

ZARZĄDZENIE NR ROO.0050.61.2013
BURMISTRZA RZEPINA

z dnia 10 października 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia konsultacji społecznych projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta
w Rzepinie na lata 2013- 2020**

Na podstawie § 3 pkt. 1 i § 4 Uchwały Nr XXX/266/2013 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Rzepin zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Zarządza się konsultacje społeczne dotyczące projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013-2020 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Celem konsultacji jest poznanie opinii mieszkańców na temat projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013-2020 będącego przedmiotem konsultacji.

§ 2. Konsultacje prowadzone są na terenie Gminy Rzepin i obejmują wszystkich jej mieszkańców.

§ 3. Termin rozpoczęcia konsultacji ustala się na dzień 21 października 2013 r. Termin zakończenia konsultacji ustala się na dzień 28 października 2013 r.

§ 4. Konsultacje odbywają się poprzez obwieszczenie i wyłożenie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013-2020 do publicznego wglądu w pok. nr 1 Urzędu Miejskiego w Rzepinie, Plac Ratuszowy 1, 69-110 Rzepin oraz za pośrednictwem strony internetowej Urzędu Miejskiego w Rzepinie.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Głównemu specjalście ds. funduszy europejskich.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Rzepina

Andrzej Skaluba



Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013-2020



Wrzesień, 2013

Opracowanie dokumentu, na zlecenie
Gminy Rzepin:
P.H.U. „ROZWÓJ” Łukasz Dranikowski
ul. Tęczowa 30N/2, 62-064 Plewiska (koło Poznania)

Spis treści:

1. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie Gminy Rzepin, w której znajdują się obszary zdegradowane	4
1.1. Zagospodarowanie przestrzenne	8
1.1.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy	8
1.1.2. Charakterystyka zasobów przyrodniczych	10
1.1.3. Dziedzictwo kulturowe	21
1.1.4. Grunty i nieruchomości	26
1.1.5. Infrastruktura techniczna	27
1.1.6. Infrastruktura społeczna	34
1.2. Gospodarka	45
1.2.1. Struktura podstawowych branż gospodarki	45
1.2.2. Główni pracodawcy na terenie Gminy Rzepin oraz zatrudnienie w poszczególnych sektorach	47
1.2.3. Działalność proinwestorska gminy - Rzepińska Strefa Przemysłowa	49
1.2.4. Rynek pracy	51
1.2.5. Rolnictwo	52
1.3. Sfera społeczna	54
1.3.1. Struktura społeczna i demograficzna Gminy Rzepin	54
1.3.2. Problemy społeczne na terenie Gminy Rzepin oraz grupy społeczne wymagające wsparcia	58
1.3.3. Kapitał społeczny i ludzki	61
1.4. Analiza SWOT	65
2. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie wymagającym rewitalizacji	68
3. Nawiązanie do dokumentów strategicznych dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego regionu	72
3.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020	72
3.2. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Słubickiego	75

3.3. Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2008 – 2015	75
3.4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin	78
3.5. Inne dokumenty strategiczne	79
4. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.....	79
4.1. Okres realizacji LPR.....	79
4.2. Opis dokonanych działań, postęp w realizacji programu oraz stan prac nad planowanymi inwestycjami.....	80
4.3. Główne kierunki działań	83
4.4. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru.....	85
4.5. Kryteria wyboru obszaru do rewitalizacji oraz kolejność realizacji poszczególnych przedsięwzięć	89
5. Planowane do realizacji działania w latach 2013 – 2020 na obszarze rewitalizowanym	100
6. Wskaźniki realizacji programu	103
7. Schierarchizowane potrzeby oraz cele nadrzędne i strategiczne rewitalizacji	104
8. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2013–2020.....	107
9. System wdrażania	111
10. Sposoby monitorowania realizacji programu, oceny i komunikacji społecznej	114
10.1. System monitoringu programu rewitalizacji oraz sposoby jego oceny	114
10.2. Sposoby komunikacji społecznej programu rewitalizacji	115
11. Podsumowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie	117

1. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie Gminy Rzepin, w której znajdują się obszary zdegradowane

Gmina Rzepin położona jest w zachodniej części Polski, w strefie przygranicznej z Niemcami. Gmina zajmuje obszar o powierzchni 191 km² oraz liczy 9 975 mieszkańców (z czego blisko 70% zamieszkuje miasto Rzepin). Pod względem wielkości należy do średnich gmin województwa. Odległość Rzepina do najbliższego przejścia granicznego Frankfurt Oder / Słubice oraz Świecko wynosi około 20 km. Gmina stanowi część województwa lubuskiego, wchodząc w skład powiatu słubickiego. W latach 1975 - 1998 administracyjnie Gmina należała do województwa gorzowskiego.

Do Gminy należy 16 miejscowości:

1. Drzeńsko (sołectwo)
2. Gajec (sołectwo)
3. Jerzmanice (sołectwo Gajec)
4. Kowalów (sołectwo)
5. Lubiechnia Mała (sołectwo)
6. Lubiechnia Wielka (sołectwo)
7. Maniszewo (sołectwo Kowalów)
8. Nowy Młyn (sołectwo Gajec)
9. Radów (sołectwo)
10. Rzepin (miasto)
11. Rzepinek (sołectwo Gajec)
12. Serbów (sołectwo)
13. Starków (sołectwo)
14. Staroścín (sołectwo)
15. Sułów (sołectwo)
16. Zielony Bór (sołectwo Gajec)

Gmina Rzepin sąsiaduje z następującymi Gminami:

- na zachodzie z Gminą Słubice,
- na południu z Gminą Cybinka,
- na wschodzie z Gminą Torzym, która należy do powiatu sulęcińskiego,

- na północnym - wschodzie z Gminą Ośno Lubuskie,
- na północy z Gminą Górzycza.

