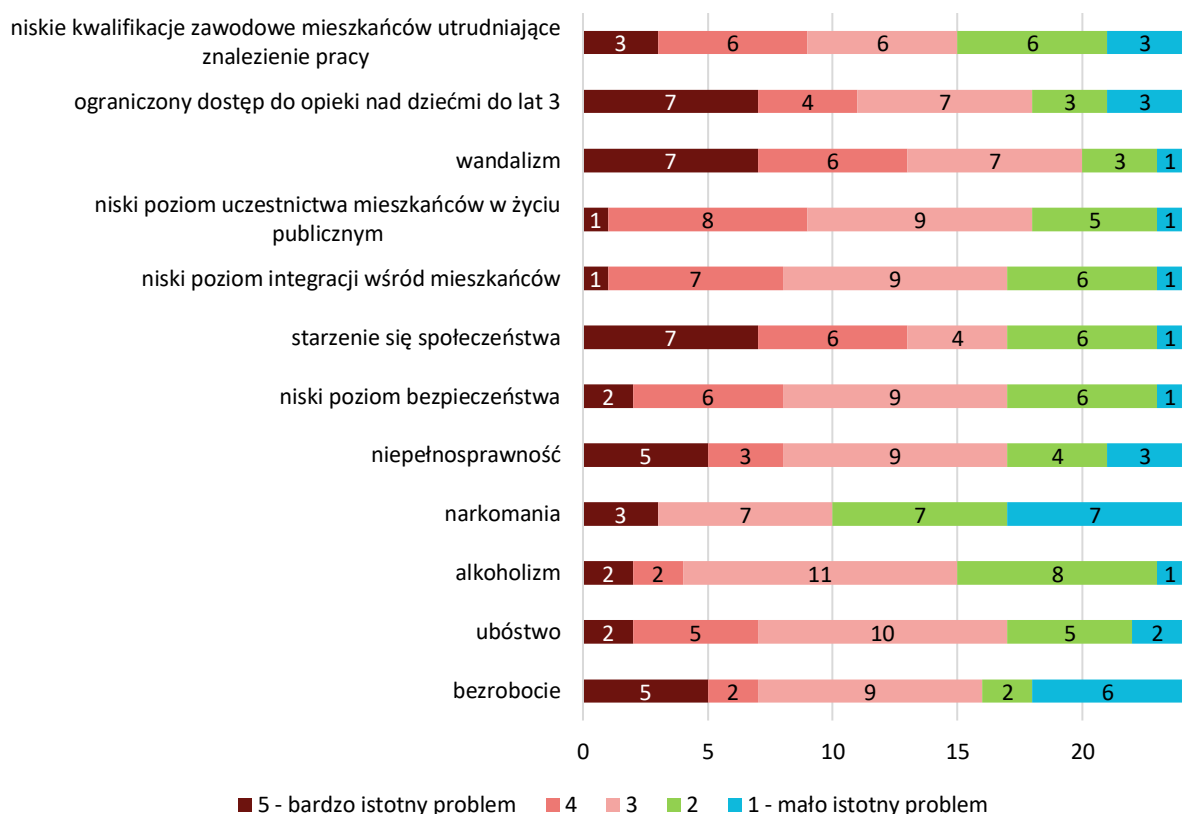
Podczas badania ankietowego wypełnione zostały 24 formularze dotyczące obszaru rewitalizacji. Ankietowani zostali poproszeni o ocenę (w skali od 1 – najmniej istotne do 5 – najbardziej istotne) istotności problemów występujących w sferze społecznej, ale również gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

W sferze społecznej za najważniejsze problemy ankietowani uznali wandalizm i starzenie się społeczeństwa (13 z 24 ankietowanych wskazało, że są to bardzo istotne bądź istotne problemy). Ponadto wskazano na ograniczony dostęp do opieki nad dziećmi do lat 3 (11 z 24 ankietowanych wskazało, że jest to bardzo istotny bądź istotny problem). Warto wyszczególnić także problemy niskich kwalifikacji zawodowych mieszkańców utrudniające znalezienie pracy oraz niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym (9 z 24 ankietowanych wskazało, że są to bardzo istotne bądź istotne problemy).

Szczegóły przedstawia rycina poniżej.



Ryc. 9. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy w sferze społecznej występujące na obszarze rewitalizacji:

- Wysokie bezrobocie, szczególnie widoczne wśród mieszkańców lokali komunalnych,
- Wysoki poziom ubóstwa oraz alkoholizmu,
- Umiarkowany poziom przestępczości oraz popełnianych wykroczeń i aktów wandalizmu,
- Wysoki odsetek osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami – potrzeba lepszej dostępności oferty oraz przestrzeni dla takich osób,
- Starzenie się społeczeństwa – potrzeba dostosowania oferty społecznej i kulturalnej dla osób w wieku poprodukcyjnym,
- Wyludnianie się obszaru, potrzeba dostosowania ofert społeczno-kulturalnych w celu przyciągnięcia nowych mieszkańców,
- Niewystarczający dostęp do opieki nad dziećmi do lat 3,
- Niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym.

3.3.2. Sfera gospodarcza

Analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała jedynie częściowe występowanie problemów w sferze gospodarczej w granicach obszaru rewitalizacji. Wskaźnik syntetyczny dla powyższej sfery posiadał wartość dodatnią, jednak mimo to spośród 6 badanych wskaźników dwa z nich posiadały wartości mniej korzystne niż średnia dla Gminy.

Sferę gospodarczą poddano analizie w zakresie aktywności gospodarczej. Wykazano, iż w obszarze rewitalizacji występują wartości powyżej średniej odnoszące się do liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem w podziale na 100 mieszkańców i 100 osób w wieku produkcyjnym oraz analogicznych wskaźników dla liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku. Jedynym aspektem, który na etapie analizy wskaźnikowej osiągnął wartości mniej korzystne niż średnia gminna była liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku, zarówno w podziale na 100 mieszkańców, jak i 100 osób w wieku produkcyjnym. Szczegóły przedstawia tabela poniżej.

Tab. 8. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín

Zakres	Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Aktywność gospodarcza	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców	6,42	4,66
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 osób w wieku produkcyjnym	10,64	7,69
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku na 100 mieszkańców	0,66	0,35
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	1,10	0,57
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku na 100 mieszkańców	0,38	0,14
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	0,63	0,24

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín.

Pod koniec 2020 roku w granicach obszaru rewitalizacji zarejestrowanych było ogółem 176 podmiotów gospodarczych. W trakcie całego roku działalność gospodarczą założyło 18 podmiotów, z kolei wyrejestrowanych zostało 10. Dostrzec można, że pomimo iż był to rok, w którym wielu przedsiębiorców na całym świecie borykało się z różnymi problemami spowodowanymi pandemią koronawirusa Covid-19, w granicach obszaru rewitalizacji wciąż więcej firm założyło działalności niż jej zaprzestało. Należy podkreślić, że w ciągu ostatnich kilku lat żadna duża firma nie ogłosiła upadłości ani nie przeniosła swojej siedziby poza teren Gminy Sulęcín.

Analizując sytuację gospodarczą na obszarze rewitalizacji nie sposób pominąć aspektu stref inwestycyjnych oraz podmiotów zatrudniających największą liczbę pracowników w Gminie, a więc pośrednio także największą liczbę mieszkańców obszaru rewitalizacji. Na samym obszarze rewitalizacji nie została wyznaczona strefa inwestycyjna. Jednakże Gmina Sulęcín położona jest w Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Ponadto Gmina stosuje zachęty dla przyciągnięcia innowacyjnych inwestycji jedynie poprzez zwolnienie z podatków przy nowych inwestycjach oraz umorzenia lub odroczenia płatności bądź rozłożenia na raty (uznaniowo).

Do największych pracodawców zlokalizowanych na terenie całej Gminy zalicza się m.in.:

- Molex sp. z o.o. (Sulęcín) – produkcja elementów elektronicznych,
- Christianapol Meble Polska sp. z o.o. sp. k (Sulęcín) – produkcja mebli tapicerowanych,
- Maszoński Logistic Sp. z o.o. Sp.k. (Sulęcín) – transport międzynarodowy,
- Szpital Powiatowy (Sulęcín) – działalność lecznicza,
- 17 Wielkopolska Brygada Zmechanizowana (Wędrzyn) – wojsko,
- 45 WOG (Wędrzyn) – wojsko.

Na obszarze rewitalizacji funkcjonują przede wszystkim mniejsze przedsiębiorstwa działające w sektorze handlu i usług m.in.: sklepy spożywcze, gabinety fryzjerskie czy kosmetyczne oraz sklepy branżowe.

Ryc. 10. Przykłady przedsiębiorstw świadczących usługi występujących na obszarze rewitalizacji



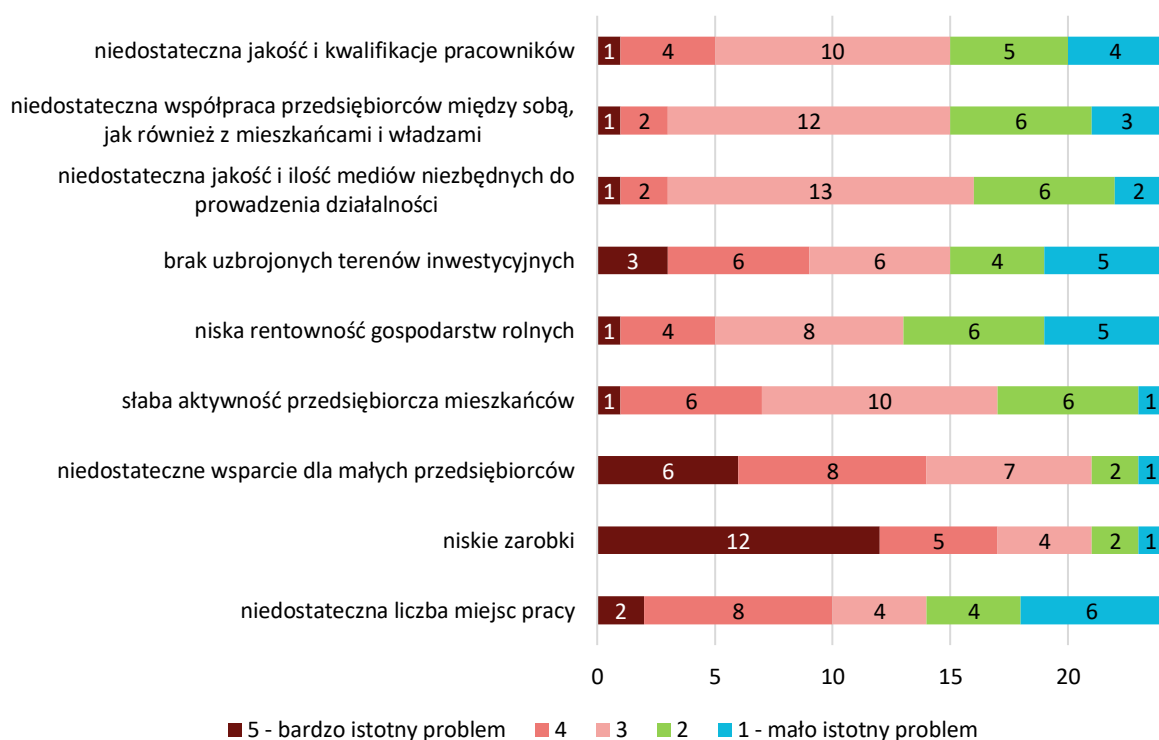
Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 04.01.2024 r.

Na obszarze rewitalizacji (Dom Joannitów, ul. Młynarska 1) swoją siedzibę posiada również Cech Rzemiosł Różnych. Cech należy do organizacji zrzeszonych w Lubuskiej Izbie Rzemieślniczej w Gorzowie Wielkopolskim. Cech oferuje programy i projekty mające na celu nabywanie nowych umiejętności, szkolenia zawodowe, a także przeprowadza egzaminy sprawdzające, czeladnicze i mistrzowskie w różnych zawodach.

Jednym z aspektów poruszonym na warsztatach rewitalizacyjnych był brak wiedzy mieszkańców obszaru rewitalizacji o możliwościach otrzymania wsparcia w postaci dofinansowań i dotacji na rozpoczęcie prowadzenia działalności. Uczestnicy warsztatów zwracali również uwagę na niskie zarobki, co zostało wskazane także w badaniu ankietowym. Ponadto do niskich zarobków przyczyniać się może występowanie szarej strefy, kiedy to pracownicy wykonują zadania bez zawierania umów cywilno-prawnych, tym samym nie obowiązują ich wymogi prawa np. dotyczące minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Z kolei według ankietowanych najbardziej istotnym problemem w sferze gospodarczej są niskie zarobki (17 z 24 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny bądź istotny problem) oraz niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorstw (14 z 24 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny bądź istotny problem).

Ryc. 11. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy **w sferze gospodarczej** występujące na obszarze rewitalizacji:

- słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw skutkująca wyrejestrowywaniem podmiotów gospodarczych,
- niskie zarobki,
- niedostateczne wsparcie małych przedsiębiorstw.



3.3.3. Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie wykazała przekroczenia wartości średniej gminnej w ani jednym z badanych wskaźników. Wzięto w niej pod uwagę jednak jedynie pokrycie budynków materiałami zawierającymi azbest. Szczegółowe wartości przedstawia poniższa tabela.

Tab. 9. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín

Zakres	Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Pokrycie azbestem	Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi na 100 mieszkańców	0,11	1,18
	Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	313,03	1474,71

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín*.

Zarówno liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi oraz powierzchnia materiałów zawierających azbest przypadająca na 100 mieszkańców była niższa na obszarze rewitalizacji niż dla całej Gminy. Świadczy to o skuteczności działań gminnych w tym aspekcie. W Gminie prowadzony jest „Program finansowania usuwania wyrobów zawierających azbest”. Mieszkańcy corocznie mają możliwość ubiegania się o uzyskanie środków na usunięcie azbestu za pomocą „wniosków o dofinansowanie usunięcia wyrobów i materiałów zawierających azbest z terenu Gminy Sulęcína” w wysokości do 40% kosztów kwalifikowanych. Dotacja świadczona jest ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zielonej Górze. W 2022 roku w wyniku realizowanych działań z terenu Gminy unieszkodliwiono 137,36 ton wyrobów zawierających azbest. Poprzez skuteczność realizowanego już teraz programu, nie widzi się konieczności planowania dodatkowych działań rewitalizacyjnych mających na celu zniwelowanie problemu liczby budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi czy powierzchni materiałów zawierających azbest.

Ważnym aspektem w sferze środowiskowej jest także jakość powietrza. Gmina Sulęcín prowadzi szereg działań z zakresu ochrony środowiska również w celu poprawy jakości powietrza. Jednym z takich działań jest Program „Czyste Powietrze”, który stanowi program dotacyjny celem, którego jest wsparcie finansowe mieszkańców w ociepleniu ich domów oraz wymianie ogrzewania. W ramach programu prowadzone są dofinansowania na termomodernizację budynków jednorodzinnych oraz zlikwidowanie starych i nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe będących główną przyczyną zanieczyszczenia powietrza.

Tab. 10. Realizacja Programu „Czyste Powietrze” w Gminie Sulęcín na stan 31.12.2023 r.

Liczba złożonych wniosków o dofinansowanie (szt.)	Liczba zawartych umów o dofinansowanie (szt.)	Kwota wypłaconych dotacji dla przedsięwzięć z terenu Gminy	Liczba zrealizowanych przedsięwzięć (szt.)
189	175	1 643 282,69 zł	101

Źródło: Strona Internetowa Gminy Sulęcín (sulecin.pl) [dostęp z dnia 19.01.2024 r.].

Pomimo rozbudowanych działań prowadzonych przez Gminę w zakresie wsparcia działań mających na celu ochronę środowiska, diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji pozwoliła wyodrębnić inne problemy w sferze środowiskowej przyczyniające się do jej degradacji. Jednakże, należy podkreślić, że na obszarze Gminy nie stwierdzono obecności dużych zakładów emitujących zanieczyszczenia do atmosfery.

Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw, Gmina Sulęcín znajduje się w strefie lubuskiej (kod strefy: PL0803) – dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości: ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu.

W poniższej tabeli przedstawiono stan powietrza atmosferycznego w strefie lubuskiej wraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie lubuskim za rok 2021, opracowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Tab. 11. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie lubuskiej w 2021 roku

OCHRONA ZDROWIA LUDZI											
Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	pył PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	pył PM2.5
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

klasa A – stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych

klasa B – stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji

klasa C – stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie Tabeli 7.28. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) z „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie lubuskim. Raport wojewódzki za rok 2021”, opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze.

Jak wynika z tabeli, według kryterium ochrony zdrowia, w tej strefie nie stwierdzono przekroczeń dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, pyłu zawieszonego PM2,5 i PM10 oraz zawartego w pyłe zawieszonym ołowiu, arsenu, kadmu i niklu. Występowały natomiast przekroczenia poziomów dopuszczalnych w zakresie benzo(a)pirenu (klasa C).

Ponadto w Gminie zlokalizowany jest jeden czujnik powietrza Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Zielonej Górze. Znajduje się on przy budynku Przedszkola nr 1 w Sulęcín, przy ulicy Mirostawa Dudka 15A. Czujnik ten mieści się poza obszarem rewitalizacji, jednakże zlokalizowany jest w niedalekiej odległości od jego wschodniej granicy.

Jednym z zagrożeń dla jakości powietrza na obszarze rewitalizacji jest tzw. niska emisja. Definiowana jest ona jako emisja pyłów i gazów do atmosfery ze źródeł nieprzekraczających 40 m wysokości. Wiąże się ona z niską efektywnością energetyczną budynków, wynikającą z przestarzałych technologii budowlanych i brakiem ich modernizacji m.in. brakiem ocieplenia i izolacji cieplnej, nieszczelności

pokrycia dachowego czy stolarki okiennej. Przez nieszczelność zabudowy, część ciepła wydostaje się na zewnątrz, co powoduje straty ciepła i konieczność dalszego dogrzewania mieszkań, aby utrzymać odpowiednią temperaturę. Dużym problemem są również kwestie finansowe. Narastający kryzys energetyczny spowodował wysokie podwyżki cen paliw i prądu, co w połączeniu z niskimi zarobkami ogranicza możliwości wymiany pieców i termomodernizacji budynków. Przeszkodę stanowią także skomplikowane i długotrwałe procedury prawne w zakresie wymiany źródeł ciepła (m.in. uzyskiwanie zezwoleń czy dofinansowań), co dodatkowo zniechęca mieszkańców do przejścia na ekologiczne formy ogrzewania budynków czy skorzystania z OZE w postaci np. paneli fotowoltaicznych. Dodatkowym problemem jest również niska świadomość ekologiczna mieszkańców, która w połączeniu z problemami finansowymi, skutkuje paleniem w piecu „czym popadnie”, co dodatkowo pogarsza jakość powietrza w obszarze rewitalizacji.

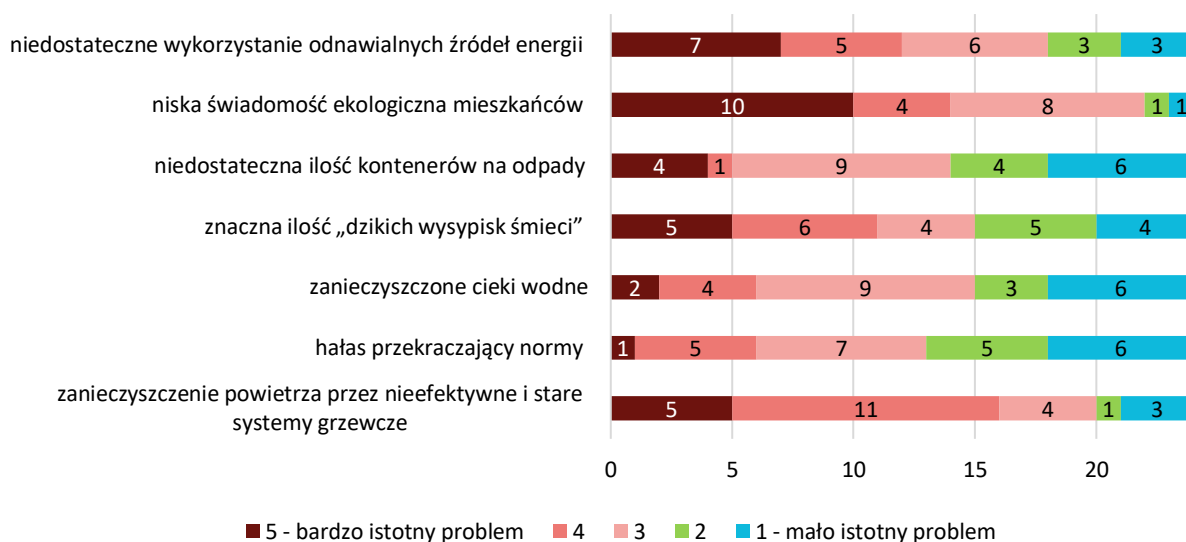
Spacer studyjny, a także warsztaty rewitalizacyjne w Gminie, potwierdziły występowanie problemu. Mieszkańcy podczas spotkania wskazali na problem zanieczyszczenia powietrza, zwłaszcza w miejscach koncentracji kamienic komunalnych. Potwierdzili oni, że wpływ na jakość powietrza ma niska świadomość ekologiczna mieszkańców, brak funduszy czy piece starej generacji. W przeszłości rozważany był pomysł zbudowania centralnej kotłowni w obrębie zabudowań ze starymi kamienicami, jednakże nie udało się zrealizować tego zamierzenia. Wynika to przede wszystkim ze względu na brak funduszy.

Uczestnicy warsztatów zwrócili uwagę także na niskie wykorzystanie odnawialnych źródeł energii przez mieszkańców. Jako przyczynę tego zjawiska wskazano na małą świadomość ekologiczną czy występowanie wielu budynków wielorodzinnych i związane z tym ograniczenia i utrudnienia w możliwości pozyskania dotacji. Refundacja środków na inwestycje w OZE, a nie dotacja (prefinansowanie) powoduje, że nie każdego stać na rozpoczęcie takiej inwestycji. Ponadto wskazano na mniejsze możliwości pozyskania dotacji dla nowobudowanych domów.

Kolejnym problemem w sferze środowiskowej jest niska efektywność energetyczna budynków. Odpowiednie przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych wymaga szerokiego zakresu prac jakie należy wykonać, co wiąże się z wysokimi kosztami, na które mieszkańców nie zawsze stać. Nie wszyscy są także świadomi tego jak odpowiednio zabezpieczony budynek ponosi dużo mniejsze straty energii, a tym samym zmniejsza koszty jego eksploatacji. Gmina pomaga mieszkańcom w częściowym rozwiązaniu tego problemu m.in. poprzez realizację opisanego wyżej programu „Czyste Powietrze”.

Również wyniki ankietyzacji wśród mieszkańców potwierdzają występowanie powyższych problemów w sferze środowiskowej. Za najbardziej istotne problemy w badanej sferze na obszarze rewitalizacji mieszkańcy uważają zanieczyszczenie powietrza przez nieefektywne i stare systemy grzewcze (16 z 24 ankietowanych wskazało, że jest to bardzo istotny bądź istotny problem) oraz niską świadomość ekologiczną mieszkańców (14 z 24 ankietowanych wskazało, że jest to bardzo istotny bądź istotny problem). Ponadto warto też zwrócić uwagę na niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii czy znaczną ilość „dzikich wysypisk śmieci” (kolejno 12 i 11 z 24 ankietowanych wskazało, że są to bardzo istotne bądź istotne problemy).