Południową część gminy porasta zwarty kompleks borów iglastych i mieszanych – Puszcza Rzepińska z bogactwem grzybów, zwierzyny leśnej i owoców runa leśnego. Atrakcyjność turystyczna lasów Rzepina jest wysoka. Duża penetracja przez ludność spowodowana jest gęstą siecią dróg oraz bliskością przejścia granicznego w Świecku.

Przez gminę przebiegają linie kolejowe i drogi o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym. Miasto Rzepin jest ważnym węzłem komunikacyjnym. Tu krzyżują się linie kolejowe ze wschodu na zachód, Moskwa – Warszawa – Berlin i z północy na południe, Szczecin – Śląsk (Nadodrzańska Magistrała Węglowa). W mieście znajduje się również ostatnia stacja przeładunkowa na pograniczu zachodnim. Gmina położona jest przy międzynarodowej drodze E–30 (A-2) oraz drogach wojewódzkich nr: 134, 137 i 139.

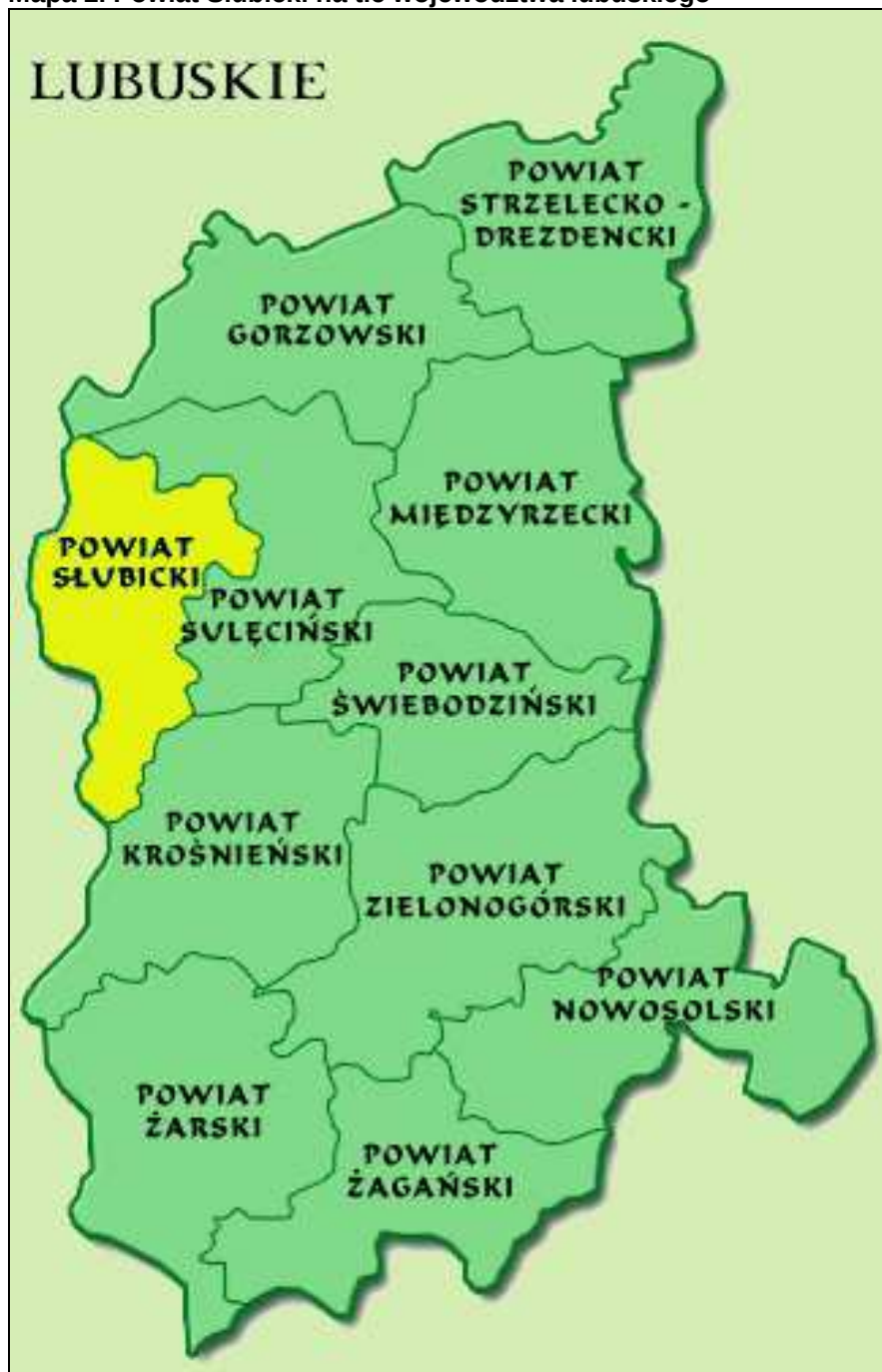
Położenie Gminy oraz Miasta Rzepin zostało zaprezentowane na następujących mapach:

Mapa 1. Rzepin na tle Polski



źródło: www.commonswikimedia.org

Mapa 2. Powiat Słubicki na tle województwa lubuskiego



źródło: www.noclegi-lubuskie.pl

Mapa 3. Gmina Rzepin na tle powiatu słubickiego



źródło: www.powiatslubicki.pl

1.1. Zagospodarowanie przestrzenne

1.1.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

Do wiodących funkcji gminy Rzepin pod względem przeznaczenia i użytkowania terenów należą rolnictwo oraz leśnictwo.