Ryc. 12. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy w sferze środowiskowej występujące na obszarze rewitalizacji:

- niska świadomość ekologiczna mieszkańców,
- niska emisja pogarszająca jakość powietrza atmosferycznego,
- niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- niska efektywność energetyczna budynków.

3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sfera przestrzenno-funkcjonalna na obszarze rewitalizacji poddana była analizie wskaźnikowej w ujęciu dostępności infrastruktury publicznej (liczby ogólnodostępnych placów zabaw przypadających na 100 mieszkańców) oraz ładu przestrzennego (liczby obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków przypadających na 100 mieszkańców). Szczegóły przedstawia tabela poniżej.

Tab. 12. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín

Zakres	Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Dostępność infrastruktury publicznej	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,14	0,20
Ład przestrzenny	Liczba obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na 100 mieszkańców	4,45	4,18

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnostyki służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín.

Aspekt dostępności infrastruktury publicznej zmierzony został za pomocą wskaźnika liczby ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) przypadających na 100 mieszkańców. Dla obszaru rewitalizacji osiągnął on wartość 0,14 przy średniej gminnej oscylującej w granicach 0,20. Według danych gminnych w 2020 roku w granicach obszaru rewitalizacji mieściły się 4 takie obiekty, natomiast w całej Gminie było ich 24. Warto jednak mieć na uwadze nie tylko liczbę takich obiektów, ale także ich stan techniczny.

Podstawą planowania przestrzennego w Gminie jest wspomniane już w rozdziale modelu funkcjonalno-przestrzennego Studium. Ponadto znaczący wpływ na ład przestrzenny w granicach obszaru rewitalizacji ma liczba obiektów zabytkowych, w tym wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków czy Rejestru Zabytków i Ewidencji Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Według wskaźnika liczba obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków przypadająca na 100 mieszkańców przewyższała średnią gminną. Na ład przestrzenny centrum miejscowości największy wpływ ma wspomniany już teren miasta tj. układ przestrzenny miasta (nr rej.: III-7/57 z 7.11.1957 oraz 8/76 z 22.10.1976; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_UU.25669). Realnie wpływa on na formę zabudowy znacząco ograniczając możliwości samowoli budowlanej. Według danych gminnych w Gminnej Ewidencji Zabytków na obszarze rewitalizacji znajdują się w sumie 122 z 512 obiektów wpisanych do tejże ewidencji.

W obszarze rewitalizacji zlokalizowana jest część najważniejszych instytucji publicznych pełniących funkcje administracyjne, kulturalno-oświatowe, społeczne czy odpowiadające za bezpieczeństwo i porządek publiczny w Gminie. Ponadto znajdują się tu obiekty pełniące funkcje sakralne czy posiadające realny wpływ na kształtowanie lokalnej tożsamości mieszkańców. Do ww. obiektów należą m.in.: Sąd Rejonowy, Komenda Powiatowa, Szpital Powiatowy, Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II, I Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza, Dom Dziecka, Plac Czarnieckiego (sulęciński rynek), Park Miejski oraz Kościoły św. Henryka i św. Mikołaja.

Ważnym jest, aby przestrzeń zachować w dobrym stanie technicznym, tak aby mogły w sposób funkcjonalny, bezpieczny i dostępny pełnić swoje funkcje. W poniższej tabeli przedstawiono ważne przestrzenie zlokalizowane na obszarze rewitalizacji.

Tab. 13. Charakterystyka wybranych przestrzeni zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji

Nazwa	Lokalizacja	Aktualne przeznaczenie, zagospodarowanie, odbywające się wydarzenia
Sulęciński Rynek	Plac Czarnieckiego	przestrzeń rekreacyjna, imprezy kulturalne
Targowisko miejskie	ul. Żeromskiego 9	działalność handlowa, sporadycznie imprezy kulturalne
Park Miejski	ul. E. Plater	cykliczne imprezy kulturalne
Park 777-lecia	ul. Park Bankowy	cykliczne imprezy kulturalne
tereny przemysłowe	ul. Witosa 34	aktualnie w trakcie zmiany na charakter mieszkaniowo-usługowy
teren po byłym Ogródku Jordanowskim	ul. Kościuszki	teren niezagospodarowany, brak funkcji

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sulęcinie.

Ankietyzacja mieszkańców oraz spacer studyjny po obszarze rewitalizacji potwierdzają występowanie problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

Jednym z problemów występujących na obszarze rewitalizacji jest zbyt duża powierzchnia zabetonowana w porównaniu do powierzchni terenów zieleni. Przykładem takich miejsc jest m.in. Plac Czarnieckiego a także tereny parkingu przy Prokuraturze Rejonowej. Zbyt duża powierzchnia terenów uszczelnionych przyczynia się do problemów z odprowadzaniem wód opadowych. Jako przyczynę występowania dużej ilości terenów pokrytych materiałami nieprzepuszczalnymi wskazano złe projektowanie przestrzeni publicznych. Przy okazji przebudowy terenów należy wziąć pod uwagę aspekt środowiskowy i zwiększyć powierzchnię terenów biologicznie czynnych oraz wprowadzić nowe nasadzenia roślinności wysokiej.

Ryc. 13. Teren Placu Czarnieckiego – sulęciński rynek



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 04.01.2024 r.

Kolejnym negatywnym zjawiskiem trapiącym mieszkańców obszaru rewitalizacji jest niedostateczna ilość terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także niewykorzystanie potencjału niezagospodarowanych terenów. Jednym z przykładów takich miejsc jest teren po byłym Ogródku Jordanowskim. Jest to spory teren przy ul. Kościuszki, który od dawna nie jest wykorzystywany w celach rekreacyjnych. Na ww. obszarze brakuje oświetlenia, monitoringu, małej architektury oraz przystosowania wybranych części terenu do różnych aktywności, a także infrastruktury energetycznej i wodno-kanalizacyjnej – niezbędnych do organizacji wydarzeń. Potencjał terenu jako miejsca spotkań poruszany był również na spotkaniach Miejskiej Rady Seniorów.

Innym częściowo zagospodarowanym terenem jest obszar przy ul. Pineckiego, położony tuż przy zabytkowych murach obronnych. Teraz ten położony w centrum miasta posiada spory potencjał.

Obecnie część terenu zagospodarowana jest na plac zabaw. Urządzenia te wymagają jednak odnowienia lub wymiany na nowe. Jest to duży obszar, który można zagospodarować np. na miejsce spotkań i integracji mieszkańców (w tym dzieci) sąsiednich budynków.

Ryc. 14. Teren po byłym Ogródku Jordanowskim (po lewej) oraz przy zabytkowych murach obronnych (po prawej)



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 04.01.2024 r.

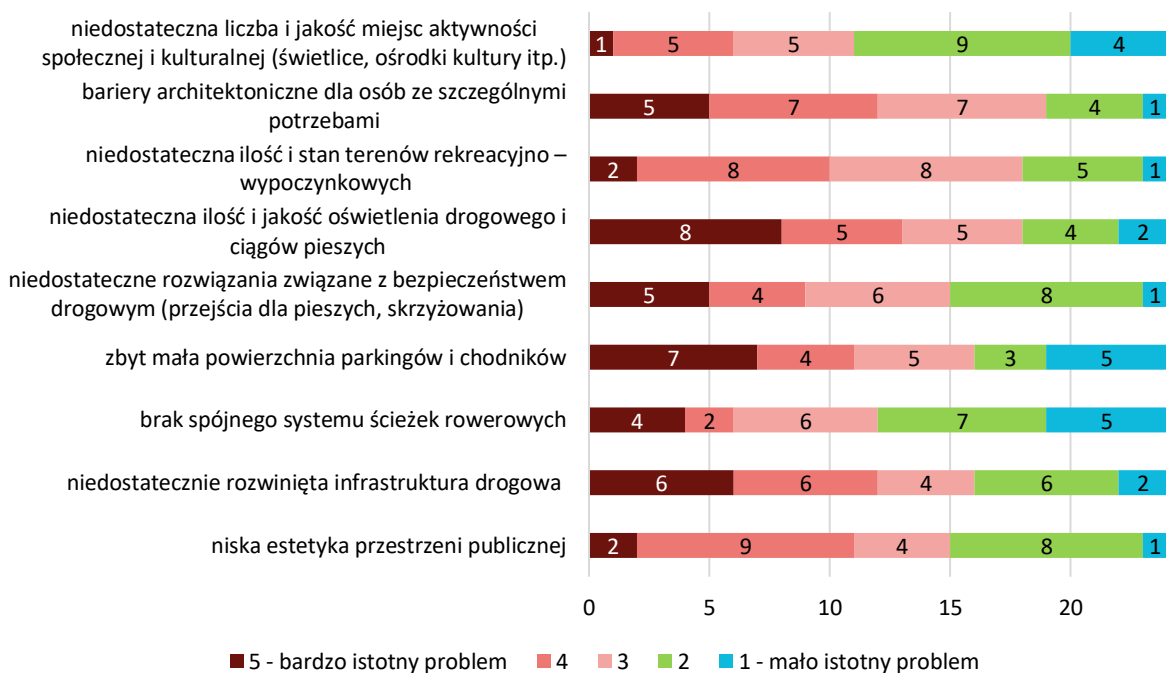
Ważnym elementem przestrzeni jest także przepływająca przy zachodniej granicy obszaru rewitalizacji rzeka Postomia. Częściowo wzdłuż rzeki poprowadzono promenadę, która prowadzi od Domu Joannitów w kierunku południowym, gdzie dociera do mostku w ciągu ulicy Winna Góra. Pozostałe tereny wzdłuż rzeki są niezagospodarowane, jednakże stanowią potencjał do wykorzystania. Jedną z możliwości jest przedłużenie promenady w celu połączenia jej z chodnikiem prowadzącym do Sulęcińskiego Ośrodka Kultury.

Inną kwestią poruszoną podczas warsztatów rewitalizacyjnych jest niska estetyka przestrzeni publicznej terenu objętego rewitalizacją. Oprócz omówionych w niniejszym rozdziale niezagospodarowanych przestrzeni oraz opisanych w rozdziale 3.3.5 obiektów w złym stanie technicznym na kwestie estetyki nakładają się m.in.: niedostateczna liczba koszy na śmieci, wysokie koszty utrzymania porządku (koszty usuwania śmieci), brak egzekwowania przepisów porządkowych, ale także niski poziom edukacji mieszkańców odnośnie ekologii i dbania o środowisko. Inną przyczyną jest także nie wszędzie funkcjonujący monitoring miejski, którego istnienie wpływa na stosowanie się do obowiązujących przepisów prawa i przyjętych zasad życia społecznego.

Mieszkańcy podczas badania ankietowego wskazali, że najbardziej istotnymi problemami występującymi na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej są: niedostateczna ilość

i jakość oświetlenia drogowego i ciągów pieszych (13 z 24 ankietowanych zakwalifikowało go do grupy bardzo istotnych lub istotnych problemów); bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami i niedostatecznie rozwinięta infrastruktura drogowa (12 z 24 ankietowanych zakwalifikowało je do grupy bardzo istotnych lub istotnych problemów); a także zbyt mała powierzchnia parkingów i chodników czy niska estetyka przestrzeni publicznej (11 z 24 ankietowanych zakwalifikowało je do grupy bardzo istotnych lub istotnych problemów). Szczegóły przedstawia poniższa rycina.

Ryc. 15. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej występujące na obszarze rewitalizacji:

- niedostateczna liczba miejsc o funkcjach integracyjnych, rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- niska estetyka obszaru spowodowana występowaniem zdewastowanych, opuszczonych terenów i pustostanów,
- liczne bariery architektoniczne,
- niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem.

3.3.5. Sfera techniczna

Problemy w sferze technicznej występujące w obszarze rewitalizacji są ściśle powiązane z problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

Analizę sfery technicznej na obszarze rewitalizacji dokonano w zakresie stanu technicznego przestrzeni publicznej w oparciu o wskaźnik odsetka obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie budynków komunalnych. Znacząco przewyższał on średnią gminną – wyniósł 90,2% przy średniej oscylującej w granicach 53%.

Tab. 14. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín

Zakres	Wskaźnik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Stan techniczny przestrzeni publicznej	Odsetek obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie budynków komunalnych	90,2%	53%

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín*.

Część obiektów i przestrzeni ważnych dla lokalnej społeczności zostało opisane w podrozdziale traktującym o sferze przestrzenno-funkcjonalnej. W poniższym rozdziale zostaną natomiast omówione obiekty znajdujące się w złym stanie technicznym bądź wymagające dalszych prac infrastrukturalnych oraz problemy z tym związane.

Na obszarze rewitalizacji oprócz budynków użyteczności publicznej znajduje się wiele budynków komunalnych, w których zlokalizowane są mieszkania komunalne i socjalne. Większość z nich posiada dostateczny stan techniczny. Mimo to obiekty te wymagają termomodernizacji, zarówno w postaci ocieplenia ścian budynków, naprawy dachów jak i wymiany źródeł ciepła.

Tab. 15. Charakterystyka wybranych obiektów publicznych w granicach obszaru rewitalizacji

Nazwa	Lokalizacja (miejscowość, ulica)	Funkcje, jakie obecnie pełni budynek (kulturalne, oświatowe, sportowe, mieszkaniowe, pustostan)	Stan techniczny (wewnętrzny, zewnętrzny) budynku i potrzeby remontowe
SP 1 z Salą Gimnastyczną	Sulęcín, Park Bankowy 1	oświatowa, sportowa	wymaga modernizacji
Liceum Ogólnokształcące z halą sportową	Sulęcín, E. Plater 1	oświatowa, sportowa	brak danych
OPS	Sulęcín, E. Plater 14	pomoc społeczna	wymaga modernizacji
Środowiskowy Dom Samopomocy	Sulęcín, Żeromskiego 71	pomoc społeczna	wymaga remontu
Dom Joannitów	Sulęcín, Młynarska 1	kulturalne, pomoc społeczna	wymaga modernizacji
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej	Sulęcín, Witosa 30a	mieszkaniowo-biurowa	wymaga remontu
Szpital	Sulęcín, Witosa 4	lecnicza	brak danych
Policja	Sulęcín, Szpitalna 4	bezpieczeństwo	brak danych

Zespół Szkół Licealnych i Zawodowych	Sulęcín, Witosa 49	oświatowa	brak danych
Kościół św. Mikołaja	Sulęcín,	sakralna	brak danych
Kościół św. Henryka	Sulęcín,	sakralna	brak danych
NZOZ Hipokrates	Sulęcín, Wiejska 6	lecnicza	brak danych
Poczta Polska	Sulęcín, Kilińskiego	usługowa	brak danych
Budynek komunalny	Sulęcín, Batorego 4	Budynek mieszkalny	zły
Budynek komunalny	Sulęcín, Batorego 6	Budynek mieszkalny	zły
Budynek komunalny	Sulęcín, Kilińskiego 3	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Kilińskiego 5	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Kilińskiego 7	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Kościuszki 21	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Kościuszki 23	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Kościuszki 33	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Kościuszki 44	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Kościuszki 45	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Kościuszki 57a	Budynek mieszkalny	zły
Budynek komunalny	Sulęcín, Młynarska 2	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 3	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 7	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 9	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 11	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 15	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 16	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 22	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 26	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 27	Budynek mieszkalny	dostateczny

Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 28	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 29	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 30	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 32	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Pineckiego 37	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Traugutta 3	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Traugutta 5	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Winna Góra 4	Budynek mieszkalny	zły
Budynek komunalny	Sulęcín, Winna Góra 10	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Witosa 30	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek mieszkalno-biurowy	Sulęcín, Witosa 30A	Budynek mieszkalno-biurowy	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Witosa 39	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 3	Budynek mieszkalny	dostateczny
PUSTOSTAN	Sulęcín, Żeromskiego 4	PUSTOSTAN	zły
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 5	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 11	Budynek mieszkalny	dobry
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 20	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 22	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 34	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 36	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 47	Budynek mieszkalny	dobry
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 48	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 50	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 52	Budynek mieszkalny	dostateczny
Budynek komunalny	Sulęcín, Żeromskiego 62	Budynek mieszkalny	dostateczny

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sulęcínie.

Ponadto przeprowadzone warsztaty oraz spacer studyjny wskazały także na zły stan techniczny budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji. Przyczyna tego zjawiska wynika z dużego zakresu prac remontowanych, które należy przeprowadzić i związanych z tym wysokich nakładów jakie są potrzebne do ich realizacji. Należy zauważyć, że nie wszyscy mieszkańcy orientują się w możliwościach jakie są oferowane w formie dotacji czy ulg podatkowych osobom fizycznym np. tzw. ulga termomodernizacyjna.

Również infrastruktura komunikacyjna (drogi, chodniki) wymagają prac modernizacyjnych. Nie wszystkie, ale jednak część dróg jest w złym stanie technicznym przez co utrudnia się poruszanie nie tylko pojazdami samochodowymi, ale także rowerem czy pieszo. Zły stan techniczny oraz występujące z nim bariery architektoniczne utrudniają poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami. W najgorszym stanie znajdują się m.in.: ul. Pineckiego, ul. Mariańska, ul. Żeromskiego. Należy zauważyć, że są to ulice, przy którym znajdują się w głównej mierze budynki komunalne.

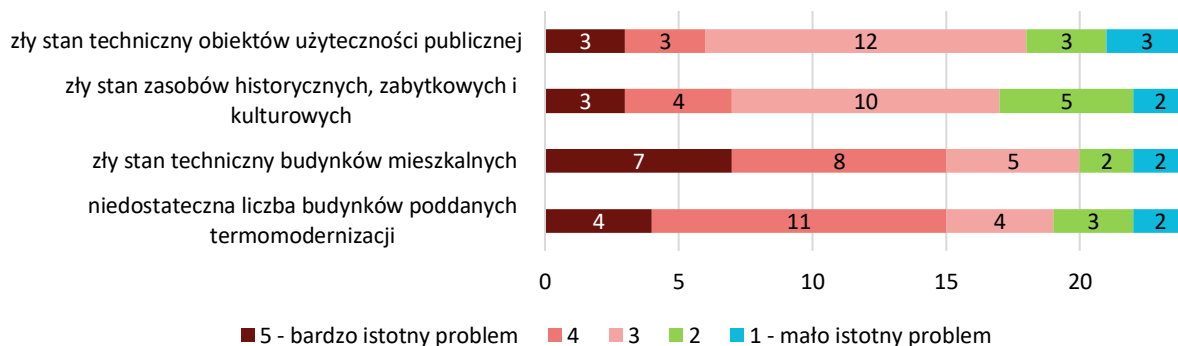
Ryc. 16. Przykłady przestrzeni i obiektów wymagających poprawy stanu technicznego na obszarze rewitalizacji



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 04.01.2024 r.

Analogicznie do poprzednich sfer, także sfera techniczna została poddana ankietyzacji przez mieszkańców. 15 spośród 24 mieszkańców wskazało, że bardzo istotnym lub istotnym problemem jest zły stan techniczny budynków mieszkalnych oraz niedostateczna liczba budynków poddanych termomodernizacji.

Ryc. 17. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy **w sferze technicznej** występujące na obszarze rewitalizacji:

- występowanie obiektów przestrzeni publicznej wymagających remontów, w tym termomodernizacji,
- zły stan techniczny niektórych budynków mieszkalnych,
- występowanie gminnych niezagospodarowanych przestrzeni, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych i kulturalnych.



3.4. LOKALNE POTENCJAŁY OBSZARU

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji lokalne potencjały, czyli silne strony i możliwości danego obszaru, powinny zostać zawarte w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji. Potencjały te widoczne są w różnych analizowanych sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej czy środowiskowej. Zidentyfikowane potencjały przyczyniają się do pobudzenia lokalnego rozwoju obszaru rewitalizacji, nie zawsze występując wyłącznie na jego obszarze.

W Gminie Sulęcín istnieją różne instytucje publiczne i organizacje pozarządowe, które pracują wspólnie, aby wspierać rozwój społeczności lokalnej. Ich działania obejmują rozszerzanie dostępu do kultury, możliwości rozrywki, aktywnych form spędzania czasu, w tym uprawiania sportu oraz pomoc dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej czy odpowiadanie za bezpieczeństwo obszaru. Jednostki, które działają w obszarze rewitalizacji, mają duży potencjał do rozwiązywania problemów zidentyfikowanych na tym obszarze i przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Urząd Miejski w Sulęcín zlokalizowany przy ul. Lipowej 18 (poza obszarem rewitalizacji) odpowiedzialny jest za bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia powszechnie dostępnych usług. Do jego zadań należy zapewnienie sprawnego funkcjonowania Gminy Sulęcín. Do obowiązków tej instytucji należy prowadzenie spraw związanych z gospodarką, kulturą i społeczeństwem, a także planowanie i realizacja inwestycji oraz zarządzanie infrastrukturą na terenie Gminy. Urząd odpowiada za infrastrukturę gminną, zarządza siecią drogową, utrzymuje infrastrukturę komunalną min.: sieć wodociągową, kanalizacyjną, oświetlenie uliczne, a także dba o zielen gminną. W zakresie edukacji prowadzi placówki oświatowe (szkoły, przedszkola, żłobek). W ramach jednostek organizacyjnych Urzędu świadczona jest pomoc społeczna dla osób potrzebujących oraz prowadzone są programy wspierające mieszkańców w różnych sytuacjach życiowych. Pracownicy Urzędu w ramach swoich możliwości i specjalizacji w różnych dziedzinach, służą pomocą i poradą mieszkańcom potrzebującym wsparcia np. w sprawach administracyjnych. Dodatkowo są również odpowiedzialni za efektywne wdrażanie oraz koordynowanie innych projektów i programów dla mieszkańców m.in. w zakresie programu „Czyste powietrze” czy usuwania azbestu oraz zakładania i funkcjonowania organizacji pozarządowych oraz podmiotów gospodarczych. Ponadto, poszczególne wydziały Urzędu uczestniczą w organizacji i przygotowaniu wydarzeń integracyjnych, kulturalnych czy promocyjnych, które odbywają się zarówno w obszarze rewitalizacji, jak i w całej Gminie Sulęcín. Wszystkie działania Urzędu mają na celu zapewnienie sprawnego funkcjonowania Gminy oraz poprawę jakości życia jej mieszkańców.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęcín (OPS) z siedzibą przy ul. Emilii Plater 14 (poza obszarem rewitalizacji), jest jednostką organizacyjną Gminy Sulęcín powołaną do realizacji zadań własnych oraz zadań zleconych z administracji rządowej, przejętych porozumieniami do innych jednostek samorządu terytorialnego z zakresu pomocy społecznej. Celem działania OPS jest umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężenia trudnych sytuacji życiowych, których nie są w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości, przede wszystkim poprzez podejmowanie działań zmierzających do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem. W zakresie realizacji zadań OPS współpracuje z jednostkami samorządowymi, rządowymi i pozarządowymi, sołtysami, radami sołectek, organizacjami społecznymi, katolickimi i innymi kościołami, związkami wyznaniowymi oraz osobami fizycznymi i prywatnymi.

Środowiskowy Dom Samopomocy w Sulęcín (ŚDS) z siedzibą przy ul. S. Żeromskiego 71 (na obszarze rewitalizacji), od 1 stycznia 2001 roku znajdował się w strukturze organizacyjnej OPS, jednak z dniem 1 stycznia 2020 roku został ponownie wyodrębniony ze struktur OPS. Jest to ośrodek wsparcia dla osób

z zaburzeniami psychicznymi tj.: osób przewlekłe chorych psychicznie (zakwalifikowanych do typu A); osób z niepełnosprawnością intelektualną w stopniu głębokim, znacznym i umiarkowanym, a także osób z niepełnosprawnością intelektualną w stopniu lekkim, jeśli jednocześnie występują inne zaburzenia, zwłaszcza neurologiczne (zakwalifikowanych do typu B); osób wykazujących inne przewlekłe zaburzenia czynności psychicznych (zakwalifikowanych do typu C) oraz osób ze spektrum autyzmu lub niepełnosprawnościami sprzężonymi (zakwalifikowanych do typu D) dla których prowadzone są zajęcia. Środowiskowy Dom Samopomocy w Sulęcinie świadczy usługi w ramach indywidualnych lub zespołowych treningów samoobsługi i treningów umiejętności społecznych, polegających na nauce, rozwijaniu lub podtrzymywaniu umiejętności w zakresie czynności dnia codziennego i funkcjonowania w życiu społecznym.

Sulęciński Ośrodek Kultury (SOK) z siedzibą przy ul. Stanisława Moniuszki 1 (poza obszarem rewitalizacji) jest jedyną samodzielną, wyodrębnioną organizacyjno-prawnie samorządową instytucją kultury w Gminie. Sulęciński Ośrodek Kultury wraz z **Biblioteką Publiczną** poprzez swoją ofertę, wydarzenia, pomysły i działania promują szeroko rozumianą kulturę. Sulęciński Ośrodek Kultury regularnie organizuje wydarzenia o charakterze kulturalno-społecznym. Wydarzenia te są organizowane zarówno w obiektach Sulęcińskiego Ośrodka Kultury, jak i w przestrzeni miejskiej, a także w zrewitalizowanym Parku Miejskim.

Sulęciński Ośrodek Sportu i Rekreacji (SOSiR) z siedzibą przy ul. Stanisława Moniuszki 2 (poza obszarem rewitalizacji) z dniem 1.09.2021 przejął realizację imprez sportowych oraz zadania z zakresu turystyki i rekreacji na obszarze całej Gminy. Praca Ośrodka opiera się na realizacji imprez sportowych wynikających z Rocznego Kalendarza Imprez Sportowych redagowanego przez SOSiR, jak również prowadzenie Punktu Informacji Turystycznej. Misją Ośrodka jest stwarzanie możliwości aktywnego wypoczynku dla mieszkańców Gminy Sulęcin. Propagowanie stylu życia opartego na radości z uprawiania sportu oraz integracji środowiska lokalnego w celu upowszechniania aktywności fizycznej wśród mieszkańców i tworzenie warunków dla rozwoju sportu lokalnego. Swoją misję SOSiR realizuje poprzez udostępnianie, utrzymywanie i rozbudowę infrastruktury rekreacyjno-sportowej oraz wdrażanie atrakcyjnej i kompleksowej oferty mającej na celu organizowanie wypoczynku po szkole, pracy i w weekendy.

Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcinie, mieszcząca się pod adresem Park Bankowy 7 (w obszarze rewitalizacji) jest jedyną Szkołą Podstawową znajdującą się na obszarze rewitalizacji. Częściowo obszar rewitalizacji znajduje się także w obrębie **Szkoły Podstawowej nr 2 im. Polskich Olimpijczyków**. Jednostki odpowiedzialne są za nauczanie szkolne na poziomie podstawowym, ale także organizację szeregu wydarzeń szkolnych, sportowych, innowacji szkolnych, projektów czy działań dydaktycznych, artystycznych i sportowych.

I Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza w Sulęcinie, zlokalizowane przy ul. Emilii Plater 1 (w obszarze rewitalizacji), stanowi jednostkę, której organem prowadzącym jest Powiat. Szkoła realizuje cele i zadania wynikające z przepisów prawa, a w szczególności: Ustawy Prawo oświatowe, Karty Nauczyciela, Konwencji Praw Dziecka, uwzględniając treści zawarte w programie wychowawczo-profilaktycznym Szkoły dostosowanym do potrzeb rozwojowych ucznia oraz potrzeb danego środowiska. Zadaniem szkoły jest pełna realizacja podstaw programowych kształcenia ogólnego dla 4-letniego liceum ogólnokształcącego.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Sulęcinie zlokalizowana przy ul. Emilii Plater 8 (poza obszarem rewitalizacji) realizuje swoje ustawowe zadania w obszarze rewitalizacji tj. zapobieganie powstawania pożarów i miejscowych zagrożeń, organizowanie i kierowanie działaniami ratowniczo-gaśniczymi oraz prowadzenie szkolenia dla jednostek ochrony

przeciwpożarowej. Komenda Powiatowa PSP w Sulęcinie od lat służy wszelką pomocą funkcjonującym na jej terenie działaniom jednostkom ochotniczych straży pożarnych oraz ogniowom Związku OSP RP.

Komenda Powiatowa Policji w Sulęcinie z siedzibą przy ul. Szpitalnej 4 (w obszarze rewitalizacji) odpowiedzialna jest za szereg działań z zakresu ochrony bezpieczeństwa ludzi m.in. tworzenie i realizację, we współdziałaniu z organami samorządu terytorialnego oraz organizacjami pozarządowymi, programów prewencyjnych czy wykonywanie czynności operacyjno-rozpoznawczych i dochodzeniowo-śledczych w celu ujawniania przestępstw.

Szpital Powiatowy im. dr Henryka Jordana w Sulęcinie przy ul. Witosa 4 (w obszarze rewitalizacji) świadczy opiekę zdrowotną dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale również całego powiatu, w podziale na 8 oddziałów: Chorób Wewnętrznych, Pediatriczny, Chirurgiczny z Pododdziałem Onkologicznym, Położniczo-Ginekologiczny, Anestezjologii i Intensywnej Terapii, Rehabilitacyjny, Szpitalny Oddział Ratunkowy oraz Oddział Medycyny Paliatywnej.

Parafia Rzymskokatolicka św. Henryka i św. Mikołaja w Sulęcinie, z siedzibą przy ul. M. Skłodowskiej Curie 1 (w obszarze rewitalizacji), odpowiedzialna jest za opiekę duchową parafian, ale także współpracuje z różnymi organizacjami czy podmiotami pozarządowymi w zakresie prowadzenia działań kulturalnych, społecznych czy sportowych. Proboszcz Parafii pełni w pewnym sensie rolę jednego z lokalnych liderów społecznych.

Dużym potencjałem obszaru rewitalizacji, ale także całej Gminy Sulęcina jest **aktywność licznych stowarzyszeń i organizacji pozarządowych** funkcjonujących na terenie całej gminy. Ich przedmiotowa działalność najczęściej koncentruje się na zagadnieniach z zakresu pomocy społecznej, aktywizacji seniorów, sportu, kultury i rekreacji. Głównymi zadaniami organizacji pozarządowych jest kształtowanie wśród mieszkańców świadomych postaw prospołecznych, promocja działań związanych z upowszechnianiem aktywności fizycznej i kulturalnej, działanie na rzecz lokalnej społeczności oraz dbanie i zachęcanie do poznawania zasobów dziedzictwa kulturowego.

W tabeli przedstawiono zakres działalności wybranych stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na terenie gminy (w szczególności na obszarze rewitalizacji) ukierunkowanych na lokalną społeczność i rozwiązywanie jej problemów, które aktywnie działają na rzecz mieszkańców.

Tab.16. Charakterystyka wybranych organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji

Nazwa podmiotu	Zakres działalności
Stowarzyszenie Uniwersytet Trzeciego Wieku	Stowarzyszenie prowadzi działalność wspomagającą rozwój seniorów oraz społeczności lokalnej
Stowarzyszenie Sportowe Miejski Klub Sportowy "STAL"	Stowarzyszenie zajmuje się podejmowaniem wszelkich działań na rzecz poprawy warunków życia i zdrowia członków, a także społeczności lokalnej
Sulęcińskie Towarzystwo Siatkarskie Olimpia	Organizacja zajmuje się rozwojem i popularyzacją piłki siatkowej
Parafialna Akademia Piłkarska BOSKO Sulęcina	Akademia zajmuje się propagowaniem i popularyzacją piłki nożnej
Sulęciński Klub Badmintona "Badminton4all"	W ramach swojej działalności klub rozwija różne formy kultury fizycznej w środowisku dzieci i młodzieży

Sulęcińskie Stowarzyszenie Badmintonu	Stowarzyszenie zajmuje się popularyzacją i rozwojem gry badmintonu oraz aktywnej formy spędzania czasu
Oddział Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego	Działalność Towarzystwa skupia się na popularyzacji turystyki pieszej i rowerowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sulęcinie.

Sulęcińska Rada Seniorów – Na terenie Gminy Sulęcin Rada Seniorów działa od 2017 roku. We wrześniu 2021 r. powołano Sulęcińską Radę Seniorów II kadencji (SRS). Członkowie Sulęcińskiej Rady Seniorów zajmowali się m.in.: udziałem w wydarzeniach integracyjnych, kulturalnych oraz patriotycznych. Przygotowano informator seniora, seniorzy uczestniczyli w wyjazdach do miasta partnerskiego Friedland, przystąpili do programu Koperta życia, czy zorganizowali Turniej Brydża Seniorów 50+. Ponadto rywalizowali w Polsko-Niemieckiej XVI Spartakiadzie Sportowo-Rekreacyjnej Organizacji Pozarządowych Seniorów w Kostrzynie nad Odrą oraz uczestniczyli w debacie społecznej „Świadomy senior-bezpieczny senior”.

Ponadto w granicach obszaru rewitalizacji istnieją przestrzenie i obiekty, które potencjalnie mogą sprzyjać integracji mieszkańców, wzmocnieniu lokalnych więzi społecznych, a także aktywności mieszkańców w różnych grupach wiekowych, jednak obecnie nie są w pełni wykorzystywane. Wśród takich miejsc można wyróżnić:

Plac Czarnieckiego (sulęciński rynek) stanowi przestrzeń reprezentatywną Gminy. Płyta rynku jest miejscem organizacji różnego rodzaju wydarzeń kulturalnych, a pobliskie ławki wykorzystywane są przez mieszkańców do spotkań sąsiedzkich. Na rynku odbywają cykliczne imprezy takie jak Dni Sulęcina, Jarmarki Świąteczne czy Wigilia Miejska.

Niezagospodarowane tereny, m.in. teren po byłym **Ogródku Jordanowskim** przy ul. Tadeusza Kościuszki. Miejsce posiada ogromny potencjał do wykorzystania. Odpowiednio zagospodarowana przestrzeń uzupełni lokalne przestrzenie wykorzystywane do prowadzenia działań rekreacyjnych, kulturalnych, wypoczynkowych i edukacyjnych.

Innym miejscem z potencjałem jest **teren przy zabytkowych murach obronnych** położony przy ulicy Pineckiego. Miejsce w centrum Sulęcina wymaga zagospodarowania i wprowadzenia dodatkowych funkcji. Bliskość innych ważnych miejsc na obszarze rewitalizacji daje potencjał do zagospodarowania na wiele sposobów.

Tereny Parkowe (Park Miejski i Park 777-lecia) zlokalizowane na terenie Sulęcina pełnią ważne funkcje w jego przestrzeni. Są miejscem rekreacji, wypoczynku i spędzania wolnego czasu dla mieszkańców. Ponadto w Parku Miejskim zlokalizowany jest **Kontener Kultury** – miejsce, w którym organizowane są małe wydarzenia kulturalne dla mieszkańców. Miejsce posiada potencjał do wykorzystania w celu organizacji kolejnych wydarzeń, warsztatów czy spotkań z mieszkańcami.

Rzeka Postomia przepływa wzdłuż zachodniej granicy obszaru rewitalizacji. Tereny przy rzece są częściowo zagospodarowane. Na krótkim odcinku istnieje **Promenada**, która pełni funkcje rekreacyjne dla mieszkańców Sulęcina. Pozostałe tereny wzdłuż rzeki są niezagospodarowane i stanowią potencjał do wykorzystania.

Dom Joannitów położony przy ul. Młynarskiej 1 w Sulęcinie. Obiekt stanowi unikalny przykład klasycystycznej rezydencji dworskiej na terenie powiatu sulęcińskiego. Obecnie w budynku funkcjonują organizacje społeczne i swoją siedzibę ma **Dzienny Dom Senior+**. Miejsce pełni funkcje pomocy dla seniorów, którzy mogą uczestniczyć w zajęciach i rozwijać się, a także integrować.

3.5. SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH

Prace nad Gminnym Programem Rewitalizacji przeprowadzone na poszczególnych etapach (m.in. analiza wskaźnikowa, diagnoza pogłębiona, warsztat oraz spacer studyjny) potwierdziły nagromadzenie problemów społecznych występujących na obszarze rewitalizacji. Występujące problemy nie ograniczają się tylko do sfery społecznej. Negatywne zjawiska odnotowano także w pozostałych sferach tj.: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Potwierdziła się więc zasadność wyznaczenia obszaru rewitalizacji w jednostce na obszarze centrum Sulęcina – S3. Koncentracja negatywnych zjawisk w analizowanych sferach hamuje rozwój obszaru objętego rewitalizacją oraz całej Gminy Sulęcina.

Potrzeba rewitalizacji wynika z koncentracji zjawisk problemowych występujących na obszarze rewitalizacji, a także z powiązań i oddziaływań między nimi. Problemy występujące w sferze społecznej takie jak ubóstwo, alkoholizm, przestępczość czy odpływ mieszkańców mają swoje źródło częściowo w innych problemach np. wysokiego bezrobocia, degradacji tkanki mieszkaniowej, niewystarczającej oferty społeczno-kulturalnej, niedostatecznej liczby miejsc spotkań oraz niskiej integracji wśród mieszkańców. Wpływ tych zjawisk na obszar rewitalizacji nie ogranicza się jedynie do ich pojedynczych aspektów, ale wzajemnie się wzmacniają, co prowadzi do efektu synergii. Problem starzejącego się społeczeństwa i odpływu ludności powiązany jest z obniżającym się poziomem aktywności i integracji społecznej, niewystarczającą ofertą edukacyjną, a także wpływa negatywnie na potencjał na rynku pracy. Negatywne zjawiska na obszarze rewitalizacji zmuszają mieszkańców, zwłaszcza wśród młodej grupy wiekowej, do osiedlania się nie tylko poza jej granicami, ale również poza granicami całej Gminy Sulęcina, gdzie znajdują lepsze perspektywy życiowe. Przystępując do działań rewitalizacyjnych należy zwrócić uwagę na zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla młodych ludzi oraz dzieci i młodzieży.

Problem niskiego poziomu aktywności wynika częściowo z braku miejsc do integracji. Dodatkowo niedostateczna liczba miejsc spędzania wolnego czasu wraz ze zbyt małą ofertą zajęć i wydarzeń dla młodszych grup społecznych powoduje występowanie niewłaściwych zachowań, m.in. aktów wandalizmu. Brak więzi między społeczeństwem przekłada się na brak odpowiedzialności za dobra wspólne, co powoduje brak poszanowania przestrzeni wspólnych, publicznych oraz pogorszenie estetyki przestrzeni. W związku z tym istnieje potrzeba zintegrowania społeczności lokalnej oraz zaangażowanie jej w organizację miejsc wspólnych i wydarzeń, dostosowanych do różnych grup społecznych.

W walce z występującym zjawiskiem bezrobocia należy stworzyć przestrzeń do rozwoju i kształtowania kompetencji mieszkańców. Należy wspierać mieszkańców chcących podjąć zatrudnienie, m.in. poprzez doradztwo zawodowe. Zatrudnienie nie tylko stanowi źródło utrzymania, ale również pozwala nawiązywać relacje międzyludzkie, a także buduje poczucie własnej wartości i godności. Warto także dodać, że ze zjawiskiem bezrobocia powiązane jest zjawisko ubóstwa. W związku z tym zmniejszenie bezrobocia pozwoli na zmniejszenie ubóstwa wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Dostrzega się potrzebę przebudowy obiektów i przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji oraz ich wyposażenia, dzięki czemu odzyskają bądź poszerzą swoje funkcje i będą komfortowe dla wszystkich użytkujących je osób. Ważne jest zadbanie o dostępność tych miejsc dla osób z niepełnosprawnościami i ze szczególnymi potrzebami. Przywrócenie i dostosowanie tych obiektów do współczesnych norm i potrzeb odpowiadających lokalnej społeczności stanowić będzie impuls do integracji środowiska lokalnego, rozwoju i interesującego spędzania czasu wolnego.

W kontekście zanieczyszczenia powietrza na obszarze rewitalizacji, poprzez niską emisję, należy brać również pod uwagę potrzeby termomodernizacyjne budynków oraz zwiększenie stopnia wykorzystywania alternatywnych źródeł energii przez mieszkańców oraz instytucje publiczne. Dodatkowo, należy mieć na uwadze prowadzenie działań w zakresie rozwoju zielonej i błękitnej infrastruktury, w tym przeciwdziałanie dalszemu uszczelnianiu terenu, co pozytywnie wpłynie na naturalną retencję wód opadowych. Równocześnie należy podnosić świadomość ekologiczną mieszkańców.

Wprowadzenie zmian i stworzenie odpowiednich warunków pozwolą mieszkańcom na rozwój inicjatyw społecznych, wpływając pozytywnie zarówno na obszar rewitalizacji, jak i całą Gminę Sulęcín. Zintegrowane działania wymagają zaangażowania władz lokalnych, społeczności oraz organizacji pozarządowych, aby osiągnąć zamierzone cele.



4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI

Na podstawie diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji, a także biorąc pod uwagę lokalne potencjały obszaru oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych zdefiniowano wizję stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji. Stanowi ona wyraz aspiracji władz samorządowych, mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy procesu rewitalizacji. Określa ona opis docelowego stanu obszaru po przeprowadzeniu zaplanowanych w niniejszym dokumencie działań rewitalizacyjnych.

Wizja stanowi wizualizację celu głównego, nadrzędnego względem celów rewitalizacji wskazanych w dokumencie, jednocześnie zawiera w sobie odniesienie do wszystkich sfer funkcjonowania obszaru, na których planowana jest rewitalizacja. Jest również pewnego rodzaju odpowiedzią na pytanie o powód i zasadność prowadzenia procesu rewitalizacji w danej jednostce.

Istotną rolą wizji jest także zjednoczenie interesariuszy rewitalizacji wokół pewnej idei. Zarówno mieszkańcy obszaru rewitalizacji, jak i funkcjonujące tam stowarzyszenia, przedsiębiorstwa, jednostki administracyjne powinni utożsamiać się z określoną wizją. Wypracowana wizja powinna łączyć różne środowiska, które wspólnie będą pracowały nad jej urzeczywistnieniem.

Przyjmując powyższe założenie, wizja obszaru rewitalizacji w perspektywie do 2030 roku brzmi:

Poddany procesowi rewitalizacji obszar centrum Sulęcina zamieszkuje zintegrowane i aktywne społeczeństwo. Zaangażowanie mieszkańców w przeprowadzony proces rewitalizacji zwiększyło odpowiedzialność za wspólne przestrzenie. Przeprowadzone działania ograniczają występowanie problemów społecznych takich jak ubóstwo, bezrobocie, alkoholizm czy przestępczość. Finalizacja działań w sferze środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej stworzyła warunki do dobrego życia oraz do podejmowania działań oddolnych spajających społeczność lokalną.

Dzięki przeprowadzonym działaniom rewitalizacyjnym, mieszkańcy obszaru rewitalizacji stanowią teraz świadome i zaangażowane społeczeństwo. Pozytywny wpływ rewitalizacji można zaobserwować nie tylko w przypadku mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale także na całej gminnej społeczności. Ludzie korzystają z nowo utworzonej przestrzeni na terenie byłego Ogródka Jordanowskiego, a także rozbudowanej promenady nad rzeką Postomią.

Przestrzeń rekreacyjna znajdująca się na terenie Ogródka Jordanowskiego stała się centrum aktywności, a liczne cykliczne wydarzenia kulturalne, ekologiczne, sportowe i edukacyjne sprzyjają integracji i aktywnemu spędzaniu czasu wolnego wśród mieszkańców wszystkich grup wiekowych.

Proces rewitalizacji przyczynił się także do odnowienia jednego z najważniejszych potencjałów obszaru rewitalizacji – Placu Czarnieckiego (sulęcińskiego rynku). Przebudowa tej przestrzeni, sprawiła, że wygospodarowano na niej miejsce do pełnienia nowych funkcji, wprowadzono małą architekturę, a także zwiększono udział terenów zielonych oraz wprowadzono nasadzenia zieleni wysokiej.

Rewitalizacja budynków komunalnych przyczyniła się poprawy estetyki przestrzeni publicznej, poprawy warunków życia mieszkańców poszczególnych budynków, a także pozytywnie wpływa na jakość powietrza na obszarze rewitalizacji.

Obszary, które wcześniej były zaniedbane, teraz pełnią nowe funkcje społeczne – zostały zagospodarowane w sposób atrakcyjny i zrównoważony z zachowaniem zasad dostępności dla osób o szczególnych potrzebach, dzięki czemu powstałe tereny są przyjazne dla wszystkich.



5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

Zdefiniowana wizja obszaru rewitalizacji w 2030 roku będzie możliwa do osiągnięcia poprzez realizację celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań. Część programowa dokumentu została opracowana na bazie przeprowadzonej diagnozy, a także podczas warsztatów rewitalizacyjnych i wizji lokalnej umożliwiających zaangażowanie zróżnicowanych grup interesariuszy na etapie planowania procesu rewitalizacji.

Wskazane cele i kierunki działań stanowią odpowiedź na zidentyfikowane potrzeby, służące ograniczeniu bądź wyeliminowaniu negatywnych zjawisk w sferze społecznej, ale również w pozostałych sferach (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej). Tym samym zapewnione zostało komplementarne podejście do rewitalizacji.

Cele i kierunki rewitalizacji będą osiąganę przez realizację konkretnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazanych w rozdziale 6. Poniżej przedstawiono strukturę programowej części procesu rewitalizacji.

Ryc. 18. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 16 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

Tab. 17. Cele i kierunki rewitalizacji

CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców	
Kierunek 1.1.	Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
Kierunek 1.2.	Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie
Kierunek 1.3.	Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej
Kierunek 1.4.	Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej
Kierunek 1.5.	Wzmocnienie tożsamości lokalnej
CEL 2: Sulęcín dla każdego – poprawa jakości przestrzeni i środowiska	
Kierunek 2.1.	Zwiększenie standardów zamieszkania na obszarze rewitalizacji
Kierunek 2.2.	Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej)
Kierunek 2.3.	Poprawa stanu powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji
Kierunek 2.4.	Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni
Kierunek 2.5.	Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
Kierunek 2.6.	Zwiększenie zasobu mieszkaniowego obszaru rewitalizacji
Kierunek 2.7.	Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu
CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców	
Kierunek 3.1.	Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych
Kierunek 3.2.	Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców
Kierunek 3.3.	Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców
Kierunek 3.4.	Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych

Źródło: opracowanie własne.

6. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne są zaplanowanymi, długofalowymi działaniami, zmierzającymi do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Istotnym ich aspektem jest przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, wzrost poczucia przynależności lokalnej oraz rozwiązywanie innych problemów sfery społecznej.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Gminie Sulęcín zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano katalog działań, na który składa się 5 podstawowych projektów zintegrowanych oraz 2 przedsięwzięcia uzupełniające. Projekty podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, natomiast projekt uzupełniający ma charakter głównie infrastrukturalny, jednak jego realizacja przyczyni się do bezpośredniej poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji i nie tylko.