Wiodące funkcje gospodarcze to funkcje transportowe, składowania, łączności i usługowo-wytwórcze, a także leśnictwo oraz obsługa turystyki.

Miasto Rzepin pełni funkcje ośrodka podregionalnego o pełnym wyposażeniu w zakresie szkolnictwa średniego oraz w niepełnym zakresie w obsłudze ogólnej ludności (np. brak struktur wymiaru sprawiedliwości).

Osadnictwo na terenie gminy Rzepin charakteryzuje się w miarę równomiernym rozmieszczeniem w przestrzeni niezalesionej gminy o wzajemnym oddaleniu od 3 do 4 km, a także koncentracją, w jednostce osadniczej Rzepin.

Występują historyczne układy przestrzenne z czytelnymi wątkami:

- przydrożnicy we wsiach: Sułów, Starków, Gajec
- wielodrożnicy we wsiach: Kowalów, Drzeńsko, Lubiechnia Wielka.

W gminie występuje wiele obiektów o wartości historycznej w tym wpisanych do rejestru zabytków. Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe. Walory architektoniczno-krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana do 1950r. wpisująca się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

Krajobraz przyrodniczo – kulturowy gminy charakteryzuje się unikalnymi walorami krajobrazowymi opartymi głównie o cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego przy dużym zróżnicowaniu krajobrazowym terenu w oparciu o takie walory jak:

- występowanie w obszarze gminy bardzo wielu typów krajobrazów,
- zróżnicowania i duże deniwelacje w rzeźbie terenu,
- występowanie licznych jezior o układzie rynnowym,
- duże zróżnicowanie wewnątrz krajobrazowych, występowanie rozległych panoram i kameralnych wnętrz o bardzo zróżnicowanych, a więc malowniczych cechach,

– „spięcia” krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w „pokryciu” terenu (zadrzewień, z mozaiką pól i zharmonizowaną krajobrazowo zabudową).

Do cech obniżających walory krajobrazu przyrodniczo-kulturowego zaliczono obszary równinne oraz duże zalesienie ograniczające wnętrza krajobrazowe w południowej części gminy.

Dominują krajobrazy falistopagórkowate i faliste: leśne, leśno-rolnicze, jeziorno-leśne oraz jeziorno-rolniczo-leśne.

Wysokimi wartościami zespołów wewnątrz krajobrazowych o panoramicznych otwarcach charakteryzują się:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy p.t. „Uroczysko jezior ośniańskich”
- jeziora: Busko, Linie, Rzepsko oraz ciągi rynnowe jezior
- dolina rzeki Ilanki o krajobrazie rzeczno - łąkowo – leśnym.

W obrębie gminy Rzepin wyodrębniono trzy obszary funkcjonalne, a w ramach poszczególnych obszarów strefy polityki przestrzennej:

A - obszar miejski (miasto Rzepin w jego granicach administracyjnych)

Strefy polityki przestrzennej obszaru A:

- strefa śródmiejska: historyczna struktura przestrzenna objęta ochroną konserwatorską.
- strefa mieszkaniowo – usługowa (północna): położona na północ od terenów kolejowych i ul. Słowackiego.
- strefa mieszkaniowo – usługowa (zachodnia): położona na południe od ulicy Słubickiej o ukształtowanym układzie przestrzennym.
- strefa magazynowo – produkcyjna: położona w północno – zachodniej części miasta (na północ od toru kolejowego i na południe od ul. Słowackiego).
- strefa usługowo – rzemieślnicza: położona w południowo – wschodniej części miasta.
- strefa leśno – rolna: obejmująca kompleksy leśne oraz użytki rolne do utrzymania i ochrony, z dopuszczeniem dolesień i zalesień.

B - obszar wiejski (obszar gminy Rzepin z wyłączeniem miasta i terenów zalesionych)

Strefy polityki przestrzennej obszaru B:

- strefa środkowa: zawarta w obrębach geodezyjnych: Drzeńsko, Kowalów oraz częściowo Gajec w obszarze której przewiduje się przede wszystkim strategiczny rozwój funkcji przemysłowo-magazynowych i drobnej wytwórczości w wykształconym potencjalnie paśmie rozwoju Rzepin - Drzeńsko – Kowalów.
- strefa rolnicza: zawarta w obrębach geodezyjnych: Lubiechnia Wielka, Serbów, Radów, Sułów w obszarze której przewiduje się m.in. utrzymanie funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej.
- strefa rolniczo – leśna: położona na wschód od drogi wojewódzkiej nr 134 i granic miasta (wieś Starościna należąca do obrębu geodezyjnego Lubiechnia Wielka oraz częściowo obręb geodezyjny Gajec) w obszarze, której przewiduje się m.in.: utrzymanie dotychczasowych form użytkowania terenów rolnych i leśnych, ochronę krajobrazu kulturowego, a także wykluczenie wszelkiej zabudowy w obrębie strefy.
- strefa turystyczno - leśna: położona w północno - wschodniej części gminy (obręb geodezyjny Lubiechnia Mała oraz częściowo Serbów) w obszarze której przewiduje się m.in.: rozwój funkcji turystyczno - rekreacyjnych w wyznaczonych rejonach strefy w różnych formach.
- strefa rolniczo – turystyczna: położona w północno - zachodniej części gminy (obręb geodezyjny Starków) w obszarze której przewiduje się m.in.: rozwój funkcji sportowo – rekreacyjnych czy agroturystyki.