Projekty zintegrowane to grupy powiązanych ze sobą tematycznie działań, zarówno infrastrukturalnych, jak i nieinfrastrukturalnych, które służą realizacji wspólnego celu. Tworzą one mikroprogramy, w ramach których modernizacja kubatury i przestrzeni stworzy warunki do zapobiegania zanikowi niektórych funkcji (np. funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej), umożliwi wprowadzenie nowych funkcji społecznych, sprzyjać będzie budowaniu więzi społecznych i przywróceniu równowagi życia społecznego. Projekty zintegrowane realizowane będą przez Gminę Sulęcín we współpracy z interesariuszami rewitalizacji. Na tym etapie zakres projektów, a także katalog potencjalnych partnerów zostały zdefiniowane w sposób generalny. Po zakończeniu procesu konsultacji społecznych projektu Gminnego Programu Rewitalizacji i uwzględnieniu ewentualnych uwag, planuje się niezwłoczne przystąpienie do realizacji fazy przygotowawczej projektów zintegrowanych. W szczególności planowane są spotkania z potencjalnymi partnerami projektów, w celu zapewnienia ich udziału w planowaniu, a docelowo w realizacji projektów zintegrowanych. Wówczas zostaną doprecyzowane założenia projektów w taki sposób, żeby były one realizowane dla mieszkańców i z mieszkańcami (przedsiębiorcami, organizacjami społecznymi, lokalnymi liderami, beneficjentami końcowymi procesu rewitalizacji).



6.1. LISTA PLANOWANYCH PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 18. Opis projektu zintegrowanego nr 1

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
„Sulęcín razem” - poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Sulęcín
Potencjalni partnerzy
Ośrodek Pomocy Społecznej Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Wspólnoty Mieszkaniowe Organizacje pozarządowe
Lokalizacja przedsięwzięcia
Obszar rewitalizacji, w tym kamienice i budynki komunalne położone przy ulicach: Pineckiego, Traugutta, Żeromskiego, Batorego, Mariańskiej, Kościuszki, Kilińskiego, Młynarskiej oraz Winna Góra
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Na obszarze rewitalizacji napotykamy na szereg problemów i wyzwań, które dotyczą nie tylko życia codziennego mieszkańców, ale także przestrzeni, obiektów i infrastruktury. Jednym z kluczowych problemów jest zły stan techniczny budynków i kamienic komunalnych, co stwarza niebezpieczeństwo dla mieszkańców i użytkowników infrastruktury drogowej. Oznacza to nie tylko potencjalne zagrożenie dla osób w nich mieszkających, ale także dla użytkowników przestrzeni zlokalizowanej przy budynkach np. spadające elementy pokrycia dachu mogą stanowić realne niebezpieczeństwo. Niedostateczny stan techniczny obiektów przekłada się na ich niską efektywność energetyczną, niski poziom estetyki i ich odbiór wizualny. Zaniedbana przestrzeń wspólna (klatki schodowe, wspólne dziedzińce, ogródki czy inne przestrzenie wspólne kamienic) nie tylko szpeci, ale także wpływa na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. W ramach rewitalizacji przestrzeni i poprawy funkcjonalności obszaru rewitalizacji istnieje potrzeba zniwelowania barier komunikacyjnych i architektonicznych infrastruktury drogowej, co przyczyni się do poprawy warunków dla pieszych, rowerzystów i kierowców. Problemem sulęcińskiego obszaru rewitalizacji w sferze środowiskowej jest także obniżona jakość powietrza (zwłaszcza w sezonie zimowym) w efekcie występowania w użyciu licznych kotłów na paliwo stałe służących do ogrzewania lokali. Jako źródło energii wykorzystywany jest węgiel, ale także często spalane są odpady komunalne, co dodatkowo zagraża środowisku. Społeczność zamieszkująca kamienice i budynki komunalne na obszarze rewitalizacji to głównie osoby o niskich dochodach, często korzystające z zasiłków i programów pomocowych. Niestety, panujący brak integracji między mieszkańcami, brak poczucia odpowiedzialności za wspólne przestrzenie oraz ogólne zaniedbanie otoczenia sprawiają, że istnieje pilna potrzeba kompleksowych działań rewitalizacyjnych. Te działania powinny być skierowane na poprawę warunków mieszkaniowych, infrastruktury oraz integrację społeczności, aby stworzyć lepsze perspektywy dla wszystkich mieszkańców.
Cel przedsięwzięcia
Celem niniejszego przedsięwzięcia jest poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez poprawę stanu technicznego obiektów komunalnych i infrastruktury drogowej, poprzez poddanie ich przebudowie. Planowane działania przyczynią się do podniesienia jakości przestrzeni i dostosowania jej dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także zwiększenia atrakcyjności obiektów komunalnych i przestrzeni na obszarze rewitalizacji. Dodatkowym celem jest poprawa jakości środowiska naturalnego na obszarze rewitalizacji przez

wymianę wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Zaangażowanie mieszkańców w drobne prace remontowo-porządkowe zbuduje poczucie odpowiedzialności za użytkowaną przestrzeń oraz pozwoli im na wypracowaniu zdrowych nawyków. Innym celem projektu jest wsparcie mieszkańców przy wyłonieniu się lokalnych liderów w celu realizacji działań oddolnych.

Zakres realizowanych zadań

Zakres rzeczowy projektu obejmuje dwa moduły:

Moduł I: Kompleksowa renowacja budynków i przestrzeni

W ramach prac infrastrukturalnych planuje się:

- Przebudowę kamienic i budynków komunalnych, w tym przebudowę dachów i elewacji oraz części wspólnych budynków (m.in. kominów i klatek schodowych),
- Wymianę systemów ogrzewania na niskoemisyjne,
- Przebudowę zabudowy gospodarczej/rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym oraz powstanie nowych obiektów jako niezbędne zaplecze gospodarcze (na rowery, hulajnogi, drobny sprzęt ogrodniczy),
- Poprawę wydajności energetycznej budynków,
- Przebudowę infrastruktury drogowej w celu poprawy warunków użyteczności (w tym dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami),
- Przebudowę sieci wodno-kanalizacyjnej w ciągu ul. Pineckiego oraz Romualda Traugutta.

Moduł II: Aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji

W ramach tego modułu planuje się powołanie Spółdzielni Socjalnej mającej na celu aktywizację osób bezrobotnych. Prowadzone działania będą głównie skierowane na rzecz środowiska lokalnego. Zadania wykonywane w ramach spółdzielni socjalnej będą polegały na wykonywaniu drobnych prac remontowo-porządkowych w częściach wspólnych budynków komunalnych oraz użyteczności publicznej, a także na terenach publicznych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. W ramach tego modułu planuje się także powołanie gospodarzy budynków, których zadaniem będzie dbanie o przypisane im budynki.

W stronę członków spółdzielni skierowane zostaną również działania Ośrodka Pomocy Społecznej takie jak: poradnictwo w zakresie aktywizacji zawodowej, wsparcie dla osób uzależnionych i współuzależnionych, szkolenia.

Ponadto w ramach całego przedsięwzięcia planuje się wyposażyć mieszkańców zrewitalizowanych budynków w narzędzia i możliwości do oddolnych działań na rzecz uporządkowania i utrzymania podwórek.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne i półpubliczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Zrewitalizowane przestrzenie będą zawierały rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi itp. Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców

Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie

Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej

CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska

Kierunek 2.1. Zwiększenie standardów zamieszkania na obszarze rewitalizacji

Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej) Kierunek 2.3. Poprawa stanu powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców		
Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 25 000.000,00 zł Moduł II: 500 000,00 zł Łącznie: 25 500 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, moduł I - FEWL 21-27 działanie 8.1)	Moduł I: 2024-2030 Moduł II: 2027-2030
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
• poprawa estetyki przestrzeni publicznych, • zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców, • wzrost integracji społeczności lokalnej, • wzrost poczucia współodpowiedzialności za wspólne przestrzenie, • poprawa warunków mieszkaniowych, • poprawa jakości powietrza na obszarze rewitalizacji, • przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, • zwiększenie efektywności energetycznej budynków, • zmniejszenie poziomu bezrobocia.		
Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba utworzonych spółdzielni socjalnych	1 szt.	Sprawozdanie z realizacji projektu
Liczba budynków poddanych rewitalizacji	47 szt.	Protokół odbioru
Liczba wymienionych źródeł ciepła na niskoemisyjne	47 szt.	Protokół odbioru
Długość zrewitalizowanej infrastruktury drogowej	500 m	Protokół odbioru
Długość przebudowanej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej	1000 m	Protokół odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób zatrudnionych w spółdzielni socjalnej	10 os.	Sprawozdanie z realizacji projektu

Poprawa efektywności energetycznej obiektów objętych wsparciem	Min. 20%	Dokumentacja projektowa, audyt energetyczny
--	----------	---

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć, warsztatów rewitalizacyjnych i spaceru studyjnego.

Tab. 19. Opis projektu zintegrowanego nr 2

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2
Zagospodarowanie i udostępnienie terenów zielonych dla mieszkańców
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Sulęcín
Potencjalni partnerzy
Sulęciński Ośrodek Kultury Ośrodek Pomocy Społecznej Organizacje pozarządowe Uniwersytet III Wieku
Lokalizacja przedsięwzięcia
Teren byłego Ogródka Jordanowskiego (na obszarze rewitalizacji) Tereny przy rzece Postonii (poza obszarem rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Do negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji zaliczyć należy niedostateczną liczbę miejsc integracji, rekreacji i wypoczynku, niską estetykę niektórych przestrzeni publicznych, opuszczone tereny. Nieużytkowany teren po Ogródku Jordanowskim utracił wizerunek przestrzeni atrakcyjnej i przyjaznej dla mieszkańców. Obecnie stanowi miejsce nieformalnych spotkań młodzieży czy osób dorosłych spożywających alkohol. Obszar wymaga zagospodarowania i przygotowania zaplecza do organizacji wydarzeń społecznych i kulturalnych. Ponadto, przedsięwzięcie odpowiada na zdiagnozowane problemy sfery środowiskowej związane ze złą jakością powietrza oraz niską świadomością ekologiczną mieszkańców. W pobliżu terenu po Ogródku Jordanowskim rozpoczyna się chodnik dla pieszych prowadzący przez mostek na rzece Postonii do Sulęcińskiego Ośrodka Kultury (położonego poza obszarem rewitalizacji). Występuje brak połączeń funkcjonalnych z terenami rekreacyjnymi zlokalizowanymi w północno-zachodniej części obszaru rewitalizacji w pobliżu Domu Joannitów. Tereny przy rzece Postonii wymagają zagospodarowania i przekształcenia funkcjonalno-przestrzennego. Zagospodarowanie poszczególnych przestrzeni wymaga dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami. Przedsięwzięcie odpowiada również na problemy społeczne zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji. Brak wystarczającej i różnicowej oferty kulturalnej oraz miejsc do spędzenia czasu skutkuje niskim poziomem uczestnictwa w życiu kulturalnym i publicznym mieszkańców oraz pojawiającymi się niekiedy aktami wandalizmu. Z kolei starzenie się społeczeństwa wymaga dostosowania przestrzeni oraz oferty społecznej i kulturalnej dla osób w wieku poprodukcyjnym.
Cel przedsięwzięcia
Celem niniejszego przedsięwzięcia jest zagospodarowanie terenu po byłym Ogródku Jordanowskim w Sulęcínie wraz z kontynuacją inwestycji zrealizowanej w 2012 roku pn. „Budowa Promenady przy rzece Postonii”. Celem w sferze społecznej jest zapewnienie lokalnej społeczności miejsc do spędzania czasu wolnego w otoczeniu natury. Zagospodarowanie terenu po byłym Ogródku Jordanowskim pozwoli na

utworzenie miejsca na potrzeby mieszkańców oraz organizację wydarzeń. Wydłużenie istniejącej trasy promenady pozwoli na stworzenie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej między terenami Ogródka Jordanowskiego, Sulęcińskiego Ośrodka Kultury oraz zagospodarowanymi terenami gminnymi w ramach projektu zintegrowanego nr 3.

Celem długoterminowym jest stworzenie przestrzeni sprzyjającej dobrej jakości życia i zdrowiu społeczności lokalnej. Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego prowadzi do stworzenia funkcjonalnych przestrzeni rekreacyjnych, tworząc atrakcyjne miejsca spotkań i rozrywki dla mieszkańców, a także dla osób odwiedzających Gminę, w otoczeniu natury.

Zakres realizowanych zadań

Moduł I: Adaptacja terenu po byłym Ogródku Jordanowskim do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych

Zakres prac infrastrukturalnych w ramach modułu I obejmuje:

- postawienie wiaty,
- powstanie placu zabaw,
- powstanie siłowni napowietrznej,
- wyznaczenie miejsc na pikniki,
- postawienie tężni,
- instalację mebli miejskich m.in. leżaki całoroczne i ławki,
- instalację stojaków dla rowerów oraz stacji naprawczej,
- pole do gry w mini golfa,
- budowę kaskady wodnej,
- uzupełnienie nasadzeń zieleni niskiej oraz wysokiej,
- montaż elementów małej architektury,
- instalację monitoringu,
- instalację oświetlenia,
- doprowadzenie prądu oraz wody – niezbędnych do organizacji wydarzeń.

Moduł II: Promenada wzdłuż rzeki Postomii – etap II.

Zakres prac infrastrukturalnych w ramach modułu II obejmuje kontynuację istniejącej promenady przy rzece Postomii. Etap II promenady obejmujący tereny od ulicy Winna Góra do mostku i chodnika w kierunku Sulęcińskiego Ośrodka Kultury. Ze względów prawno-funkcjonalnych inwestycja zrealizowana zostanie poza obszarem rewitalizacji, jednak będzie przebiegać wzdłuż jego zachodniej granicy. Działania obejmują:

- montaż elementów małej architektury np. ławki, kosze na śmieci,
- instalację monitoringu,
- instalację oświetlenia,
- montaż tablic edukacyjno-przyrodniczych,
- powstanie zejść do rzeki dla wędkarzy,
- powstanie placu zabaw,
- powstanie placu wodnego dla dzieci,
- instalację stojaków dla rowerów.

W celu urozmaicenia spędzania czasu przez odwiedzających Sulęcín planuje się także powstanie na promenadzie Alei „Sulęcińskie Osobowości” mającej na celu podkreślenie znaczenia poszczególnych osób dla funkcjonowania miasta oraz zaprezentowania ich turystom.

Moduł III: Kultura i aktywność kluczem do samorozwoju i integracji

Celem modułu III jest wykorzystanie powstałej infrastruktury do podniesienia jakości życia mieszkańców dzięki poszerzeniu oferty kulturalno-sportowej na obszarze rewitalizacji. W ramach przedsięwzięcia planuje się organizację wydarzeń kulturalnych, rozrywkowych, sportowych i rekreacyjnych tj.:

• kino letnie, • joga dla seniorów i nie tylko, • pikniki edukacyjne (np. związane z bezpieczeństwem), • pikniki zdrowotne, • zajęcia nordic walking, • zajęcia Uniwersytetu III wieku		
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami		
Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Przestrzenie zrewitalizowane w ramach omówionych powyżej modułów będą zawierały rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp. Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej. Realizacja działań kulturalno-społecznych pozwoli na włączenie wszystkich mieszkańców w życie społeczne wspólnoty.		
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji		
Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań: CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej) Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.2. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych		
Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 2 500 000,00 zł Moduł II: 1 500 000,00 zł Moduł III: 250 000,00 zł Łącznie: 4 250 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, moduły I i II - FEWL 21-27 działanie 8.1)	Moduł I: 2024-2026 Moduł II: 2027-2029 Moduł III: 2026-2030
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		

• poprawa estetyki przestrzeni publicznych, • zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców, • zapewnienie miejsc do rekreacji i wypoczynku, • aktywizacja mieszkańców, w tym dzieci, młodzieży i seniorów, • wzrost integracji społeczności lokalnej, • przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, • zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych.		
Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba powstałych miejsc aktywności	6 szt.	Protokół odbioru
Liczba zamontowanych opraw oświetleniowych	2 szt.	Protokół odbioru
Liczba zamontowanych punktów monitoringu	1 szt.	Protokół odbioru
Liczba zrealizowanych wydarzeń na zrewitalizowanym obszarze	12/rok	Dane Urzędu Miejskiego
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób odwiedzających zrewitalizowane przestrzenie	1000 os.	Ankietyzacja mieszkańców
Liczba uczestników zajęć sportowych	100 os./rok	Sprawozdanie z realizacji projektu

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć, warsztatów rewitalizacyjnych i spaceru studyjnego.

Tab. 20. Opis projektu zintegrowanego nr 3

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3
Zagospodarowanie terenów gminnych przy zabytkowych murach obronnych
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Sulęcín
Potencjalni partnerzy
Sulęciński Ośrodek Kultury Ośrodek Pomocy Społecznej Lokalne stowarzyszenia kulturalne i artystyczne Organizacje pozarządowe
Lokalizacja przedsięwzięcia
Teren przy zabytkowych murach, ul. Pineckiego (na obszarze rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Jednym z problemów zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji jest ograniczony dostęp do opieki nad dziećmi (w tym najmłodszych do lat 3). Istniejąca infrastruktura nie jest adekwatna do zapotrzebowania. Istnieje tylko jeden żłobek publiczny oraz jeden klub malucha. Ograniczona liczba miejsc oraz wysokie koszty uczestnictwa w prywatnym klubie ograniczają możliwości udziału dzieci z rodzin najbardziej potrzebujących. Tym samym

przyczyniają się do wykluczenia dzieci z rodzin najuboższych z takiej formy integracji i spędzenia czasu z rówieśnikami.

Istnieje konieczność kompleksowego zagospodarowania terenu gminnego przy ul. Pineckiego, w celu wykształcenia atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych murów obronnych.

Funkcjonujący obecnie na terenie Sulęcińskiego Ośrodka Kultury Punkt Informacji Turystycznej położony jest poza ścisłym centrum miasta. W celu szerszego przedstawienia atrakcji i informacji o Sulęcinie, jak i całej Gminie oraz dotarcia do większej ilości osób przyjezdnych należałoby utworzyć kolejny taki punkt. Z kolei zabytkowe mury obronne wymagają wyeksponowania i podkreślenia ich udziału w historii Sulęcina.

Cel przedsięwzięcia

Celem niniejszego przedsięwzięcia jest zagospodarowanie terenów przy zabytkowych murach obronnych oraz stworzenie miejsca do opieki dla mam z dziećmi. Projekt zakłada postawienie budynku kontenerowego wraz z niezbędnym zapleczem w celu stworzenia wspólnej przestrzeni dla mieszkańców pobliskich kamienic komunalnych. W ramach działań rewitalizacyjnych jedno z pomieszczeń zostanie zaadaptowane na potrzeby Punktu Informacji Turystycznej. Realizacja projektu przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, zwłaszcza z okolicznych kamienic oraz do wzrostu atrakcyjności miasta.

Zakres realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczno-turystyczne.

Moduł I: Zagospodarowanie terenów przy zabytkowych murach obronnych

W ramach modułu I planuje się zagospodarowanie terenów gminnych przy zabytkowych murach, w celu stworzenia przestrzeni do opieki dla rodziców z dziećmi z okolicznym kamienic. Jednocześnie dbając o poszanowanie historii. Zakres prac obejmuje m.in.:

- postawienie obiektu segmentowego (kontener) wraz ogólnodostępnym aneksem kuchennym,
- odnowienie i uzupełnienie infrastruktury placu zabaw,
- montaż urządzeń sensorycznych rozwijających zmysł słuchu, zapachu i dotyku u dzieci,
- wydzielenie i urządzenie stref odpoczynku,
- wprowadzenie zieleni niskiej,
- instalację stojaków dla rowerów,
- wyeksponowaniu zabytkowych murów poprzez zastosowanie oświetlenia punktowego,
- montaż oświetlenia zewnętrznego terenu,
- instalacja monitoringu,
- powstanie ścieżki edukacyjno-historycznej dla dzieci.

W ramach modułu I powstanie Punkt Informacji Turystycznej. Na jego funkcjonowanie zostanie przystosowane jedno z pomieszczeń kontenerowych, do którego będzie prowadziło osobne wejście.

Moduł II: Aktywność i integracja sąsiedzka

Zakres działań obejmuje:

- przygotowanie i wdrożenie planu funkcjonowania miejsca spotkań i opieki dla mam z dziećmi,
- organizację rodzinnej gry terenowej,
- spotkania edukacyjne dla rodziców (według zgłoszonego zapotrzebowania),
- wyłonienie lokalnych liderów chętnie podejmujących działania na rzecz pielęgnacji udostępnionych pomieszczeń i przestrzeni,
- prowadzenie gier i zabaw integracyjnych dla dzieci przy wsparciu gminnych jednostek organizacyjnych i organizacji pozarządowych.

W powstałych pomieszczeniach można będzie również prowadzić rozmowy i spotkania dotyczące aktywności zawodowej i powrotu na rynek pracy rodziców.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Zrewitalizowane przestrzenie będą zawierały rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp. Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców

Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie

Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska

Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni

CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców

Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców

Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 300 000,00 zł Moduł II: 100 000,00 zł łącznie: 400 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, moduł I - FEWL 21-27 działanie 8.1)	Moduł I: 2025-2027 Moduł II: 2027-2030

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- poprawa estetyki przestrzeni publicznych,
- wzrost integracji społeczności lokalnej,
- wzrost poczucia współodpowiedzialności za wspólne przestrzenie,
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- wzmocnienie funkcji rodziny,
- rozwój sensoryczny dzieci,
- zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Udział powierzchni biologiczno-czynnej zagospodarowanej przestrzeni	Min. 50%	Protokół odbioru

Liczba zamontowanych urządzeń dla dzieci	10 szt.	Protokół odbioru
Liczba zamontowanych opraw oświetleniowych	2 szt.	Protokół odbioru
Liczba zamontowanych punktów monitoringu	1 szt.	Protokół odbioru
Liczba przeprowadzonych spotkań edukacyjnych	10 szt./rok	Dane Urzędu Miejskiego
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób uczestniczących w spotkaniach edukacyjnych	20 os./rok	Dane OPS, Ankietyzacja mieszkańców
Liczba osób korzystających ze zrewitalizowanej przestrzeni	100 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć, warsztatów rewitalizacyjnych i spaceru studyjnego.

Tab. 21. Opis projektu zintegrowanego nr 4

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4
„Odbetonowanie” sulęcińskiego rynku – rewitalizacja Placu Czarnieckiego
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Sulęcín
Potencjalni partnerzy
Sulęciński Ośrodek Kultury Organizacje pozarządowe Lokalne stowarzyszenia kulturalne i artystyczne
Lokalizacja przedsięwzięcia
Plac Czarnieckiego (na obszarze rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Jedną z potrzeb zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji jest poprawa funkcjonalności i ogólnej estetyki reprezentacyjnych przestrzeni. Ważnym jest rozwój i uatrakcyjnienie zieleni miejskiej w miejscach będących wizytówką miasta, a zarazem utworzenie miejsc dostępnych dla wszystkich, umożliwiających integrację społeczną i rekreację. Problemem sfery środowiskowej są także postępujące zmiany klimatu prowadzące do coraz wyższych średnich temperatur oraz zmiany charakterystyki opadów atmosferycznych. Problem ten wymaga nawet najmniejszych działań w celu jego eliminacji lub ograniczenia. Kolejnym z problemów występują na obszarze rewitalizacji jest nadmierna powierzchnia terenów zabetonowanych w stosunku do terenów zieleni. Do problemów sfery społecznej zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji należą: wysoki poziom ubóstwa, niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym, wyludnianie się obszaru, bezrobocie wśród mieszkańców lokali komunalnych. Obszar wymaga organizacji wydarzeń dostępnych dla każdego bez względu na status materialny oraz wsparcia osób o niskich dochodach. Ponadto rewitalizowana przestrzeń wymaga dostosowania do osób ze szczególnymi potrzebami, zwłaszcza w zakresie barier architektonicznych i ograniczeń w przemieszczaniu się po obszarze.

Cel przedsięwzięcia
Celem niniejszego przedsięwzięcia jest przekształcenie obecnej przestrzeni sulęcińskiego rynku – Placu Czarnieckiego, na nowoczesne i atrakcyjne miejsce spotkań dla mieszkańców i turystów. Poprzez wprowadzenie nowej koncepcji oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej projekt zakłada stworzenie otwartej i atrakcyjnej przestrzeni do organizacji szeregu spotkań i wydarzeń kulturalnych, społecznych i integracyjnych. Zwiększenie elementów zielonej infrastruktury jest jednocześnie odpowiedzią na postępującą zmiany klimatu. Odnowione miejsce będzie nie tylko funkcjonalne, ale także będzie przyciągać do siebie mieszkańców i osoby odwiedzające. Realizacja tego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, a także do wzrostu atrakcyjności miasta.
Zakres realizowanych zadań
W ramach przedsięwzięcia planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz kulturalno-społeczne. Moduł I: Zwiększenie atrakcyjności sulęcińskiego rynku W ramach modułu I zaplanowano prace infrastrukturalne mające na celu podniesienie atrakcyjności sulęcińskiego rynku dla mieszkańców, turystów i przedsiębiorców. Zakres prac obejmuje: • zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni niskiej oraz wysokiej, • uzupełnienie i wymianę oświetlenia, • przebudowę fontanny, • instalację stojaków dla rowerów oraz stacji naprawczej, • montaż małej architektury, w tym leżaków całorocznych, ławek, koszy na śmieci oraz tablic informacyjnych, • przystosowanie części terenu do prowadzenia okresowych punktów małej gastronomii, w tym zapewnienie dostaw prądu i wody, • przystosowanie części terenów do prowadzenia drobnego handlu, • uzupełnienie punktów monitoringu wokół rynku. Moduł II: Działania kulturalno-społeczne dla mieszkańców Działania kulturalno-społeczne pełnią kluczową rolę w procesie rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Wspierają one integrację społeczności lokalnej, wzmacniając jej tożsamość lokalną i poprawiając jakość życia mieszkańców. Moduł II obejmuje katalog otwartej akcji i wydarzeń o charakterze kulturalnym i społecznym, na które składają się m.in.: • festiwal foodtrucków, • sezonowe jarmarki świąteczne (bożonarodzeniowy oraz wielkanocny), • akcje społeczne np. dożywianie mieszkańców, • wigilia miejska, • imprezy kulturalne np. Dni Sulęcina, • wyprzedaż garażowa. Ponadto w ramach realizacji poszczególnych wydarzeń w razie potrzeby przewiduje się czasowe wyłączenie z ruchu części ulic przylegających do rynku.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami
Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Zrewitalizowana przestrzeń będzie zawierała rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp. Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności

architektonicznej. Realizacja działań kulturalno-społecznych pozwoli na włączenie wszystkich mieszkańców w życie społeczne lokalnej wspólnoty.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców

Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej

Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej

CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska

Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej)

Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni

Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu

CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców

Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych

Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 1 000 000,00 zł Moduł II: 200 000,00 zł Łącznie: 1 200 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, moduł I - FEWL 21-27 działanie 8.1)	Moduł I: 2027-2028 Moduł II: 2029-2030

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- poprawa estetyki przestrzeni publicznych,
- zapewnienie miejsc do rekreacji i wypoczynku,
- aktywizacja mieszkańców, w tym dzieci, młodzieży i seniorów,
- wzrost integracji społeczności lokalnej,
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- przeciwdziałanie skutkom zmian klimatu.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Udział powierzchni biologiczno-czynnej zagospodarowanej przestrzeni	Min. 20%	Protokół odbioru
Liczba zamontowanych opraw oświetleniowych	10 szt.	Protokół odbioru
Liczba zamontowanych punktów monitoringu	2 szt.	Protokół odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych

Liczba zrealizowanych wydarzeń kulturalnych	6 szt./rok	Dane Urzędu Miejskiego
Liczba uczestników realizowanych wydarzeń	3000 os. /rok	Dane organizatorów

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć, warsztatów rewitalizacyjnych i spaceru studyjnego.

Tab. 22. Opis projektu zintegrowanego nr 5

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 5
Od szkoły się zaczyna! – poprawa warunków nauczania w Szkole Podstawowej nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcinie
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Sulęcin
Potencjalni partnerzy
Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcinie Organizacje pozarządowe
Lokalizacja przedsięwzięcia
Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II, ul. Park Bankowy 7, 69-200 Sulęcin (na obszarze rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Na obszarze rewitalizacji zdiagnozowano występowanie niskiej świadomości ekologicznej wśród mieszkańców oraz niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Występowanie niskiej świadomości ekologicznej dorosłych wpływa negatywnie na dzieci i młodzież, ponieważ od najmłodszych lat kształtowane są nawyki wynoszone z domu. Problemem sfery technicznej jest niedostateczna liczba budynków poddanych termomodernizacji. Jednym z takich budynków jest zabytkowy budynek Szkoły Podstawowej nr 1 oraz budynek starej Sali Gimnastycznej. Niewystarczająca izolacja budynków prowadzi do nadmiernego wykorzystania energii cieplnej, ze względu na duże straty ciepła, spowodowane słabą izolacją ścian zewnętrznych, stropów czy poddasza. W wyniku czego zużywa się duże ilości energii, a tym samym ponosi wysokie koszty eksploatacji obiektów.
Cel przedsięwzięcia
Celem niniejszego projektu jest stworzenie sprzyjającego środowiska edukacyjnego poprzez kompleksowe działania skupiające się na poprawie warunków użyteczności i wydajności energetycznej budynków szkolnych. W wyniku przeprowadzonych działań miejsce będzie stanowiło przyjemną przestrzeń do zdobywania wiedzy i prowadzenia aktywności fizycznej, a zaoszczędzone środki będą mogły zostać przeznaczone na inne cele edukacyjne. Ponadto termomodernizacja obiektów wpłynie pozytywnie na środowisko – redukcja emisji zanieczyszczeń do atmosfery, dzięki zmniejszeniu zużycia energii cieplnej. Dodatkowo montaż paneli fotowoltaicznych pokryje częściowe zapotrzebowanie Szkoły Podstawowej nr 1 na energię elektryczną. Realizacja przedsięwzięcia wpłynie korzystnie na dzieci, rodziców i pracowników Szkoły Podstawowej nr 1 poprzez zwiększenie komfortu użytkowania budynków, poprawę konkurencyjności szkoły, a także zwiększenia bezpieczeństwa zdrowotnego – cieplejsze pomieszczenia, mniejsza wilgotność.
Zakres realizowanych zadań
W ramach przedsięwzięcia planowane są działania w dwóch modułach – obejmujące działania infrastrukturalne oraz społeczne. Moduł I: Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcinie wraz z starą Salą Gimnastyczną

Zakres prac w ramach modułu I obejmuje działania mające na celu poprawę warunków użyteczności i efektywności energetycznej budynków szkolnych. Zakres prac obejmuje m.in.:

- opracowanie audytu energetycznego budynku,
- opracowanie dokumentacji projektowej,
- podłączenie budynku do węzła ciepłego,
- wymianę dachu,
- wykonanie docieplenia ścian budynku,
- hydroizolacja i izolacja fundamentów,
- docieplenie od środka,
- optymalizacja wentylacji (w tym montaż systemu oddymiania niezbędnego ze względu na wysokość budynku).

Ponadto w ramach uzupełniania działania przewidziane jest posadowienie na nowej części budynków szkolnych instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej.

Moduł II: Ekologia i ja!

Moduł II obejmuje działania mające na celu rozszerzenie i usystematyzowanie wiedzy ekologicznej, zgodnie z ideą, że edukacja zaczyna się od najmłodszych lat i trwa przez całe życie. W ramach modułu planuje się szereg działań dla dzieci i młodzieży kształtujących świadomość ekologiczną, rozwój umiejętności zrównoważonego życia i będących inspiracją dla młodych ludzi do działań na rzecz ochrony środowiska. Główne założenia obejmują:

- organizację konkursów o tematyce ekologicznej skierowanych do uczniów na poszczególnych szczeblach nauki,
- organizację warsztatów ekologicznych budujących świadomość ekologiczną,
- organizację warsztatów rękodzielniczych z wykorzystaniem materiałów z recyklingu,
- organizację prelekcji z ekologami i stowarzyszeniami ekologicznymi,
- organizacja kampanii edukacyjnej w szkole,
- warsztaty rękodzielnicze z recyklingu,
- organizacja prelekcji i spotkań dotyczących odnawialnych źródeł energii,
- akcje „Sprzątanie świata”.

Do udziału w organizowanych wydarzeniach mogą zostać zaproszeni również rodzice i dziadkowie, w celu międzypokoleniowej wymiany doświadczeń.

W ramach prowadzonych działań, spotkań i warsztatów wykorzystany zostanie także „Kontener Kultury” zlokalizowany na przylegającym do terenu szkolnego obszarze zrewitalizowanego Parku Miejskiego.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Działania przewidziane do realizacji w ramach tego przedsięwzięcia zintegrowanego mają charakter zarówno infrastrukturalny jak i nieinfrastrukturalny. Projektowane przestrzenie publiczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. W razie braku możliwości pokonania barier ze względów technicznych lub prawnych zaproponowane zostaną rozwiązania alternatywne. Wszystkie realizowane działania społeczne będą umożliwiały swobodne uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców

Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie

CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska

Kierunek 2.3. Poprawa stanu powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji

Kierunek 2.4.	Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni	
Kierunek 2.5.	Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej	
CEL 3: Aktywna społeczność		
Kierunek 3.1.	Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych	
Kierunek 3.3.	Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców	
Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 1 000 000,00 zł Moduł II: 100 000,00 zł Łącznie: 1 100 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)	Moduł I: 2025-2028 Moduł II: 2028-2030
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
• poprawa estetyki przestrzeni publicznych, • przeciwdziałanie skutkom zmian klimatu, • poprawa jakości powietrza na obszarze rewitalizacji, • zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców, • zwiększenie efektywności energetycznej budynków, • aktywizacja mieszkańców, w tym dzieci, młodzieży i seniorów.		
Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba obiektów poddanych termomodernizacji	2 szt.	Protokół odbioru,
Liczba zrealizowanych zajęć/warsztatów ekologicznych	5 szt./rok	Dane organizatorów
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba uczniów korzystająca z zajęć/warsztatów ekologicznych	50 os./rok	Ewidencja prowadzona przez Szkołę Podstawową nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcínie
Poprawa efektywności energetycznej obiektów objętych wsparciem	Min. 20%	Dokumentacja projektowa, audyt energetyczny
Liczba osób korzystająca ze zmodernizowanej infrastruktury	500 os./rok	Ewidencja prowadzona przez Szkołę Podstawową nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcínie

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć, warsztatów rewitalizacyjnych i spaceru studyjnego.

6.2. CHARAKTERYSTYKA POZOSTAŁYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 23. Charakterystyka przedsięwzięcia uzupełniającego nr 1

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 1
Budowa zbiornika retencyjnego
Podmiot realizujący
Gmina Sulęcín
Lokalizacja
Tereny przy skrzyżowaniu ul. Żwirki i Wigury z ul. Szpitalną (na obszarze rewitalizacji)
Charakterystyka przedsięwzięcia
Celem przedsięwzięcia jest budowa zbiornika retencyjnego, w celu gromadzenia wód opadowych roztopowych z okolicznych terenów i ulic. Zbiornik będzie pełnił również funkcję prewencyjną i chronił przed skutkami nawałnych deszczy m.in.: podtopień lokalnych spowodowanych gromadzącą się wodą opadową. Zgromadzona woda wykorzystania zostanie również w celu nawadniania zieleni powstałych na terenie byłego Ogródka Jordanowskiego zagospodarowanego w ramach Projektu zintegrowanego nr 2. Ponadto możliwe będzie wykorzystanie zbiornika jako punktu czerpania wody do celów przeciwpożarowych. Realizacja niniejszego przedsięwzięcia przyczyni się także do poprawy stanu środowiska na danym obszarze.
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań
Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań: CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu
Szacowana wartość przedsięwzięcia
300 000,00 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć, warsztatów rewitalizacyjnych i spaceru studyjnego.

Tab. 24. Charakterystyka przedsięwzięcia uzupełniającego nr 2

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 2
Budowa budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu
Podmiot realizujący
Gmina Sulęcín, Lubuski SIM Sp. z o.o.
Lokalizacja
Ul. Krótka (obszar rewitalizacji)
Charakterystyka przedsięwzięcia
Celem projektu jest budowa dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. Krótkiej wraz z zagospodarowaniem terenu. W budynkach powstaną mieszkania na wynajem o umiarkowanym czynszu w oparciu o ustawę o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań
Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań: CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska

Kierunek 2.1.	Zwiększenie standardów zamieszkania na obszarze rewitalizacji
Kierunek 2.6.	Zwiększenie zasobu mieszkaniowego obszaru rewitalizacji
Szacowana wartość przedsięwzięcia	
20 000 000,00 zł	

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć, warsztatów rewitalizacyjnych i spaceru studyjnego.



7. OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín ma przede wszystkim wymiar lokalny. Dokument odpowiada na problemy zidentyfikowane na całym obszarze rewitalizacji, kreując tym samym rozwój na poziomie jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Gmina Sulęcín.

W poniższej tabeli przedstawiono opis sposobu realizacji poszczególnych dokumentów strategicznych na poziomie regionalnym i lokalnym poprzez przewidziane do realizacji w Gminnym Programie Rewitalizacji działania wraz odpowiadającymi im celami i kierunkami działań rewitalizacyjnych.

Tab. 25. Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji

Dokumenty na poziomie regionalnym		
Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030		
W dokumencie nakreślono wizję przyszłościowego rozwoju regionu: Województwo Lubuskie w 2030 roku to „zielona kraina inteligentnych technologii”, cechująca się wysoką jakością życia mieszkańców, co oznacza: • region nowoczesnej, innowacyjnej, zielonej gospodarki, dzięki współpracy przedsiębiorców z nauką rozwijający inteligentne specjalizacje; • region otwartego i wielokulturowego społeczeństwa, zapewniający wszystkim mieszkańcom dostępność i wysoką jakość usług publicznych, w tym ochrony zdrowia, edukacji, kultury i sportu z licznymi programami dla dzieci, młodzieży, seniorów i innych środowisk; • region spójny przestrzennie, korzystający z dogodnego położenia przy zachodniej granicy Polski, wewnątrz i zewnątrz dobrze skomunikowany transportowo oraz sieciami teleinformatycznymi; • region dorzecza Odry i Warty, pięknych jezior i lasów, skutecznie i odpowiedzialnie korzystający z bogactw naturalnych, zapewniający znakomite warunki do turystyki, rekreacji, produkcji zdrowej żywności i lubuskiego wina; • region, w którym dwa największe miasta: Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski, wraz z obszarami funkcjonalnymi, współpracują ze sobą, rozwijają się dynamicznie i równomiernie, średnie i mniejsze miasta wzmacniają swoją rolę lokalnych i ponadlokalnych ośrodków rozwoju, w tym w partnerstwie miejsko-wiejskim, a na obszarach wiejskich kultywowane są tradycje, przy zapewnieniu wysokich standardów życia; • region sprawnie zarządzany, efektywnie korzystający ze środków zewnętrznych, wspierający aktywność i współpracę obywateli, samorządów, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych. Cel główny: Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców. Określony w dokumencie cel główny dla województwa lubuskiego wpisuje się w dokumenty na szczeblu krajowym takie jak: Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, a także w Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2030. Powyższą wizję i cel główny odzwierciedlają cele strategiczne i operacyjne wskazane ww. dokumencie. W Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 jako jedno z wyzwań wskazano zapewnienie spójności przestrzennej w zakresie rozwoju miast i obszarów wiejskich, w szczególności rewitalizację obszarów zdegradowanych w gminach miejskich i wiejskich.		
Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
Cel strategiczny nr 1. Inteligentna, zielona gospodarka regionalna		CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców

1.1 Wzmocnienie sektora B+R oraz mechanizmów transferu innowacji, szczególnie w obszarach regionalnych inteligentnych specjalizacji 1.2 <u>Rozwój zielonej gospodarki, w tym energetyki przyjaznej środowisku</u> 1.3 <u>Wysoka jakość kształcenia oraz jego powiązanie z regionalnym rynkiem pracy</u> 1.4 Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej i powiązań gospodarczych regionu 1.5 Rozwój konkurencyjnego sektora przedsiębiorstw i wsparcie reindustrializacji 1.6 <u>Rozwój potencjału turystycznego</u> 1.7 Konkurencyjne i ekologiczne rolnictwo oraz rozwój produktów regionalnych *objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji	PZ nr 1, PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4, PZ nr 5, PU nr 1	Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.3. Poprawa stanu powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych
Cel strategiczny nr 2. Region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi 2.1 <u>Wzrost dostępności i efektywności kształcenia oraz wychowania przedszkolnego i opieki nad najmłodszymi dziećmi</u> 2.2 <u>Promocja włączenia społeczno-zawodowego oraz kompleksowe wsparcie seniorów</u> 2.3 Wysoka jakość i dostępność usług medycznych oraz upowszechnianie profilaktyki zdrowotnej i zdrowego stylu życia 2.4 <u>Zapewnienie bogatej oferty kulturalnej oraz ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego</u> 2.5 <u>Rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, a także upowszechnianie i promocja sportu</u> 2.6 <u>Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i poczucia tożsamości regionalnej</u> *objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji	PZ nr 1, PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4, PZ nr 5	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej) Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych

		Kierunek 3.2. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych
Cel strategiczny nr 3. Integracja przestrzenna regionu 3.1 <u>Modernizacja oraz rozwój infrastruktury komunikacyjnej i transportu zbiorowego</u> 3.2 Wzmocnienie dostępności infrastruktury teleinformatycznej 3.3 Zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego i publicznego 3.4 <u>Ochrona środowiska przyrodniczego, w tym przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatu</u> 3.5 Rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich wraz z ich obszarami funkcjonalnymi 3.6 <u>Wzmocnienie funkcji społeczno-gospodarczych miast średnich i lokalnych ośrodków miejskich</u> 3.7 Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich *objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji	PZ nr 1, PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4, PZ nr 5, PU nr 1, PU nr 2	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.1. Zwiększenie standardów zamieszkania na obszarze rewitalizacji Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej) Kierunek 2.3. Poprawa stanu powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej Kierunek 2.6. Zwiększenie zasobu mieszkaniowego obszaru rewitalizacji Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych
Cel strategiczny nr 4. Region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę 4.1 Efektywna współpraca międzyregionalna i transgraniczna 4.2 <u>Atrakcyjny wizerunek i rozpoznawalna marka województwa</u> 4.3 Wysoka sprawność działania administracji publicznej i instytucji regionalnych oraz współdziałanie na rzecz rozwoju regionu 4.4 Wzmocnienie roli i integracja systemów zarządzania strategicznego oraz planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym 4.5 Rozwój e-usług i kompetencji cyfrowych społeczeństwa	PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych

<i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>		
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego		
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego to dokument określający politykę zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa. Wspólnie ze strategią rozwoju województwa stanowi on podstawę prowadzenia polityki rozwoju. Nakreślona wizja rozwoju regionu lubuskiego zakłada wielokierunkowy rozwój pod względem przestrzennym, społecznym oraz gospodarczym. Zrównoważony rozwój w obrębie wszystkich stref funkcjonalno-przestrzennych pozwoli na osiągnięcie wizji rozwoju, wg której województwo lubuskie zapewni mieszkańcom utrzymanie wysokiego poziomu życia oraz zyska wysoką pozycję ekonomiczną na tle kraju. Wykorzystanie innowacyjnego potencjału, nowoczesnych technologii i osiągnięć nauki pozwoli na wypromowanie obszaru jako atrakcyjnego miejsca do zamieszkania i rozwoju klasy kreatywnej, zapewniając dynamiczny wzrost gospodarczy, oparty na potencjale intelektualnym jego mieszkańców.		
Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
Cel strategiczny 1. Spójność terytorialna <u>1.1. Zrównoważony rozwój struktury osadniczej regionu w tym rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich oraz rozwój subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich zgodnie z ich potencjałem i w oparciu o ich wzajemne powiązania funkcjonalne;</u> 1.2. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich; 1.3. Poprawa dostępności komunikacyjnej do ośrodków administracyjnych; <u>1.4. Rozwój infrastruktury technicznej, wzmacniającej ład ekologiczny;</u> <u>1.5. Rozwój infrastruktury i systemów zapobiegania zagrożeniom.</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>	PZ nr 1, PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4, PZ nr 5, PU nr 1, PU nr 2	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.1. Zwiększenie standardów zamieszkania na obszarze rewitalizacji Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej) Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej Kierunek 2.6. Zwiększenie zasobu mieszkaniowego obszaru rewitalizacji Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych
Cel strategiczny 2. Zrównoważony rozwój społeczny 2.1. Wzrost dostępności do usług medycznych i wspieranie profilaktyki zdrowotnej; <u>2.2. Rozwój szkolnictwa w oparciu o potrzeby regionalnego rynku pracy;</u> <u>2.3. Wzrost dostępności do atrakcyjnej oferty kulturalnej i sportowej;</u>	PZ nr 1, PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4, PZ nr 5, PU nr 1	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

2.4. <u>Wspieranie włączenia zawodowego i społecznego;</u> 2.5. <u>Dostosowanie usług społecznych do zmian trendów demograficznych;</u> 2.6. Rozwój i usprawnienie systemu transportu publicznego; 2.7. <u>Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego oraz budowanie na nich tożsamości regionalnej;</u> 2.8. <u>Rewitalizacja obszarów zdegradowanych.</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>		Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.2. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych
Cel strategiczny 3. Rozwój konkurencyjnej gospodarki 3.1. Wzmocnienie potencjału innowacyjnego sektora gospodarczego; 3.2. Rozwój przedsiębiorczości i zwiększenie aktywności zawodowej; 3.3. Wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej; 3.4. Rozwój i promocja specjalnych stref ekonomicznych; 3.5. <u>Wzmocnienie kapitału ludzkiego poprzez inwestycje służące edukacji;</u> 3.6. <u>Rozwój gospodarki niskoemisyjnej;</u> 3.7. Rozwój sieci transportowej; 3.8. Racjonalna gospodarka zasobami złóż kopaliny; 3.9. <u>Rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska;</u> 3.10. Poprawa jakości rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; 3.11. Kreowanie wizerunku i promocja marki Lubuskie; 3.12. <u>Rozwój potencjału turystycznego województwa;</u> 3.13. Efektywne zarządzanie regionem.	PZ nr 1, PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4, PZ nr 5, PU nr 1	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.3. Poprawa stanu powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych

<i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>		
Dokumenty na poziomie lokalnym		
Strategia Rozwoju Gminy Sulęcín do roku 2027		
Powyższa Strategia jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania Gminą. Określa strategiczne kierunki rozwoju do roku 2027 oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych. Umożliwia efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne czy środki finansowe. Wizja rozwoju: W 2027 roku gmina Sulęcín jest miejscem przyjaznym dla swoich mieszkańców, osób przyjezdnych, inwestorów, jak również dla środowiska, które pomimo rozwoju gospodarczego pozostaje w bardzo dobrym stanie. Bogate walory położenia wśród rozległych przestrzeni leśnych, stwarzają idealne warunki do zamieszkania, jak również do lokalizacji poligonów wojskowych. Wojsko przyciąga coraz to nowych mieszkańców, którzy swoją przyszłość znajdują zarówno w strukturach armii, jak i tworząc firmy i znajdując zatrudnienie w podmiotach działających w obszarach funkcjonowania wojska, w tym funkcjonujących na terenie Gminy rozległego poligonu wojskowego. Poligon wojskowy i funkcjonujące na tym terenie jednostki wspomaga dobrze przygotowana infrastruktura komunikacyjna. Do rozwoju przedsiębiorczości w Gminie przyczynia się prężnie funkcjonująca strefa przemysłowa, gdzie stworzono znakomite warunki dla rozwoju przedsiębiorstw i powstawania coraz to nowych miejsc pracy – zarówno w zakresie przedsiębiorczości wspierającej wojsko, jak i innej. Gmina zachowuje wszelkie standardy ekologiczne. Administracja, przedsiębiorcy i mieszkańcy dbają o środowisko. Dzięki realizacji szeregu działań zarówno inwestycyjnych, jak i działań edukacyjno-informacyjnych w obszarze tzw. „zielonego ładu”, udało zmniejszyć się emisję CO₂, mieszkańcy nauczyli się dbać o klimat, nabyli szereg nawyków i przyzwyczajeń związanych z przejściem na gospodarkę niskoemisyjną, jak również z przeciwdziałaniem i zapobieganiem zmianom klimatycznym. W Długoszyńcu, gdzie zlokalizowana jest siedziba Celowego Związku Gmin CZG12 funkcjonuje nowoczesny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych, który w sposób efektywny wypełnia obowiązki związane z gospodarką odpadami, utrwalając wizerunek czystej Gminy. Dzięki wysokiej świadomości ekologicznej w Gminie i dużej dbałości o środowisko, zasoby środowiskowe – lasy, jeziora są dumą i zieloną wizytówką Gminy. W Gminie dzięki funkcjonowaniu strefy przemysłowej oraz współpracy z wojskiem, rozwija się konkurencyjna gospodarka lokalna oparta na mikro i małych przedsiębiorstwach usługowych i produkcyjnych oraz nowoczesnych gospodarstwach rolnych. Lokalna gospodarka jest powiązana z efektywnym systemem szkolnictwa zawodowego. W gminie funkcjonują nowoczesne, dobrze przygotowane pod potrzeby mieszkańców jednostki edukacji przedszkolnej, podstawowej i ponadpodstawowej. W Gminie funkcjonuje system kształcenia ustawicznego, który efektywnie odpowiada na potrzeby lokalnej gospodarki oraz zwiększonej aktywności zawodowej mieszkańców. Ponadto mieszkańcy, jak również firmy, organizacje pozarządowe oraz podmioty innego rodzaju mogą liczyć na sprawne zarządzanie publiczne oraz na wysoką dostępność usług publicznych. Gmina współpracuje z innymi samorządami na płaszczyźnie gospodarczej, kulturalnej, turystycznej i promocyjnej. Zaspokajane są potrzeby zarówno dzieci i młodzieży, jak i dorosłych w wieku aktywności zawodowej oraz seniorów. Działające na terenie gminy podmioty gospodarcze rozwijają się, zapewniając miejsca pracy dla mieszkańców, którzy żyją w dostatku i harmonii. Misja: Misją Gminy Sulęcín jest kompleksowa współpraca wszystkich lokalnych i ponadlokalnych partnerów społecznych, gospodarczych i instytucjonalnych, w tym funkcjonujących na terenie Gminy jednostek Sił Zbrojnych RP, na rzecz zrównoważonego rozwoju Gminy przy zachowaniu zalet bliskiego sąsiedztwa granicy polsko-niemieckiej. Gmina w wyniku działań realizujących strategię rozwoju, w tym również w wyniku działań związanych z ochroną klimatu i środowiska, zapewnia mieszkańcom, w ramach współpracy na rzecz wspólnego dobra, przy wykorzystaniu istniejących potencjałów, wysoki poziom życia, dostęp do usług publicznych odpowiedniej jakości, możliwość kształcenia, rozwoju przedsiębiorczości, w tym funkcjonujących w obszarach działalność jednostek sił zbrojnych oraz nowoczesnych gospodarstw rolnych a także atrakcyjną ofertę czasu wolnego. Osobom przyjezdnym oferuje wysoką jakość usług rekreacyjnych i turystycznych, bazujących na bogactwie i czystości środowiska – lasów i jezior.		

Cel nadrzędny: Równowaga, wysoka jakość i stabilizacja życia oraz satysfakcja mieszkańców.		
Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
Cel strategiczny I: Rozwój infrastruktury w Gminie oraz poprawa jakości zarządzania, opartego na współpracy i wykorzystaniu zasobów. Cel operacyjny I.1 <u>Rozwój infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym poprawa efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej;</u> Cel operacyjny I.2 Sprawne i efektywne zarządzanie terytorialne; Cel operacyjny I.3 <u>Zwiększenie wewnętrznej i zewnętrznej dostępności komunikacyjnej Gminy Sulęcín.</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>	PZ nr 1, PZ nr 5, PU nr 1	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.1. Zwiększenie standardów zamieszkania na obszarze rewitalizacji Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej) Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
Cel strategiczny II: Konkurencyjna gospodarka oparta m.in. o działalność sektora MMŚP, wykorzystująca lokalną specyfikę, w oparciu o zrównoważony rozwój, ochronę środowiska, zasobów naturalnych i klimatu. Cel operacyjny II.1 Rozwój potencjału gospodarczego Gminy Sulęcín, w tym w oparciu o strefę przemysłową oraz funkcjonujące na terenie Gminy poligony; Cel operacyjny II.2 <u>Wielofunkcyjny zrównoważony rozwój miejscowości Gminy Sulęcín;</u> Cel operacyjny II.3 <u>Ochrona klimatu oraz wykorzystanie środowiska naturalnego dla rozwoju Gminy Sulęcín.</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>	PZ nr 2, PZ nr 3, PU nr 1	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.2. Kreowanie poczucia współodpowiedzialności mieszkańców za wspólne przestrzenie CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.3. Poprawa stanu powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni Kierunek 2.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej Kierunek 2.7. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury w celu ograniczenia skutków zmian klimatu
Cel strategiczny III: Poprawa jakości życia oraz aktywizacja i rozwój kształcenia społeczeństwa obywatelskiego w oparciu o skuteczny system oświatowy oraz rozwinięty system usług społecznych dla dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów.	PZ nr 2, PZ nr 4, PZ nr 5	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzypokoleniowej i międzysąsiedzkiej

Cel operacyjny III.1 <u>Rozwój potencjału edukacyjnego dzieci, młodzieży i osób dorosłych z Gminy Sulęcín</u> Cel operacyjny III.2 <u>Wsparcie systemu zarządzania bezpieczeństwem publicznym</u> Cel operacyjny III.3 <u>Rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu i bezpieczeństwu zdrowotnemu mieszkańców.</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>		Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej) CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców
Cel strategiczny IV: Zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz rozwój atrakcyjności rekreacyjnej i turystycznej Gminy. Cel operacyjny IV.1 <u>Zachowanie dziedzictwa kulturowego w Gminie Sulęcín</u> Cel operacyjny IV.2 <u>Poprawa jakości promocji, w tym w zakresie zachęt do osiadania oraz zwiększanie popytu na turystykę, kulturę i rekreację</u> Cel operacyjny IV.3 <u>Poprawa oferty kulturalnej i rekreacyjno-sportowej.</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>	PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.4. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez podniesienie estetyki i atrakcyjności przestrzeni CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.2. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Sulęcín na lata 2017-2025		
Głównym przesłaniem strategii jest podjęcie systemowych rozwiązań problemów społecznych występujących w Gminie Sulęcín, destabilizujących życie mieszkańców. Zapewnienie odpowiednich warunków do prawidłowego funkcjonowania osób i rodzin jest podstawowym zadaniem efektywnej polityki lokalnej. Zintensyfikowanie ukierunkowanych działań pomocy społecznej ma na uwadze doprowadzenie świadczeniobiorców do życiowego usamodzielniania i umiejętności rozwiązywania własnych problemów. Dokument ten jest wyrazem zintegrowanego planowania strategicznego, określa sposób osiągnięcia wyznaczonych celów i pozwala wypracować sprawny i efektywny system pomocy, umożliwiający skuteczne rozwiązywanie problemów społecznych. Zawarto w nim 3 cele strategiczne mające za zadanie redukcję niekorzystnych zjawisk społecznych:		
Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
Cel strategiczny 1 Zintegrowany system wsparcia i opieki nad dzieckiem oraz rodziną	PZ nr 2, PZ nr 3, PZ nr 4, PZ nr 5	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Cel operacyjny 1.1. <u>Wspieranie rodzin w prawidłowym wypełnianiu funkcji rodzicielskiej.</u> Cel operacyjny 1.2. <u>Wspieranie przeciwdziałania problemom wychowawczym dzieci i młodzieży zagrożonych wykluczeniem społecznym.</u> Cel operacyjny 1.3. <u>Promowanie i wspieranie aktywności sportowej, kulturalnej, artystycznej wśród dzieci i młodzieży oraz rodzinnego spędzania wolnego czasu.</u> Cel operacyjny 1.4. Organizowanie i wspieranie inicjatyw uświadamiających i przeciwdziałających występowaniu przemocy w rodzinie. Cel operacyjny 1.5 <u>Prowadzenie kompleksowego systemu wsparcia i pomocy rodzinom dotkniętym przemocą.</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>		Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.2. Rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych
Cel strategiczny 2 Rozwój systemów wspierających aktywność zawodową mieszkańców gminy Cel operacyjny 2.1. <u>Prowadzenie działań aktywizujących osoby bezrobotne</u> Cel operacyjny 2.2. <u>Organizowanie działań mogących ograniczyć występowanie ubóstwa wśród mieszkańców</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>	PZ nr 1, PZ nr 3	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej Kierunek 1.5. Wzmocnienie tożsamości lokalnej CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców
Cel strategiczny 3 Pomoc osobom niepełnosprawnym i starszym w prawidłowym funkcjonowaniu w życiu społeczności lokalnej Cel operacyjny 3.1. <u>Utworzenie i doskonalenie sprawnego systemu wsparcia dla osób starszych i niepełnosprawnych</u> Cel operacyjny 3.2. <u>Wspieranie inicjatyw informacyjnych oraz działań edukacyjnych w zakresie podnoszenia świadomości społecznej i kształtowania odpowiednich</u>	PZ nr 2, PZ nr 3	CEL 1: W mieszkańcach siła! – aktywizacja i integracja mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.3. Zwiększenie stopnia integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej Kierunek 1.4. Wsparcie inicjatyw oddolnych w celu rozwoju oferty społeczno-kulturalnej CEL 2: Sulęcín dla każdego - poprawa jakości przestrzeni i środowiska Kierunek 2.2. Zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych poprzez eliminację barier architektonicznych (w tym poprawa warunków użyteczności infrastruktury drogowej)

<u>zachowań wobec osób niepełnosprawnych.</u> <i>*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji</i>	CEL 3: Od zabawy po naukę – Sulęcín otwarty na potrzeby mieszkańców Kierunek 3.1. Poszerzenie oferty edukacyjnej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców z różnych grup wiekowych Kierunek 3.3. Promocja dobrych postaw i nabywania nowych umiejętności wśród mieszkańców Kierunek 3.4. Zwiększenie różnorodności form spędzania czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych
--	---

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Realizowane przedsięwzięcia pośrednio lub bezpośrednio wpisują się w założenia przeanalizowanych dokumentów. Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.



8. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

8.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PROGRAMU

Przez rewitalizację należy rozumieć proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, **prowadzony w sposób kompleksowy**, poprzez zintegrowane działania szczególnie na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces ten jest skoncentrowany terytorialnie oraz prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji zgodnie z przyjętym programem rewitalizacji. Założeniami procesu rewitalizacji są: interdyscyplinarność, kompleksowość, partnerstwo oraz reakcja na kryzys.

Kompleksowo prowadzone działania uwzględniają projekty rewitalizacyjne współfinansowane ze środków unijnych oraz innych publicznych lub prywatnych, które skupione są na **aspekcie społecznym z uwzględnieniem rozwoju gospodarczego, przestrzenno-funkcjonalnego, technicznego lub środowiskowego**. Planowane przedsięwzięcia uwzględniają najpilniejsze potrzeby obszaru rewitalizacji i ich długofalowe oddziaływanie warunkujące osiągnięciem kompleksowości interwencji. W trakcie wdrażania programu rewitalizacji nie dopuszcza się możliwości planowania i realizacji tylko wybiórczych inwestycji, nastawionych jedynie na szybki efekt poprawy estetyki przestrzeni, skupionych tylko na działaniach remontowych czy modernizacyjnych, które nie skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze rewitalizacji.

8.2. KONCENTRACJA PROGRAMU

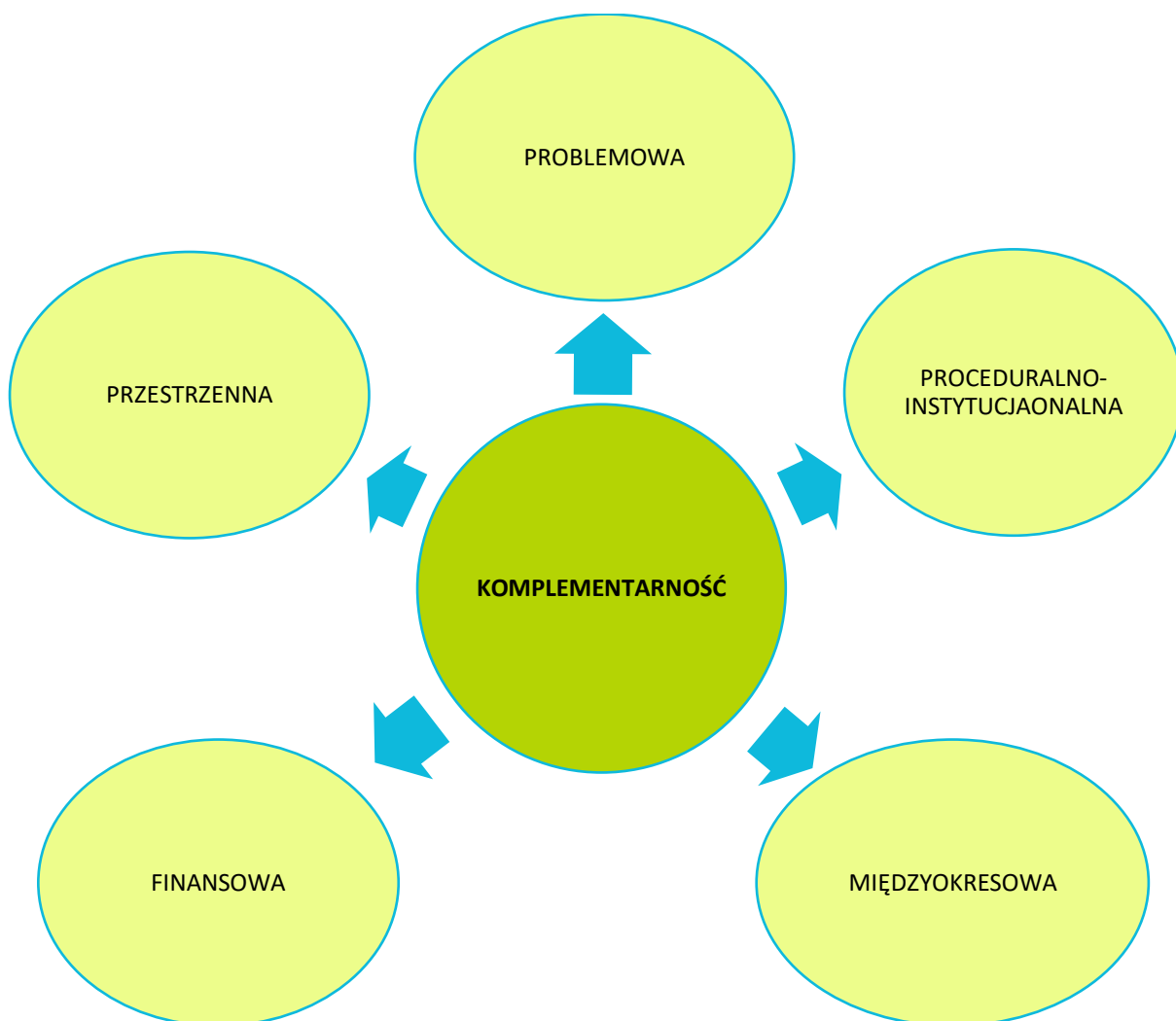
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Sulęcina, na który składa się centrum Sulęcina, zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji potwierdziła występowanie negatywnych zjawisk w tych sferach oraz dodatkowo pozwoliła na identyfikację negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej i środowiskowej.

Prawie wszystkie planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą prowadzone na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Wyjątkiem jest przedsięwzięcie nr 2, którego część (moduł II), ze względów prawno-funkcjonalnych, zostanie zrealizowana poza obszarem rewitalizacji, ale tuż przy granicy obszaru. W celu wsparcia prowadzonego procesu rewitalizacji dopuszcza się realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, również zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji.

8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Sulęcina na lata 2024-2030 wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

Zaplanowane w programie rewitalizacji przedsięwzięcia są komplementarne w następujących wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz w zakresie źródeł finansowania.



8.3.1. Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna oznacza konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji programu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zarówno realizowanych na obszarze rewitalizacji, jak i znajdujących się poza nim, ale oddziałujących na obszar rewitalizacji. Planowane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne zlokalizowane są w większości w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Mając jednak na uwadze efekt synergii zdecydowano się na rozszerzenie przestrzennego zakresu jednego z przedsięwzięć, które będzie realizowane częściowo poza obszarem rewitalizacji, ale jego realizacja przyczyni się do rozwiązania problemów na obszarze rewitalizacji.

Jest to Projekt zintegrowany nr 2: „Zagospodarowanie i udostępnianie terenów zielonych dla mieszkańców” – wdrożenie przedsięwzięcia przyczyni się do rozwiązania lub ograniczenia problemów występujących na obszarze rewitalizacji. Do których należy m.in. niewystarczająca oferta kulturalna oraz brak miejsca do spędzania czasu, które skutkują niskim poziomem uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym mieszkańców oraz pojawiającymi się aktami wandalizmu. Celem projektu jest

zapewnienie lokalnej społeczności miejsc do spędzania czasu wolnego w otoczeniu natury (w tym aktywnego wypoczynku) oraz rozszerzenia oferty kulturalno-sportowej dla mieszkańców. Oferta zostanie dostosowana do różnych grup wiekowych. W ramach projektu zagospodarowany zostanie teren po byłym Ogródku Jordanowskim, który pozwoli na utworzenie ciekawej i atrakcyjnej przestrzeni. Ponadto w ramach projektu powstanie II etap Promenady przy rzece Postomii, który połączy istniejące i powstałe tereny rekreacji i wypoczynku w zachodniej części obszaru rewitalizacji.

Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali gminy i otoczenia dla skuteczności Programu Rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że realizowane projekty będą oddziaływały na cały obszar dotknięty kryzysem, a nie wyłącznie punktowo. Zakładają one możliwość korzystania z nowej infrastruktury publicznej nie tylko przez mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale i całej Gminy. Należy również zaznaczyć, że realizacja zaplanowanych przedsięwzięć nie będzie skutkować przenoszeniem się problemów na inne obszary, co mogłoby prowadzić do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna czy marginalizacja.

Lokalizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przedstawiona została w załączniku nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji.

8.3.2. Komplementarność problemowa

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín na lata 2024-2030 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczynić się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 6.1. Z kolei spójność pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z kierunkami działań, które realizują, została przedstawiona w rozdziale 6.2. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami gminy w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały również opracowane w myśl wzajemnego oddziaływania i dopełnienia tematycznego. W rezultacie będą one stanowiły odpowiedź na występujące problemy w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej.

Tab. 26. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	środowiskowej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej
PZ nr 1	„Sulęcín razem” - poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji					
PZ nr 2	Zagospodarowanie i udostępnienie terenów zielonych dla mieszkańców					

PZ nr 3	Zagospodarowanie terenów gminnych przy zabytkowych murach obronnych					
PZ nr 4	„Odbetonowanie” sulęcińskiego rynku – rewitalizacja Placu Czarnieckiego					
PZ nr 5	Od szkoły się zaczyna! – poprawa warunków nauczania w Szkole Podstawowej nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcinie					
PU nr 1	Budowa zbiornika retencyjnego					
PU nr 2	Budowa budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu					

Źródło: opracowanie własne.

Każde podstawowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne składa się z kilku powiązanych ze sobą działań (modułów) mających charakter zarówno infrastrukturalny, jak i miękki, tworząc w ten sposób projekt zintegrowany. Ma to przeciwdziałać również fragmentacji działań tj. tzw. „rewitalizacji technicznej” lub „rewitalizacji społecznej”, które to pojęcia są błędnie stosowane, ponieważ rewitalizacja jest zawsze kompleksowa.

Ponadto poszczególne projekty zintegrowane są powiązane pomiędzy sobą, co zwiększa komplementarność zaplanowanych do realizacji działań. Niniejszy dokument zakłada również realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które mają na celu wsparcie i dopełnienie projektów podstawowych, bezpośrednio ukierunkowanych na osiągnięcie celów strategicznych. Ma to prowadzić do osiągnięcia efektu synergii i zachowania kompleksowości podejmowanej interwencji. Powiązania pomiędzy przedsięwzięciami podstawowymi oraz ich zależność z pozostałymi przedsięwzięciami przedstawia poniższa tabela.

Tab. 27. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2	PZ nr 3	PZ nr 4	PZ nr 5
PZ nr 1	„Sulęcin razem” - poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji					
PZ nr 2	Zagospodarowanie i udostępnienie terenów zielonych dla mieszkańców					
PZ nr 3	Zagospodarowanie terenów gminnych przy zabytkowych murach obronnych					
PZ nr 4	„Odbetonowanie” sulęcińskiego rynku –					

	rewitalizacja Placu Czarnieckiego					
PZ nr 5	Od szkoły się zaczyna! – poprawa warunków nauczania w Szkole Podstawowej nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcinie					
PU nr 1	Budowa zbiornika retencyjnego					
PU nr 2	Budowa budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu					

Źródło: opracowanie własne.

8.3.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. Zakłada się połączenie systemu wdrażania, zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcina na lata 2024-2030 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Sulęcina do roku 2027. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Burmistrz Sulęcina odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie wydziały Urzędu Miejskiego, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

Realizacja poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, obejmujących działania prowadzone na terenie wpisanym do rejestru zabytków lub w obiektach indywidualnych wpisanych do rejestru zabytków, będzie poprzedzona uzyskaniem pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna zostanie zapewniona nie tylko na etapie programowania, ale również na etapie wdrażania, dzięki współpracy i działaniu osób odpowiedzialnych za poszczególne elementy programu w ramach Komitetu Rewitalizacji.

Szczegółowy opis systemu zarządzania, monitorowania i oceny efektywności wdrażanych działań przedstawiony został w rozdziale 10 i 12.