C - obszar zwartych kompleksów leśnych: ich ochrona oraz dążenie do zwiększenia lesistości.

1.1.2. Charakterystyka zasobów przyrodniczych

Ukształtowanie powierzchni

Gmina charakteryzuje się atrakcyjnym położeniem turystyczno-przyrodniczym. Ukształtowanie powierzchni Gminy, tak jak inne obszary pojezierzy, cechuje bogactwo form, które swą genezę zawdzięczają działalności lądolodu skandynawskiego, wód roztopowych, procesom peryglacjalnym i działalności rzek. W obrębie tego obszaru można wyróżnić trzy jednostki morfologiczne. Są nimi wysoczyzna moreny dennej, równina sandrowa, dolina rzeki Ilanki. Cechą charakterystyczną Gminy Rzepin jest znaczny stopień lesistości, przekraczający połowę całego obszaru Gminy. Najważniejszą formacją leśną jest tzw. Puszcza Rzepińska.

Wysoczyzna morenowa występuje w północnej i północno – zachodniej części Gminy w okolicy wsi Serbów, Kowalów, Radów i Lubiechnia Wielka. Wysokości bezwzględne osiągają tu ok. 105 – 110 m n.p.m. Powierzchnię wysoczyzny urozmaicają liczne niewysokie wzniesienia o łagodnie nachylonych stokach. Wysokości względne dochodzą do 5 – 10 m. W obniżeniach między wzniesieniami występują zagłębienia bezodpływowe, miejscami wypełnione wodą. Dużą część wysoczyzny stanowią obszary równinne i faliste. Powierzchnia wysoczyzny obniża się w kierunku południowym i południowo-zachodnim. Wschodnia jej część na linii Rzepin – Lubiechnia Wielka opada stromą, dobrze widoczną w terenie, krawędzią w kierunku doliny rzeki Ilanki. Wysoczyzna morenowa zbudowana jest z gliny, którą zdeponował lądolód fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Gлина osadzała się pod lądolodem. Świadczą o tym: mała ilość materiału żwirowego, mała ilość głazików, duża ilość materiałów pylastych i ilastych. Na powierzchni glina jest miejscami przemyta, co powoduje zwiększenie w niej zawartości piasku. Miejscami na powierzchni spotkać można głazy narzutowe, które są pochodzenia ablacyjnego. Na południu i południowym – zachodzie Gminy w okolicy wsi Gajec, osady Rzepinek, w okolicy miasta Rzepina oraz na wschodzie Gminy występuje równina sandrowa. Jej powierzchnia wznosi się na wysokość 50-70 m n.p.m. Obszar równiny sandrowej rozcinają liczne rynny glacialne, zagłębienia wytopiskowe, dolina rzeki Ilanki oraz dolinki cieków wodnych spływających do rzeki Ilanki. Rynny glacialne nierówne dno oraz strome zbocza. W ich najgłębszych miejscach występują często jeziora polodowcowe typu rynnowego. Geneza rynien polodowcowych związana jest z erozyjną działalnością wód subglacialnych. Równina sandrowa zbudowana jest z piasków i żwirów oraz piasków gliniastych. Zostały one osadzone przez wody

fluwioglacjalne spływające z topniejącego lądolodu fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego, którego czoło, u schyłku plejstocenu zatrzymało się na linii pagórków czołowo – morenowych przebiegających od Słubic w kierunku Ośna Lubuskiego i Sulęcina. Miąższość piasków i żwirów sandrowych jest zróżnicowana od kilku do kilkunastu metrów. Osady te spoczywają na glinie morenowej. Zagłębienia wytopiskowe są świadectwem wytapiania brył martwego lodu. Wypełnione są utworami organicznymi lub wodą.

W środkowej i w środkowo – wschodniej części Gminy występuje rozległe obniżenie doliny rzeki Ilanki. W okolicy Rzepina dolina ma orientację południową (północ-południe), poniżej miasta orientację równoleżnikową (wschód – zachód). Szerokość doliny waha się od 150m na odcinku Łysa Góra – Staroścín do 1200 – 2000 m w okolicy miasta Rzepina. Zbocza doliny osiągają spadki od kilkunastu do kilkudziesięciu procent. Rozcięte są przez liczne dolinki erozyjne. Dno doliny wznosi się od 52,8 m n.p.m. w okolicy Łysej Góry do ok. 40 m n.p.m. w południowo – zachodniej części Gminy. Dolina Ilanki wcina się w powierzchnię sandru na głębokość ok. 20 m. Rozcina w niektórych miejscach utwory pochodzące ze starszego zlodowacenia. W dolinie rzeki można wyróżnić dwie terasy erozyjne. Wyżej wzniesiona starsza terasa nadzalewowa, zachowała się w nielicznych miejscach. Młodsza, pochodząca z holocenu, terasa zalewowa jest dobrze rozwinięta. Dolina rzeki Ilanki jest formą poligenetyczną, kształtowana przez różne procesy rzeźbotwórcze. Największą rolę w rozwoju doliny miały plejstocene erozyjna działalność wód subglacjalnych i wód fluwiglacjalnych. W holocenie dominowały erozja rzeczna, procesy stokowe na zboczach doliny, proces akumulacji osadów rzecznych i torfu na obszarze terasy zalewowej.