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa

Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie, stąd działania rewitalizacyjne zaplanowane w niniejszym Programie są komplementarne z działaniami prowadzonymi w perspektywach finansowych Unii Europejskiej w latach 2004-2006, 2007-2013, 2014-2020 oraz 2021-2027. Stanowią one kontynuację i uzupełnienie wcześniejszych projektów. Przedstawione projekty wynikały z realizacji poprzedniego Programu Rewitalizacji, innych dokumentów lub pozytywnie wpływały na efekty rewitalizacji, choć nie były przewidziane w programie. Ponadto wnioski

wyciągnięte z realizacji poprzednich projektów pozwolą na bardziej efektywne wykorzystanie środków, co wzmocni efektywność i skuteczność podejmowanych działań. Realizowane przedsięwzięcia obejmowały wyznaczony obszar rewitalizacji lub pośrednio wpływały na sytuację społeczno-gospodarczą.

Tab. 28. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich

Perspektywa finansowa 2004-2006				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej w Gminie Sulęcín. Etap Sulęcín, Brzeźno	2 672 652,93 zł	1 754 123,94 zł	Gmina Sulęcín
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	„Budowa i wyposażenie Sali sportowej oraz doposażenie Gimnazjum im. Jana Pawła II w Sulęcínie”	4 151 510,68 zł	2 075 755,34 zł	Gmina Sulęcín
2.	Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej w gm. Sulęcín. Etap Sulęcín.	2 372 076,16 zł	1 108 278,76 zł	Gmina Sulęcín
3.	Wyposażenie Domu Joannitów na potrzeby Centrum Współpracy Polsko-Niemieckiej oraz renowacja przyległych zabytkowych murów miejskich	451 746,28 zł	383 984,31 zł	Gmina Sulęcín
4.	Indywidualizacja w Gminie Sulęcín	211 626,99 zł	179 882,94 zł	Gmina Sulęcín
5.	Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęcínie	459 075,66 zł	390 214,31 zł	Gmina Sulęcín/Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęcínie
6.	Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęcínie	202 807,45 zł	172 386,33 zł	Gmina Sulęcín/Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęcínie
Perspektywa finansowa 2014-2020				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w Sulęcínie wraz z modernizacją sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w aglomeracji Sulęcín	51 007 764,39 zł	24 604 231,68 zł	Gmina Sulęcín

2.	Rewitalizacja zmarginalizowanej przestrzeni w centrum Sulęcina wraz z nadaniem jej nowych funkcji	12 824 802,00 zł	9 271 959,07 zł	Gmina Sulęcín
3.	Odnowienie zieleni w parku miejskim w Sulęcínie	3 557 517,37 zł	3 023 889,75 zł	Gmina Sulęcín
4.	Rewitalizacja parku miejskiego w Sulęcínie – etap II	2 972 229,37 zł	2 229 171,95 zł	Gmina Sulęcín
5.	Cyfrowy krok w nowoczesne społeczeństwo	1 978 815,00 zł	1 367 473,78 zł	Gmina Sulęcín
6.	Budowa systemu selektywnej zbiórki odpadów w Gminie Sulęcín.	1 730 616,25 zł	1 038 369,72 zł	Gmina Sulęcín
7.	Zakup samochodu strażackiego wraz ze specjalistycznym sprzętem ratowniczym dla Ochotniczej Straży Pożarnej w Trzemesznie Lubuskim	999 954,00 zł	849 960,90 zł	Gmina Sulęcín
8.	Pierwszy żłobek samorządowy w Gminie Sulęcín!	811 468,75 zł	689 748,43 zł	Gmina Sulęcín
9.	Termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Ostrów	816 466,74 zł	572 286,66 zł	Gmina Sulęcín
10.	Kreatywne przedszkole - twórczy maluch w Gminie Sulęcín	437 765,88 zł	372 100,99 zł	Gmina Sulęcín
11.	Wsparcie edukacji przedszkolnej w Gminie Sulęcín	348 414,00 zł	296 151,90 zł	Gmina Sulęcín
12.	Nie jesteśmy sami - kompleksowy program wsparcia osób niesamodzielných i niepełnosprawnych z gminy Sulęcín	952 170,00 zł	809 344,50 zł	Gmina Sulęcín/Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęcín
13.	Aktywna integracja szansą na samodzielność	400 000,00 zł	340 000,00 zł	Gmina Sulęcín/Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęcín
14.	Aktywna integracja drogą do niezależności	400 000,00 zł	340 000,00 zł	Gmina Sulęcín/Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęcín

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.mapadotacji.gov.pl.

Pozytywnym akcentem będzie uzupełnienie i kontynuacja działań rewitalizacyjnych prowadzonych w poprzednim Programie. W latach 2016-2023 Gmina Sulęcín prowadziła rewitalizację za pomocą ówczesnie obowiązującego Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Sulęcín do roku 2023, z perspektywą do 2030 roku. Program obejmował realizację 13 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz 8 pozostałych działań. Gminny Program Rewitalizacji zachowuje ciągłość programową w odniesieniu do przedsięwzięć zrealizowanych w latach 2016-2023 w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Sulęcín, wśród których wymienić należy m.in.:

- „Aktywna integracja szansą na samodzielność”,
- Przygotowanie i wdrożenie Programu Animacji Środowiskowej,
- Realizacja programów osłonowych, w tym Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej ,
- „Wspieranie jednostek samorządu terytorialnego w tworzeniu systemu przeciwdziałania przemocy w rodzinie”,
- Cykl festiwali kulturalno-społecznych,
- Odnowienie zieleni w parku miejskim w Sulęcinie,
- Rewitalizacja parku miejskiego w Sulęcinie,
- Rewitalizacja Sulęcińskiego Ośrodka Kultury,
- Termomodernizacja budynku Sulęcińskiego Ośrodka Kultury,
- Zagospodarowanie przestrzeni między blokami mieszkalnymi – utworzenie miejsc spotkań i integracji; poprawa infrastruktury technicznej, co pozwoli na wydobycie potencjału przestrzeni wspólnej.

8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania

Działania rewitalizacyjne, zaplanowane do wdrożenia w niniejszym Programie, mają na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Nagromadzenie się negatywnych zjawisk zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej koreluje z koniecznością zwiększenia nakładów finansowych na realizację działań w wyznaczonym obszarze. Projekty o charakterze rewitalizacyjnym łączące środki prywatne i publiczne, mogą być wspomagane środkami zewnętrznymi, pochodzącymi z:

- funduszy unijnych;
- funduszy publicznych krajowych;
- programów jednostek samorządu terytorialnego wyższego szczebla, w tym zwłaszcza programów finansowanych ze środków Samorządu Województwa Lubuskiego;
- innych funduszy międzynarodowych, w tym m.in. funduszy EOG i funduszy Norweskich;
- innych zwrotnych i bezzwrotnych źródeł finansowania, dystrybuowanych przez podmioty publiczne i prywatne.

Warto jest zauważyć, że w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 samorząd będzie miał możliwość korzystania z nowej puli dofinansowań. Polityka spójności na lata 2021-2027 docelowo obejmie fundusze takie jak: Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS), Europejski Fundusz Społeczny+ (EFS+). Dodatkowym wsparciem będzie Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji (FST), który jest częścią Europejskiego Zielonego Ładu (European Green Deal) i elementem (I filarem) Mechanizmu Sprawiedliwej Transformacji. Do krajowych programów w ramach Umowy Partnerstwa w nowej perspektywie finansowej 2021-2027 należą:

- Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (FEnIKS),
- Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG),
- Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS),
- Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy (FERC),
- Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich (PTFE),
- Fundusze Europejskie Pomoc Żywnościowa (FEPŻ),
- programy Europejskiej Współpracy Terytorialnej.

Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa lubuskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Lubuskiego 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach

formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego oraz zaangażowanie do działań organizacji pozarządowych.

Zakłada się możliwość uzupełniania i łączenia finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków EFS+, EFRR i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego finansowania oraz prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

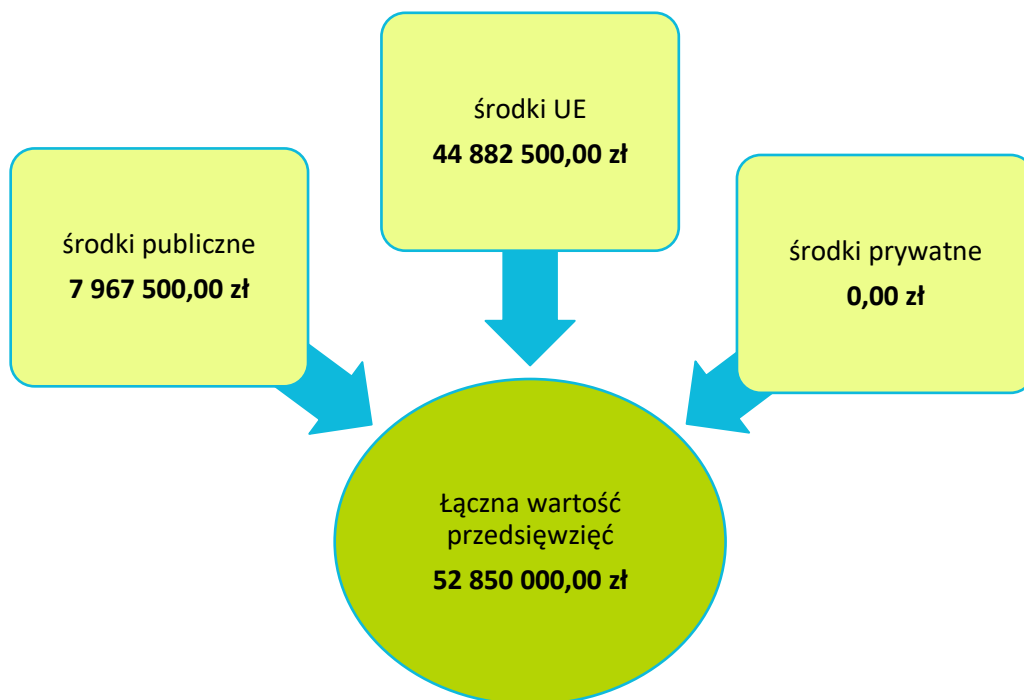
Szczegółowe informacje dotyczące potencjalnych źródeł finansowania poszczególnych projektów znajdują się w rozdziale 9.



9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów rewitalizacyjnych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki budżetu Gminy), środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie ponad 52 mln zł, z czego prawie 8 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Sulęcín, a przeszło 44 mln zł finansowane będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 85% dofinansowania).

Ryc. 19. Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych



Źródło: opracowanie własne.

Zaznaczyć należy, iż podane kwoty stanowią wartości szacunkowe, a kwota rzeczywista określana będzie na podstawie dokumentacji projektowej i uwzględniana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy. Założono również maksymalne wartości dofinansowań ze środków Unii Europejskiej, jednak przy braku takich możliwości realizacja przedsięwzięć będzie odbywała się w miarę możliwości przy wykorzystaniu środków z innych źródeł. Dopuszcza się również możliwość realizacji przedsięwzięć etapami (modułami), jeśli zaistnieje możliwość pozyskania funduszy na dany moduł. W poniższej tabeli przedstawiono podział źródeł finansowania dla poszczególnych projektów rewitalizacyjnych.

Tab. 29. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Numer projektu	Nazwa przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	Podmiot realizujący przedsięwzięcie	Szacowana wartość przedsięwzięcia (zł)	Szacunkowe nakłady finansowe (zł)			Źródła finansowania
				Środki publiczne	Środki UE	Środki prywatne	
Planowane zintegrowane projekty rewitalizacyjne							
PZ nr 1	„Sulęcín razem” - poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji	Gmina Sulęcín	25 500 000,00	3 825 000,00	21 675 000,00	0,00	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, moduł I - FEWL 21-27 działanie 8.1)
PZ nr 2	Zagospodarowanie i udostępnienie terenów zielonych dla mieszkańców	Gmina Sulęcín	4 250 000,00	637 500,00	3 612 500,00	0,00	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, moduły I i II - FEWL 21-27 działanie 8.1)
PZ nr 3	Zagospodarowanie terenów gminnych przy zabytkowych murach obronnych	Gmina Sulęcín	400 000,00	60 000,00	340 000,00	0,00	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, moduł I - FEWL 21-27 działanie 8.1)
PZ nr 4	„Odbetonowanie” sulęcińskiego rynku –	Gmina Sulęcín	1 200 000,00	180 000,00	1 020 000,00	0,00	- Budżet Gminy Sulęcín - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego

	rewitalizacja Placu Czarnieckiego						2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP, moduł I - FEWL 21-27 działanie 8.1)
PZ nr 5	Od szkoły się zaczyna! – poprawa warunków nauczania w Szkole Podstawowej nr 1 im. Jana Pawła II w Sulęcinie	Gmina Sulęcin	1 100 000,00	165 000,00	935 000,00	0,00	- Budżet Gminy Sulęcin - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)
Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne							
PU nr 1	Budowa zbiornika retencyjnego	Gmina Sulęcin	400 000,00	100 000,00	300 000,00	0,00	- Budżet Gminy Sulęcin - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe)
PU nr 2	Budowa budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu	Gmina Sulęcin/ Lubuski SIM Sp. z o.o.	20 000 000,00	3 000 000,00	17 000 000,00	0,00	- Budżet Gminy Sulęcin - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe)
Ogółem			52 850 000,00	7 967 500,00	44 882 500,00	0,00	-

Źródło: opracowanie własne.

10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

10.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Sulęcina na lata 2024-2030 to dokument operacyjny, oddziałujący na różne obszary funkcjonowania gminy, realizowany w różnym czasie, we współpracy z różnymi podmiotami, zarówno w trakcie jego przygotowania, jak również podczas realizacji, monitoringu i ewaluacji. Z tego względu wymaga on zaplanowania odpowiedniego systemu zarządzania. Właściwa realizacja Programu zakłada aktywną współpracę ze wszystkimi interesariuszami rewitalizacji oraz przyporządkowanie poszczególnym jednostkom konkretnych zadań tak, aby przyniosła ona jak najlepsze efekty.

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny jest Burmistrz Sulęcina. Pełni on rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z wyznaczonym przez niego organem, którym będzie Zespół ds. Rewitalizacji.

Zespół ten będzie funkcjonował w strukturze Urzędu Gminy Sulęcina, a w jego skład wejdą pracownicy Wydziału Inwestycji, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami oraz Wydziału Oświaty, Kultury, Sportu, Spraw Społecznych i Współpracy. Ponadto w proces koordynacji wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji zaangażowani będą Dyrektor Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Kierownik Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

Do zadań Zespołu należeć będzie:

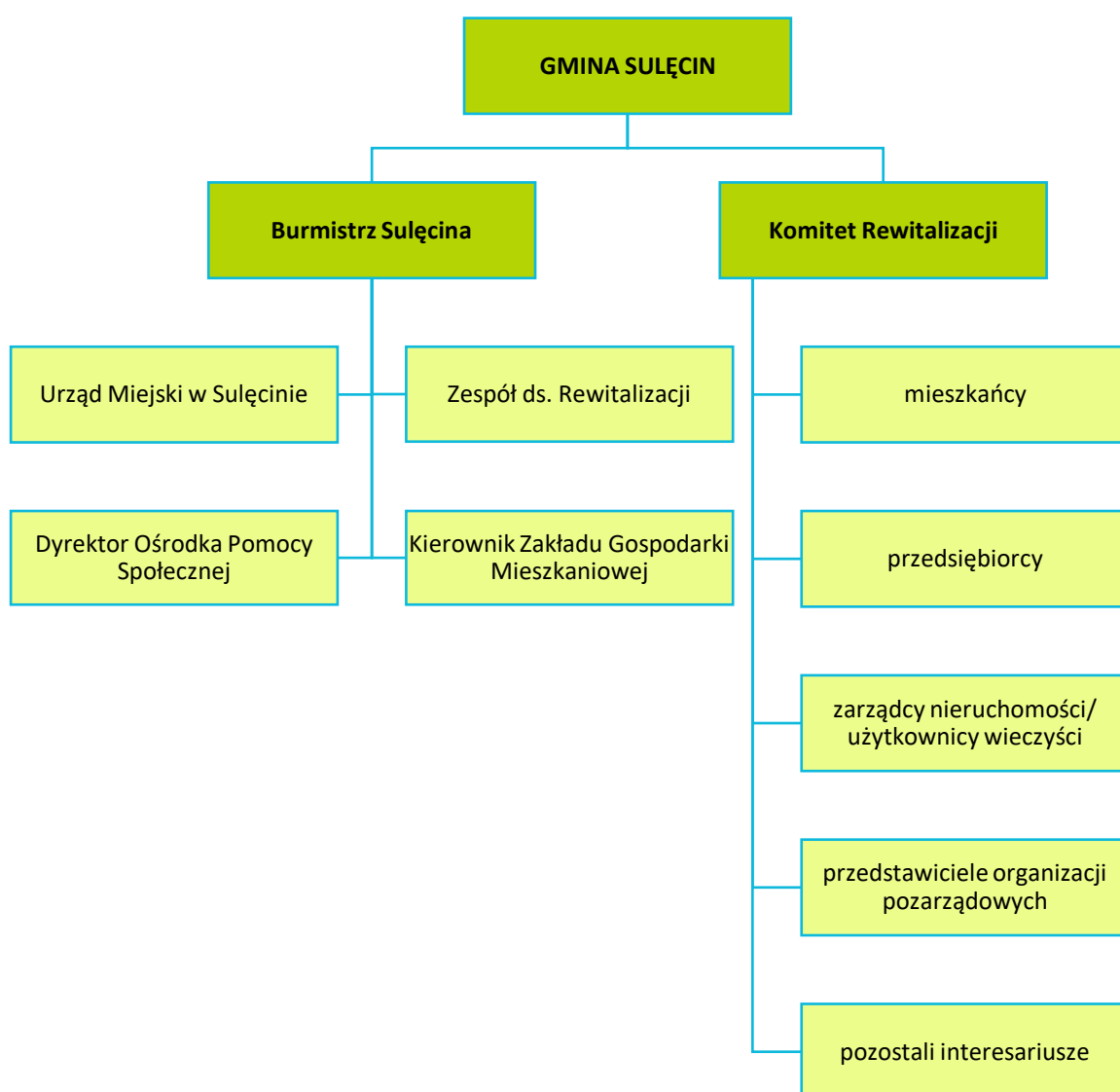
- koordynacja wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji,
- współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu, jednostkami organizacyjnymi oraz partnerami społecznymi,
- gromadzenie i aktualizacja danych dotyczących sytuacji kryzysowych w gminie,
- sporządzanie raportów z wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i przekazywanie ich Komitetowi Rewitalizacji,
- organizacja systemu oceny i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji, w szczególności opracowanie wzoru formularza sprawozdań z realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- identyfikowanie potencjalnych zagrożeń i problemów związanych z realizacją Programu,
- bieżące informowanie mieszkańców nt. wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- zbieranie propozycji zmian do Programu zgłaszanych przez pozostałych interesariuszy rewitalizacji,
- aktualizacja założeń Programu na skutek przeprowadzonej oceny skuteczności i bieżącego monitoringu Programu.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Miejska zobowiązana jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy oraz sprawuje funkcję opiniodawczo-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Sulęcina. Do

minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Burmistrza Sulęcina, oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Do pozostałych zadań Komitetu należy m.in.: podejmowanie działań mających wpływ na proces rewitalizacji na każdym etapie i poziomie prac nad Programem, sprawowanie nadzoru, monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Szczegółowe zasady funkcjonowania Komitetu określa się w regulaminie Komitetu.

Na poniższym schemacie przedstawiono strukturę zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Sulęcina na lata 2024-2030.

Ryc. 20. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcina



Źródło: opracowanie własne.

10.2. KOSZTY ZARZĄDZANIA

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Sulęcín ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Gminy i stanowić będą wydatki na wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracownika Urzędu Miejskiego w Sulęcín w 2022 roku wyniosło 6 242 zł, co stanowiło około 75 tys. zł całkowitych wydatków na pracownika w skali roku. Należy jednak pamiętać, że koszty wynagrodzeń pracowników zostały przedstawione w ramach pracy na pełen etat, z kolei faktyczne zadania związane z Programem będą wykonywane przez nich w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji na jednego pracownika będą niższe. Ponadto, dodatkowym organem w procesie zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, pełniący funkcje opiniotwórczo-doradcze, którego praca ma charakter społeczny. Obsługa organizacyjna Komitetu pełniona będzie w ramach działań Urzędu Miejskiego w Sulęcín.

10.3. RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín jest programem wieloletnim. Jego okres realizacji wynosi 7 lat. Rok 2024 jest rokiem kończącym prace nad przygotowywaniem dokumentu oraz rozpoczynającym realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W tym roku planuje się również powołanie Komitetu Rewitalizacji. Z uwagi na fakt, iż ustawa o rewitalizacji obowiązuje do przygotowywania oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych przynajmniej raz na 3 lata, został zaproponowany podział realizacji Programu na 3 letnie okresy. Rok 2030 jest rokiem kończącym Program, w którym zostanie przeprowadzona ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tab. 30. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

2024-2026	2027-2029	2030
Prace nad GPR/Pierwszy okres realizacji GPR:	Drugi okres realizacji GPR:	Trzeci okres realizacji GPR oraz zakończenie prac nad GPR:
Uchwalenie GPR Powołanie Zespołu ds. Rewitalizacji Powołanie Komitetu Rewitalizacji Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2024-2026	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2027-2029	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na rok 2030
Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2024 (do 31 marca 2025 r.), 2025 (do 31 marca 2026 r.) i 2026 (do 31 marca 2027 r.),	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2027 (do 31 marca 2028 r.), 2028 (do 31 marca 2029 r.) i 2029 (do 31 marca 2030 r.)	Opracowanie rocznego raportu monitoringowego za rok 2030 (do 31 marca 2031 r.)
Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2024-2026 (do 30 kwietnia 2027 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2027-2029 (do 30 kwietnia 2030 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za rok 2030 (do 30 kwietnia 2031 r.) Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2024-2030

Źródło: opracowanie własne.

11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

Partycypacja społeczna jest wyrazem aktywnego uczestnictwa obywateli i podejmowania przez nich decyzji, które są znaczące dla danej społeczności. Może przybierać różnego rodzaju formy i odnosić się do różnych grup społecznych. W przypadku partycypacji w procesie rewitalizacji, mówimy o relacji między władzami samorządowymi a obywatelami, którą charakteryzuje angażowanie jednostek w sprawy je dotyczące poprzez konsultowanie i wypracowywanie konkretnych rozwiązań w dążeniu do osiągnięcia wspólnego celu. W ustawie o rewitalizacji partycypacja odnosi się do aktywnego udziału interesariuszy w kształtowaniu całego procesu rewitalizacji.

Z uwagi na to, iż Gminny Program Rewitalizacji jest dokumentem o charakterze operacyjnym, wdrożenie całego programu, w tym zawartych w nim działań i przedsięwzięć, angażuje wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizacji. Uczestnictwo różnych grup interesariuszy należy umożliwić na wszystkich etapach prac nad Programem (diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania).

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

- zbieranie uwag w formie elektronicznej i papierowej,
- ankiety/formularze,
- warsztaty,
- spotkania,
- wywiady.

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

- mieszkańcom Gminy Sulęcín,
- przedstawicielom instytucji funkcjonujących na terenie gminy,
- przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji,
- organizacjom pozarządowym działającym na terenie gminy,
- samorządowi gminnemu,
- pozostałym interesariuszom np. przyszłym inwestorom, przyszłym mieszkańcom.

Zapewnienie udziału interesariuszom na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín. Od 17 kwietnia do 18 maja 2023 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały zamieszczono 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem konsultacji, tj. 7 kwietnia 2023 r. w następujących formach:

- na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.sulecin.pl/>;
- na stronie internetowej <http://sulecin.pl/>;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sulęcín, ul. Lipowa 18, 69-200 Sulęcín.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcín, dostępne były na stronie internetowej Gminy Sulęcín, na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Miejskim. Wypełnione formularze można było dostarczyć w postaci papierowej lub elektronicznej.

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line dotycząca problemów występujących w 5 sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. Odpowiedzi zbierane były od 17 kwietnia do 18 maja 2023 roku. W dniu 18 kwietnia 2023 roku zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym. Wzięło w nim udział 2 osoby. Podczas spotkania przedstawiona została propozycja granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz metodologia ich wyznaczenia. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu. Podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag ani propozycji zmian projektu. W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wypełniony formularz składania uwag do projektu uchwały z załącznikami, natomiast liczba wypełnionych ankiet wyniosła 24.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 4 stycznia 2024 r. odbyły się warsztaty rewitalizacyjne z mieszkańcami, w tym także liderami społecznymi i przedstawicielami jednostek organizacyjnych Gminy oraz przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Sulęcinie. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji oraz wnioskami, jakie wypłynęły z diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z trzech modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?”, „Mamy potencjał!” oraz „Działamy na obszarze!”. Zadaniem uczestników było zidentyfikowanie negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, wskazanie przyczyn tych zjawisk oraz znalezienie rozwiązań na wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego. W dalszej części warsztatów uczestnicy wskazali lokalne potencjały obszaru rewitalizacji, a następnie wypracowali założenia do przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wypracowane wnioski posłużyły do opracowania rozdziału 3, 4, 5 i 6 niniejszego dokumentu.

W dniu warsztatów partycypacyjnych odbył się również spacer studyjny po obszarze rewitalizacji, podczas którego przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Sulęcinie, pracownicy jednostek organizacyjnych oraz członkowie Rady Miejskiej oprowadzili zainteresowane osoby po miejscach i obiektach, które planowane były do poddania działaniom rewitalizacyjnym, bądź w których widoczne były zjawiska kryzysowe. W trakcie spaceru omówiono problemy i stan obecny poszczególnych miejsc i przestrzeni, pomysły na przedsięwzięcia rewitalizacyjne oraz wykonano dokumentację fotograficzną wykorzystaną w niniejszym dokumencie.



Ryc. 21. Dokumentacja fotograficzna z przeprowadzonej wizji lokalnej oraz warsztatów rewitalizacyjnych



Źródło: materiały z wizji lokalnej i warsztatów przeprowadzonych dnia 04.01.2024 r.

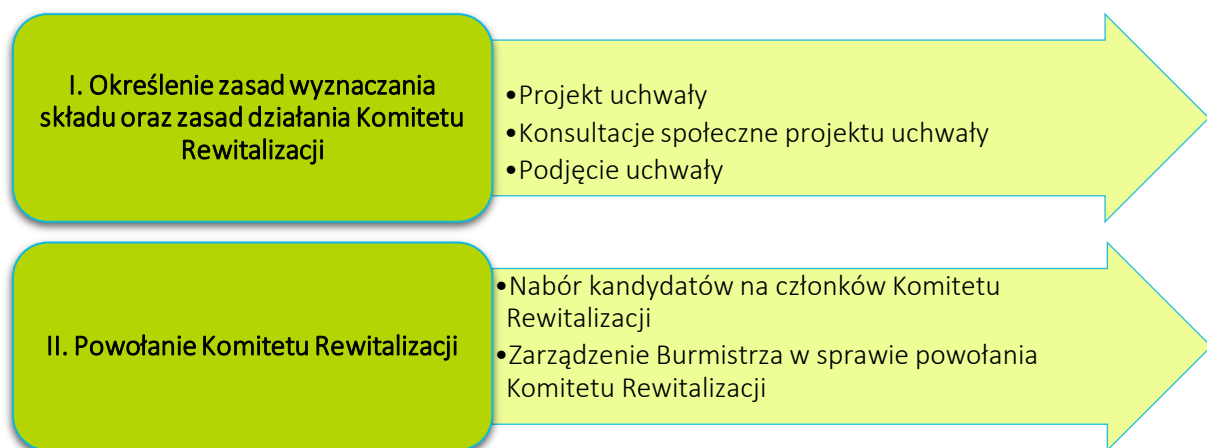
Również na etapie programowania zaproszono interesariuszy rewitalizacji do zgłaszania pomysłów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pomysły zbierano za pomocą uproszczonych fiszek projektowych, udostępnionych w trakcie trwania naboru. Propozycje mogły być zgłaszane zarówno przez osoby fizyczne, jak i instytucje publiczne, organizacje pozarządowe, koła, kluby, podmioty gospodarcze i inne.

Ostatnią formą partycypacji społecznej na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji były konsultacje społeczne projektu dokumentu. Przeprowadzono je w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety online oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym.

Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpiła również na etapie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego przeprowadzone były również konsultacje społeczne, w trybie przewidzianym w ustawie o rewitalizacji. Kolejnym etapem będzie powołanie Komitetu Rewitalizacji zgodnie z przyjętym Regulaminem. Wśród członków Komitetu Rewitalizacji będą mogli się znaleźć:

- przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność społeczną, w tym organizacji pozarządowych i grup nieformalnych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów;

- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność gospodarczą, lub przedstawiciele właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, społecznych inicjatyw mieszkaniowych, towarzystw budownictwa społecznego oraz członków kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów, wyłonionych w drodze otwartego naboru;
- przedstawiciele Urzędu Miejskiego, jednostek organizacyjnych lub spółek komunalnych Gminy Sulęcín, w szczególności ekspertów w zakresie problematyki społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej;
- przedstawiciele Rady Miejskiej w Sulęcínie.



Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialny będzie Zespół ds. Rewitalizacji. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji.

Przejawem partycypacji społecznej na etapie wdrażania Programu będzie również udział mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych i innych zainteresowanych osób w realizację poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Projekty adaptacji przestrzeni do pełnienia nowych funkcji, tworzenia nowych przestrzeni i ich wyposażenia, będą odbywały się wspólnie z jednostkami, które będą odbiorcami poszczególnych działań.

Realizacja przedsięwzięć pozwoli na stworzenie atrakcyjnych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców i osób odwiedzających obszar rewitalizacji. Wpłynie na zwiększenie zaangażowania mieszkańców w działania integracyjne, a także uczestnictwa w szeregu spotkań edukacyjnych, wydarzeń kulturalnych i sportowych oraz imprez o różnym charakterze wykorzystujących zmodernizowaną infrastrukturę. Jako przykład można przytoczyć projekt zintegrowany nr 2, który przyczyni się do zwiększenia inicjatyw oddolnych wśród mieszkańców obszaru objętego procesem rewitalizacji i organizacji oraz stowarzyszeń działających na jego terenie. Realizacja projektu będzie miała również wpływ na zwiększenie poczucia współodpowiedzialności, przynależności do lokalnego

środowiska i troski o wspólną przestrzeń. Ponadto projekt ten przyczyni się do społeczności sąsiedzkiej, niezależnie od wieku czy statusu społecznego jej członków.

Wszelkie informacje i raporty o prowadzonych działaniach rewitalizacyjnych, będą przekazywane mieszkańcom we wszelkich możliwych formach, zakładających dotarcie do wszystkich mieszkańców, bez względu na wiek, status społeczny, poglądy czy stopień i rodzaj niepełnosprawności m.in. na stronie internetowej gminy, mediach społecznościowych, lokalnej prasie. Sprzyjać to będzie większej partycypacji społecznej w proces rewitalizacji oraz wpływać na większe zaangażowanie mieszkańców w życie Gminy.



12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

12.1. MONITORING PROGRAMU

Istotnym elementem skutecznego prowadzenia procesu rewitalizacji jest jego monitoring oraz ocena stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Prowadzenie monitoringu pozwala na weryfikację i reakcję w przypadku występowania negatywnych zjawisk, a także wprowadzenie aktualizacji dokumentu, o ile zajdzie taka potrzeba. Za monitoring Programu odpowiadać będzie Burmistrz Sulęcina we współpracy z Zespołem ds. Rewitalizacji i prowadzony on będzie w czterech płaszczyznach:

1. monitorowanie podstawowych parametrów Gminnego Programu Rewitalizacji na etapie przyjęcia Programu oraz późniejszych jego aktualizacji (listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nakładów finansowych, przewidywanych rezultatów);
2. monitorowanie stopnia realizacji celów za pomocą tabeli ewaluacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Programu (raz na rok).
3. monitorowanie skutków realizacji Programu poprzez analizę poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji;
4. bieżący monitoring poziomu wdrażania Programu poprzez ocenę stopnia realizacji poszczególnych projektów za pomocą karty oceny projektu/przedsięwzięcia stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Programu.

Na podstawie powyższych parametrów sporządzany będzie raport monitoringowy (raport z postępów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcina na lata 2024-2030), który corocznie przygotowywać będzie Zespół ds. Rewitalizacji we współpracy z Komitetem Rewitalizacji. Sprawozdawczość za dany rok będzie opracowywana do 31 marca następnego roku kalendarzowego.

12.2. OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH

Stałe monitorowanie procesów zachodzących w przestrzeni obszaru zdegradowanego daje możliwość rozpoznania kierunków oraz bieżących potrzeb interesariuszy rewitalizacji.

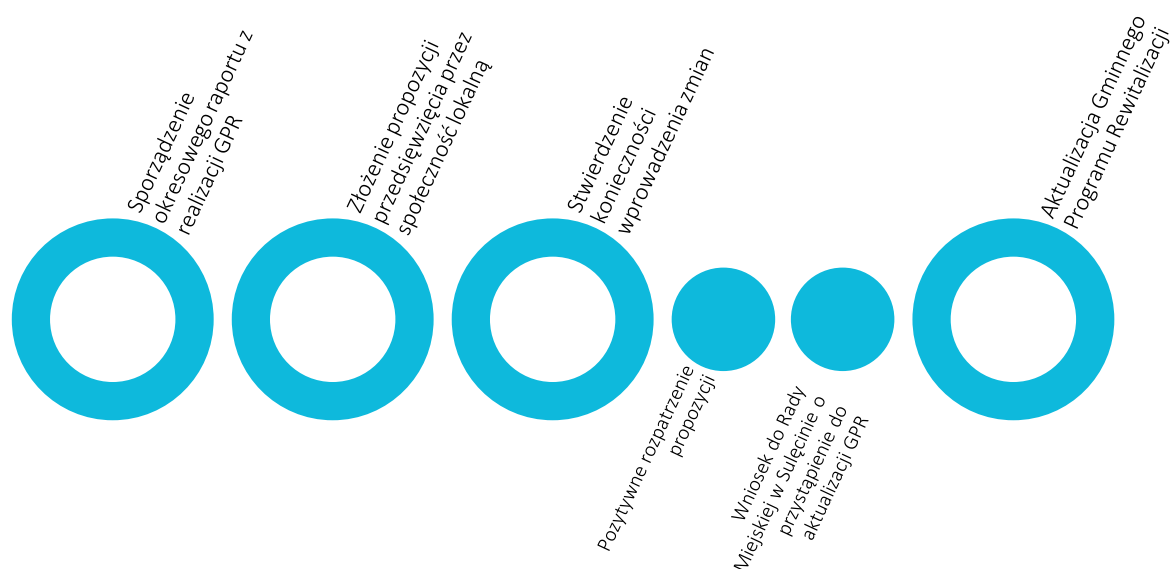
Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki prowadzonemu corocznemu monitoringowi Gminnego Programu Rewitalizacji, a także ocenie skuteczności działań rewitalizacyjnych dokonywanej raz na 3 lata przez Burmistrza Sulęcina przy pomocy Zespołu ds. Rewitalizacji. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy Sulęcina w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji.

Analiza zachodzących zmian pozwoli stwierdzić, czy skutecznie zostało wyeliminowane zjawisko degradacji i jego negatywne konsekwencje oraz czy w wyniku prowadzonego procesu nie zaistniała konieczność skupienia się na problemach wcześniej niewystępujących.

12.3. SYSTEM WPROWADZANIA MODYFIKACJI DO PROGRAMU

Bieżące monitorowanie i ocena skuteczności działań Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie, w przypadkach uzasadnionych.

Ryc. 1. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín



Źródło: opracowanie własne.

W momencie, gdy Burmistrz Sulęcína wraz z Zespołem ds. Rewitalizacji w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín na lata 2024-2030, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín na lata 2024-2030 wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto członkowie Zespołu będą odpowiedzialni za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad przez nich ustalonych. Na podstawie zebranych wniosków, Zespół będzie mógł wnioskować do Burmistrza i Rady Miejskiej w Sulęcín o wprowadzenie zmian w treści dokumentu.

Ewentualna zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim został on przewidziany w ustawie o rewitalizacji.

13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego implementacja Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzi ze sobą szereg zmian podejmowanych uchwałami dotyczących:

1. Wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Dla Gminy Sulęcín są to:

- Uchwała nr LXIX/42/22 Rady Miejskiej w Sulęcín z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sulęcín na lata 2023-2027;
- Uchwała nr XLIII/306/21 Rady Miejskiej w Sulęcín z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sulęcín,
- Uchwała nr XX/124/12 Rady Miejskiej w Sulęcín z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Sulęcín (zmieniona uchwałami nr XXV/174/12, XVII/104/16 oraz XXX/237/20).

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín na lata 2024-2030.

14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI

Przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacja została przyjęta uchwała w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Nie został jednak jeszcze powołany Komitet Rewitalizacji, dlatego zgodnie z art. 7 ust. 5 ustawy o rewitalizacji nie przewiduje się wprowadzenia zmian w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

Przewiduje się ewentualną możliwość późniejszego dokonania zmian w Uchwale regulującej zasady wyboru członków Komitetu Rewitalizacji w celu włączenia przedstawicieli terenu objętego rewitalizacją. Liczebność Komitetu Rewitalizacji może zostać przedyskutowana w przypadku podjęcia zmian w powyższej Uchwale. Ewentualna zmiana uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji następuje w drodze konsultacji społecznych, w trybie, w jakim został on przewidziany w ustawie o rewitalizacji.

15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji istnieje możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Takie rozwiązanie można wprowadzić na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta za pomocą odrębnej uchwały przyjmowanej przez radę gminy. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w granicach obszaru rewitalizacji, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia.

W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na całym obszarze rewitalizacji przewiduje się ustanowienie na okres nie dłuższy niż 10 lat Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji. Ustanowienie Strefy oraz dokładny zakres jej regulacji będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Sulęcinie.

Rada Miejska w Sulęcinie uchwałą nr LXXXIV/507/23 z dnia 25 września 2023 r. wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy Sulęcin. W § 2 niniejszej uchwały ustanowiono na rzecz Gminy Sulęcin prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Zgodnie z zapisami art. 11 ust. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w przypadku, gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały dot. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji z zastosowaniem prawa pierwokupu, nie weszła w życie uchwała dot. Specjalnej Strefy Rewitalizacji, ww. uprawnienia tracą moc. Z tego względu konieczne będzie podjęcie wspomnianej uchwały przed terminem 22 października 2025 r., kiedy to wygasa zapis o prawie pierwokupu z uchwały delimitacyjnej (uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji weszła w życie po 14 dniach od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, która miała miejsce w dniu 9 października 2023 r.).

16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

16.1. WSKAZANIE ZAKRESU ZMIAN W PLANIE OGÓLNYM GMINY

W momencie opracowywania niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji obszar Gminy Sulęcín nie jest objęty planem ogólnym. Do czasu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku dokumentem planistycznym obowiązującym na obszarze rewitalizacji, jak i całej Gminy Sulęcín jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcín, przyjęte na mocy Uchwały Nr LXXVIII/482/23 Rady Miejskiej w Sulęcín z dnia 29 maja 2023 r.

Wskazuje się, aby na etapie opracowania planu ogólnego uspoźnić jego ustalenia z działaniami wynikającymi z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto zwraca się uwagę na zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 13b pkt 3 lit. o wskazuje, że ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając m.in. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

16.2. WSKAZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KONIECZNYCH DO UCHWALENIA ALBO ZMIANY

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sulęcín, dla terenu położonego przy ulicy Krótkiej (przyjęty uchwałą nr LVIII/367/22 Rady Miejskiej w Sulęcín z dnia 28 marca 2022 r.).

Realizacja projektów rewitalizacyjnych nie wymaga uchwalenia nowych bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdującego się w granicach obszaru rewitalizacji. W wyniku realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji nie zmieni się przeznaczenie terenów określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie naruszają przepisów określonych w tych dokumentach.

17. ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1: PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU REWITALIZACJI

Załącznik nr 1 stanowi osobną kartę dokumentu.

ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

Tab. 31. Tabela ewaluacyjna

Cel	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa	Wartość docelowa (2030)
Cel 1	1.1.	Liczba utworzonych spółdzielni socjalnych	0	1
	1.2.	Liczba osób zatrudnionych w spółdzielni socjalnej	0	10
	1.3.	Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	2,3%	1,3%
	1.4.			
	1.5.	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	15,1%	6,1%
Cel 2	2.1.	Liczba budynków poddanych rewitalizacji	0	49
	2.2.	Liczba wymienionych źródeł ciepła na niskoemisyjne	0	47
	2.3.			
	2.4.	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2030 roku na 100 mieszkańców	0,38	0,14
	2.5.	Odsetek obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie budynków komunalnych	90,2%	53%
	2.6.			
	2.7.	Liczba przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych w zakresie rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury	0	4
Cel 3		Liczba zorganizowanych wydarzeń w oparciu o zrewitalizowane przestrzenie	0	18
	3.1.	Liczba powstałych miejsc aktywności	0	6
	3.2.			
	3.3.	Liczba przeprowadzonych warsztatów i spotkań edukacyjnych	0	15
	3.4.	Liczba uczestników zajęć sportowych	0	100
		Liczba osób korzystających ze zrewitalizowanych przestrzeni	0	3000

Źródło: opracowanie własne.

ZAŁĄCZNIK NR 3: KARTA OCENY PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNEGO

Tab. 32. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín na lata 2024-2030.

Nazwa przedsięwzięcia		
Jednostka odpowiedzialna		Wskaż jednostki odpowiedzialne za realizację przedsięwzięcia.
Partnerzy		Wskaż partnerów przedsięwzięcia lub wpisz nie dotyczy.
Miejsce realizacji		Podaj miejsce realizacji projektu na obszarze rewitalizacji.
Aktualny status projektu		Podaj aktualny postęp rzeczowy projektu: „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”
Termin realizacji	Planowany	Podaj planowaną datę rozpoczęcia i zakończenia projektu
	Rzeczywisty	Podaj rzeczywistą datę rozpoczęcia i zakończenia projektu
Opis realizacji projektu		Opisz zrealizowany projekt oraz zakres zrealizowanych zadań, podaj cel przedsięwzięcia, wskaż jakie problemy rozwiązuje, określ udział interesariuszy rewitalizacji w tworzeniu i realizacji przedsięwzięcia.
Rezultaty projektu		Podaj efekty zrealizowanego projektu oraz ich wpływ na negatywne zjawiska w szczególności w sferze społecznej, oraz w sferach: gospodarczej, środowiskowej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej.
Nazwa wskaźnika odpowiadająca realizacji projektu i jego wartość	Wskaźnik produktu	Podaj nazwę i wartość wskaźnika produktu realizacji celów i przedsięwzięć.
	Wskaźnik rezultatu	Podaj nazwę i wartość wskaźnika rezultatu realizacji celów i przedsięwzięć.
Wartość projektu		Wskaż całkowitą wartość projektu
Poniesione koszty		Wskaż dotychczas poniesione koszty projektu
Dofinansowanie UE		Określ wartość dofinansowania ze środków unijnych
Program wsparcia		Wskaż fundusz, program wsparcia i działanie, w ramach którego został zrealizowanych projekt

Źródło: opracowanie własne.

SPIS TABEL

Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Sulęcín.....	8
Tab. 2. Obszary zdegradowane na terenie Gminy Sulęcín, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer	10
Tab. 3. Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Sulęcín w podziale na jednostki analityczne.....	10
Tab. 4. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín.....	18
Tab. 5. Wybrane informacje o dostępie do mieszkań komunalnych i socjalnych w Gminie Sulęcín.....	21
Tab. 6. Lokalizacja punktów monitoringu gminnego na obszarze rewitalizacji	22
Tab. 7. Podmioty świadczące usługi społeczne i kulturalne na terenie Gminy Sulęcín	26
Tab. 8. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín	29
Tab. 9. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín...	32
Tab. 10. Realizacja Programu „Czyste Powietrze” w Gminie Sulęcín na stan 31.12.2023 r.	32
Tab. 11. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie lubuskiej w 2021 roku	33
Tab. 12. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín.....	35
Tab. 13. Charakterystyka wybranych przestrzeni zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji	36
Tab. 14. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Sulęcín	40
Tab. 15. Charakterystyka wybranych obiektów publicznych w granicach obszaru rewitalizacji.....	40
Tab.16. Charakterystyka wybranych organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji.....	47
Tab. 17. Cele i kierunki rewitalizacji.....	54
Tab. 18. Opis projektu zintegrowanego nr 1	56
Tab. 19. Opis projektu zintegrowanego nr 2	59
Tab. 20. Opis projektu zintegrowanego nr 3	62
Tab. 21. Opis projektu zintegrowanego nr 4	65
Tab. 22. Opis projektu zintegrowanego nr 5	68
Tab. 23. Charakterystyka przedsięwzięcia uzupełniającego nr 1	71
Tab. 24. Charakterystyka przedsięwzięcia uzupełniającego nr 2	71
Tab. 25. Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji	73
Tab. 26. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	85
Tab. 27. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi	86
Tab. 28. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich	88

Tab. 29. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych	93
Tab. 30. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji	97
Tab. 31. Tabela ewaluacyjna	108
Tab. 32. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín na lata 2024-2030.	109

SPIS RYCIN

Ryc. 1. Położenie Gminy Sulęcín na tle powiatu sulęcińskiego oraz województwa lubuskiego	7
Ryc. 2. Granice jednostek analitycznych na terenie Gminy Sulęcín	9
Ryc. 3. Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Sulęcín	11
Ryc. 4. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji Gminy Sulęcín	12
Ryc. 5. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji.....	15
Ryc. 6. Mapa istniejących zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze rewitalizacji wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych oraz Ewidencji Zabytków Nieruchomych	17
Ryc. 7. Przykłady aktów wandalizmu w postaci graffiti na obszarze rewitalizacji	22
Ryc. 8. Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji	24
Ryc. 9. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych	28
Ryc. 10. Przykłady przedsiębiorstw świadczących usługi występujących na obszarze rewitalizacji.....	30
Ryc. 11. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych	31
Ryc. 12. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych	35
Ryc. 13. Teren Placu Czarnieckiego – sulęciński rynek	37
Ryc. 14. Teren po byłym Ogródku Jordanowskim (po lewej) oraz przy zabytkowych murach obronnych (po prawej)	38
Ryc. 15. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych	39
Ryc. 16. Przykłady przestrzeni i obiektów wymagających poprawy stanu technicznego na obszarze rewitalizacji.....	43
Ryc. 17. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych	44
Ryc. 18. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji.....	53
Ryc. 19. Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	92
Ryc. 20. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Sulęcín.....	96
Ryc. 21. Dokumentacja fotograficzna z przeprowadzonej wizji lokalnej oraz warsztatów rewitalizacyjnych	100