Jeziora

Położenie Gminy Rzepin w obrębie Pojezierza Lubuskiego powoduje, iż na jej terenie występuje duża ilość jezior. Znajdują się tu głównie jeziora rynnowe o dobrze rozwiniętej linii brzegowej oraz jeziora morenowe. Spotyka się również niewielkie bezodpływowe jeziorka tzw. oczka. W sąsiedztwie Rzepina znajduje się kilka niewielkich jezior, z których największe to Jezioro Busko (47,5 ha). Leżące na wschód od miasta Jezioro Długie (9 ha) pełni rolę kąpieliska miejskiego. Liczne

malownicze jeziora znajdują się wzdłuż trasy międzynarodowej w kierunku Świecka (trasa E30).

Jeziora położone na terenie Gminy Rzepin to:

- Jezioro Busko (47,5 ha) – jezioro przepływowe o bardzo słabo rozwiniętej linii brzegowej i trudnym dostępie do lustra wody. Linia brzegowa jeziora porośnięta roślinnością szuwarową, północna wypłycona część zbiornika zarośnięta jest grążelem żółtym oraz grzybieniem białym, co stanowi raj dla ryb i ptactwa. Rybostan akwenu jest bardzo bogaty. Występują w nim prawie wszystkie gatunki ryb żyjące w jeziorach. Południowa część jeziora połączona jest z rzeką Ilanką.
- Jezioro Linie (18,80 ha) – jezioro śródlęgowe, położone na wschód od miejscowości Gajec. W centrum zbiornika znajduje się mała wyspa z kępą drzew. Linia brzegowa jeziora porośnięta roślinnością szuwarową. W roślinności zanurzonej dominują dwa gatunki - wywłócznik kłosowy i rogatek sztywny. W jeziorze obowiązuje zakaz łowienia ryb; użytkowane jest jako kąpielisko.
- Jezioro Głębiniec (11,51ha) – jezioro śródlęgowe, polodowcowe - rynnowe o dobrze rozwiniętej linii brzegowej, położone na południe od miejscowości Gajec. Zachodnia część jeziora jest płytka i porośnięta roślinnością szuwarową. Jezioro porośnięte przez grąziel żółty, grzybienie białe oraz ramienicę delikatną. Z roślin o liściach pływających występuje jedynie Rdestnica pływająca.
- Jezioro Rzepsko (11ha) – jezioro śródlęgowe, polodowcowo - przepływowe, przez które przepływa niewielka rzeczka Rzepia, która jest lewobrzeżnym dopływem Ilanki. Jezioro położone na południowy – wschód od Rzepina, ma dobrze rozwiniętą linię brzegową. Brzegi jeziora porośnięte są fragmentami, roślinnością szuwarową. Zachodnia część jeziora jest wypłycona, gdzie w odpowiedniej porze roku można zaobserwować zachowania godowe ryb. W latach gdzie poziom wody w jeziorze był wysoki, w zachodniej części znajduje się odpływ, który odprowadzał nadmiar wody ze zbiornika do pobliskich stawów. Gatunki rzadkie występujące w jeziorze to: kłoc wiechowata, ramienica krucha, kryniczka tępą, jeziora morska, grąziel żółty oraz grzybienie białe.

Zdjęcie 1. Jezioro Rzepsko



źródło: www.pzw.rzepin.pl

- Jezioro Długie (9 ha) – jezioro eutroficzne, polodowcowo – rynnowe o dobrze rozwiniętej linii brzegowej. Położone jest na wschód od miasta Rzepin i pełni rolę kąpieliska miejskiego, ze strzeżoną plażą gdzie można wypożyczyć kajak czy rower wodny. Brzegi jeziora fragmentarycznie porośnięte są roślinnością szuwarową, a jego północna część jest zarośnięta przez grzybienie białe oraz grązel żółty. W jeziorze żyje wiele ryb szczególnie liny, płocie, karpie oraz szczupaki. Na zbiorniku prowadzone są systematycznie jego zarybienia.

Zdjęcie 2. Jezioro Długie



źródło: www.pzw.rzepin.pl

- Jezioro Papienko (4,41ha) – jezioro śródleśne, silnie eutroficzne, położone na południowy – zachód od miejscowości Gajec. Brzegi jeziora porośnięte są roślinnością szuwarową. Brak roślinności zanurzonej, z wyjątkiem ramienicy delikatnej występującej w pasie szuwaru, w miejscach odsłoniętych. Bardzo duża miąższość osadu organicznego.
- Jezioro Oczko (3,31ha) – oczko śródleśne, położone na południe od miejscowości Gajec. Zbiornik o randze użytku ekologicznego. Bardzo płytki, z ubogą roślinnością - słabo rozwinięty szuwar trzcinowo-pałkowy; brak roślinności o liściach pływających i zanurzonej, z wyjątkiem nielicznych kęp ramienicowych.

Rzeki

Gmina Rzepin jest położona na obszarze zlewni rzeki Odry. Głównym ciekim wodnym przepływającym przez teren Gminy jest rzeka Ilanka. Jest to rzeka II rzędu, będąca prawobrzeżnym dopływem Odry. Całkowita długość wynosi 54,2 km, a powierzchnia zlewni 437,4 km². Ilanka przepływa przez tereny trzech gmin. Wypływa z jeziora Trawienko w Gminie Torzym, następnie przez 12 km płynie przez Gminę Cybinka i przepływając przez Gminę Rzepin wpływa do Odry. Nad Ilanką leżą m.in. miasto Rzepin oraz wsie: Staroścín i Nowy Młyn. Dopływami rzeki są: lewobrzeżny dopływ - rzeczka Rzepia, a prawobrzeżny dopływ to rzeczka Cierniczka.

Zdjęcie 3. Rzeka Ilanka



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, <http://www.rzepin.pl>

Rzeka Ilanka jest rzeką o dobrym stanie czystości. Główne zanieczyszczenia jej wody pochodzą z terenów zamieszkałych. Meandry rzeczne Ilanki sprawiają, że może być wykorzystywana do spływów kajakowych. Rzeka zasila wodą jeziora – Głębokie w Gminie Cybinka; Busko - w Gminie Rzepin; Lubieńskie Wielkie oraz Lubieńskie Małe w Gminie Ośno Lubuskie. Od nazwy rzeki pochodzi nazwa drużyny piłkarskiej w Rzepinie: Steinpol - Ilanka Rzepin.

Lasy

Gmina Rzepin charakteryzuje się wysokim stopniem lesistości, który w roku 2012 wyniósł 51,7%. Powierzchnia ogólna lasów na terenie gminy wynosi 9 864,7 ha.

Gmina Rzepin jest zlokalizowana w obrębie **Nadleśnictwa Rzepin**, które obejmuje swoim zasięgiem ok. 39 tys. ha i gospodaruje na ponad 18 tys. ha.

Mapa 4. Nadleśnictwo Rzepin



źródło: <http://www.szczecin.lasy.gov.pl>

Nadleśnictwo podzielone jest na dwa obręby (Słubice i Rzepin) oraz 10 leśnictw. Siedziba nadleśnictwa znajduje przy ul. Świerczewskiego 11 w Rzepinie. Pod względem położenia przyrodniczego Nadleśnictwo leży w całości w Krainie III (Wielkopolsko - Pomorskiej), dzielnicy Pojezierza lubuskiego, mezoregionie Ziemi Lubuskiej.

Nadleśnictwo Rzepin dysponuje szkołką leśną w Nowym Młynie oraz szkołkami podokapowymi w Kunowicach i Biskupicach. Poza typową gospodarką leśną polegającą na pozyskaniu drewna, nadleśnictwo prowadzi również działalność turystyczno-oświatową – dostępne jest pole biwakowe w miejscowości Sułówek, ścieżka edukacyjna „Bobrowym szlakiem” w Nowym Młynie oraz szereg parkingów leśnych.

Południową część Gminy porasta zwarty kompleks borów iglastych i mieszanych – **Puszcza Rzepińska**. Lasy położone na terytorium Gminy Rzepin są atrakcyjnie turystycznie, z uwagi na bogactwo flory i fauny, jak również odpowiednie zagospodarowanie terenów leśnych pod kątem turystyki pieszej i rowerowej. Kompleksy leśne Puszczy Rzepińskiej związane są z piachami moreny czołowej i dennej oraz z ławicami piasków pradolin. Wyższe wzgórza moreny czołowej rozciągające się ku południowej części Puszczy stanowią obszar lasów rzepińskich. Gleby piaszczyste porasta sosna, która jest na tym terenie drzewem dominującym. Przewaga monokultury sosnowej jest dziełem człowieka, który po wyniszczeniu naturalnych lasów mieszanych sadził sosnę. O tym, iż rosły lasy liściaste świadczą pojedynczo zachowane stare dęby i buki. Tutejsze dęby osiągają niejednokrotnie wysokość powyżej 30 metrów. W miejscach, w których znajdują się gleby szare pojawiają się buczyny. Na glebach gliniastych spotkać można lasy: grabowo – bukowo - sosnowe, grabowo - dębowo - lipowe i wierzbowo - topolowe, a miejscami rośnie cis. Na terenie Puszczy Rzepińskiej rosną również: modrzewie, świerki, klony, jawory, wiązy, jesiony, graby, brzozy, olchy, akacje, topole, osiki, lipy, wierzby, jodły, daglezie. Drzewa liściaste porastają głównie w pobliżu jezior i rzek. Gospodarka leśna odgrywa w Gminie istotną rolę gospodarczą, o czym świadczy m.in. działalność oświatowa prowadzona przez Zespół Szkół Leśnych w Staroście.

Flora i fauna

Puszcza Rzepińska charakteryzuje się bogactwem występującej flory i fauny. Niektóre spośród występujących tu gatunków objęte są ścisłą ochroną. W Nadleśnictwie Rzepin rosną gatunki zagrożone wyginięciem i wpisane do „czerwonej księgi” takie jak storczyk krwisty i wąż błotny. Do innych gatunków roślin, które zasługują na uwagę zaliczyć należy:

- storczyk szerokolistny,
- kruszczyk błotny,
- reliktowe mchy.

Puszcza Rzepińska cechuje się również bogactwem świata zwierzęcego. Wzdłuż rzeki Ilanki znajdują się największe w Europie siedliska żółwia błotnego. Prowadzone są działania mające na celu ochronę tego gatunku poprzez poprawę warunków środowiska naturalnego i odtworzenie wyschniętych zbiorników wodnych. Otoczenie rzeki Ilanki stanowi naturalne siedlisko życia gniewosza plamistego. Stosunkowo licznie występujący bóbr europejski buduje żeremia nad brzegiem rzeki Ilanki, zwłaszcza w otoczeniu leśnym. W lasach żyją jelenie, sarny, dziki i daniel. W Puszczy Rzepińskiej gniazdują rzadkie, chronione gatunki ptaków, jak orzeł bielik, kania ruda i kania czarna. Warto podkreślić występowanie zajęcy, bażantów, kuropatw, lisów, piżmaków, kun i jenotów. Jeziora Gminy Rzepin stanowią środowisko życia ptaków, jak np. kaczki rdzawogłowe, cyranki, kaczki – gągoły, głowienki, czernice, kurki wodne, perkozy dwuczube, łabędzie nieme, bociany czarne i kraski. Ponadto, na terenie gminy żyją żurawie i bociany oraz czaple purpurowe (w okresie wiosennym). Wody jezior Pojezierza Lubuskiego dają siedlisko wielu gatunkom ryb takim jak pstrąg (występujący w rzece Ilanka), leszcz, okoń, płoć, szczupak, karaś, węgorz, lin i karp, rzadko można spotkać piżmowca.

Formy ochrony przyrody

Gmina Rzepin to obszar urozmaicony przyrodniczo i krajobrazowo. Na jej terenie zlokalizowane są następujące obszary chronione i cenne przyrodniczo:

- **„Torfowiska Sułowskie”** – rezerwat przyrody znajdujący się nieopodal wsi Sułów. Jest to rezerwat częściowy o powierzchni 33,73 ha. Status prawny rezerwat uzyskał w 1995 roku. Podstawowym celem istnienia rezerwatu jest zachowanie stanowisk rzadkich i ginących gatunków roślin i ptaków wodno-błotnych. W skład rezerwatu wchodzi jezioro i torfowisko. Część jeziora pokryta

jest łanami pałki wąskolistnej, trzcinowiskiem, wysokimi turzycami grązelami i grzybieniami białymi. Torfowisko pokrywa roślinność szuwarowa z mszarem torfowcowym i karłowatą sosną. Na terenie rezerwatu gniazdują aż 43 gatunki ptaków, m.in. czaple siwe, łabędzie nieme, gągoły, błotniaki stawowe, kaczki czernice, żurawie i rybołowy. Do najcenniejszych roślin występujących na terenie rezerwatu należą wełnianka wąskolistna, żurawina błotna, grązel żółty, grzybienie białe oraz kłoc wiechowata.

Rezerwat jest jedynym w tej części Polski stanowiskiem aldrowandy pęcherzykowatej.

Torfowiska Sułowskie są również specjalnym obszarem ochrony siedlisk w ramach sieci NATURA 2000. Przedmiotem ochrony jest aldrowanda pęcherzykowata i jej siedlisko.

- **„Ośniańska Rynna z Jeziorem Busko”** – obszar chronionego krajobrazu województwa lubuskiego o powierzchni 2,145 ha. Większość obszaru zlokalizowana w gminie Ośno Lubuskie; w obrębie gminy Rzepin – 173 ha.
- Obszary Natura 2000 **„Dolina Ilanki”** oraz **„Ujście Ilanki”** obejmują najciekawszy przyrodniczo fragment doliny Ilanki. Rzeka meandruje tu wśród torfowisk niskich wytworzonych na podłożu wapiennym. Krawędź doliny jest wysoka, porośnięta lasami sosnowymi. Podłoże torfowisk jest silnie uwodnione, a torfowiska od wielu lat nie są użytkowane. W dalszej części rzeki dolina zwęża się, a Ilanka płynie wąwozem o silnie nachylonych ścianach, przypominając rzekę górską. Wąskim pasem obejmują ją lasy łęgowe, miejscami przechodzące w olsy. Do rzeki wpada tu kilka strumieni wypływających ze źródeł na krawędzi. Strome zbocza porastają lasy bukowe. W dalszym biegu dolina rozszerza się, a jej dno zajmują nieużytkowane od lat, silnie podtopione łąki oraz lasy łęgowe. Jest to przykład dobrze zachowanej, naturalnej i renaturyzującej się doliny rzecznej, obejmującej jedno z cenniejszych torfowisk Ziemi Lubuskiej. Duża różnorodność biotopów, a zwłaszcza dobrze wykształcone i zachowane siedliska łęgowe. Liczne gatunki zagrożone: 7 gatunków zwierząt, 11 gatunków roślin zagrożonych w skali kraju oraz 18 gatunków roślin chronionych.

Teren gminy Rzepin (2 421 ha) wchodzi również w skład obszaru chronionego krajobrazu województwa lubuskiego „Dolina Ilanki”.

- Obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk **„Rynna Jezior Rzepińskich”** o powierzchni 293,9 ha – kompleks jezior eutroficznych (Popienko,

Głębiniec, Linie i Oczko) oraz torfowisk usytuowanych po dwóch stronach drogi A2. Na obszar składają się również bory bagienne i olsy.

Torfowiska obfitują w rzadkie i chronione gatunki roślin – storczyki jak wążlik błotny i lipiennik występujący w znacznej liczbie na torfowisku wokół jeziora Głębiniec, a także mniej licznie na torfowisku przy jeziorze Papienko, długosz królewski, widłaczek torfowy, rosiczka okrągłolistna i pośrednia. Do listy roślin chronionych należy dodać kilka gatunków torfowców: ramienicę delikatną, grzybienie białe i grążel żółty, a także chronione częściowo bagno zwyczajne.

Na obszarze występują siedliska: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, pomorski kwaśny las brzozowo – dębowy, bory i lasy bagienne oraz brzozowo – sosnowe. Ważne i chronione gatunki zwierząt takie jak: bóbr europejski, koza (ryba), kozioróg dębosz, kumak nizinny, pachnica dębowa, wydra, zalotka większa oraz żuraw.

- Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy **„Uroczysko jezior Ośniańskich”** - zlokalizowany w północno – wschodniej części gminy Rzepin.
- Użytki ekologiczne - na terenie gminy wyznaczono 10 użytków chroniących pozostałości naturalnych lub półnaturalnych ekosystemów. Większość chroni różnego typu tereny podmokłe.
 - użytki ekologiczne w gminie Rzepin:
 - **„Wokół Jeziora Papienko”** (20 ha)
 - **„Przy Drodze”** (4,11 ha)
 - **„Oczko”** (9,44 ha)
 - **„Przy Oczku”** (2,39 ha)
 - **„Gajec”** (7,06 ha)
 - **„Łąki”** (8,03 ha)
 - **„Pola”** (5,08 ha)
 - **„Nad Ilanką”** (7,74 ha)
 - **„Wzdłuż Ilanki”** (59,66 ha) oraz **„Przy Ilance”** (4,19 ha).
- Pomniki przyrody – na terenie gminy istnieje kilkanaście pomników przyrody ożywionej i martwej wpisanych do wykazu Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Są to głównie okazy drzew liściastych, ale są też grupy sosen. Przyrodę nieożywioną reprezentuje pomnikowy **Głaz narzutowy** o wysokości

ok. 2m we wsi Gajec. Najokazalszym i najbardziej znanym drzewem pomnikowym jest sześćsetletni **dąb szypułkowy „Piaśt”** koło Nowego Młyna.

Pozostałe pomniki przyrody stanowią:

- skupienia drzew - po 6 sosen zwyczajnych w obrębach ewidencyjnych: Lubiechnia Wielka oraz Gajec.
- dęby szypułkowe – rosną w obrębie ewidencyjnym Gajec m.in. przy osadzie Nowy Młyn oraz w mieście Rzepin (ul. Wojska Polskiego).
- buk zwyczajny – rośnie w obrębie ewidencyjnym Gajec.
- topola czarna – rosnąca w mieście Rzepin (przy ul. Nadrzecznej).
- wiąz szypułkowy – rośnie w pobliżu osady Nowy Młyn.

Zdjęcie 4. Dąb szypułkowy „Piaśt”



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

1.1.3. Dziedzictwo kulturowe

Do najważniejszych obiektów o charakterze zabytkowym na terenie gminy Rzepin należą:

- **Rynek Miejski** z zabudową z XVIII i XIX w.
- **Ratusz Miejski** (siedziba władz miejskich) – jeden z okazalszych zabytków Rzepina. Zlokalizowany w centralnym punkcie miasta średniowieczny ratusz został spalony w 1641 roku. Współczesny ratusz jaki możemy oglądać na Placu Ratuszowym został odbudowany w konstrukcji szachulcowej; budowla ceglana

wybudowana została na szczątkach starej w latach 1882-1883. W wyniku działań wojennych ratusz został zniszczony, a po wojnie odbudowano go ponownie.

Zdjęcie 5. Ratusz Miejski w Rzepinie



źródło: <http://www.rzepin.pl>

- **Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Rzepinie** - pierwotna budowla miała styl późnoromański. Zbudowane z granitu dolne partie kościoła datuje się na schyłek XIII w. Z pierwotnej budowli przetrwało też prezbiterium wraz z trzema wschodnimi oknami o łukach lekko zaokrąglonych. Do korpusu kościoła od strony północnej przylega kaplica z końca XIV wieku z ostrołukowym profilowanym portalem i ceglanyymi maswerkowymi fryzami, o sklepieniu krzyżowo-żebrowym. W 1698 r. odnotowano, że kościół jest cały murowany, wieża drewniana z pięcioma dzwonami i zegarem oraz, że stoi w mieście. W 1709 r. kościół uległ zniszczeniu. Odbudowano go w cegle, podwyższono znaczne partie murów oraz zbudowano neogotycką wieżę. Proces jego odbudowy i modernizacji zakończył się dopiero w 1879 r. Obecna bryła kościoła i jego wnętrze ukształtowane zostały w czasie przebudowy. W prezbiterium Chrystus na krzyżu, tabernakulum i ciernie, wykonane są z ozdobnego metalu. W oknach znajduje się 7 witraży. W centralnym oknie witraż przedstawia Najświętsze Serce Pana Jezusa. W 1879 r. w kościele zbudowane zostały 19-głosowe organy.

- **Gmach Liceum Ogólnokształcącego i internatu w Rzepinie** – mieszczące się w budynkach powstałych na początku XX wieku.
- **Dworek myśliwski** (obecnie siedziba EWE Energia) – wybudowany w XVIII w., zlokalizowany przy ul. Słubickiej, obiekt jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego.
- **Młyn** napędzany turbiną wodną z początków XIX w. (obecnie o napędzie elektrycznym), znajdujący się przy ul. Poznańskiej w Rzepinie.
- **Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Lubiechni Małej** - niewielki kościółek wzniesiony w konstrukcji ryglowej w drugiej połowie XVII wieku z drewnianą wieżą zbudowaną w 1818 roku. Remontowany w XIX i na początku XX wieku. Pomimo pewnych przekształceń, kościół ten przetrwał do chwili obecnej w formie jaką nadano mu w czasie budowy. Jest jednym z nielicznych na tym terenie sakralnych obiektów ryglowych i to o tak dawnej metryce. Licząca przeszło 300 lat substancja budowlana kościoła jest niestety mocno nadwyrężona. Dla dalszego utrzymania zabytkowego kościółka, który jest najstarszym obiektem we wsi, niezbędne jest wykonanie szerokiego zakresu prac remontowych. Dlatego też, w 2012 r. pozyskano środki zewnętrzne i zrealizowano projekt pn. „Remont kapitalny wieży i dachu kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Lubiechni Małej”. W ramach inwestycji wykonano kapitalny remont dachu polegający na rozebraniu starego pokrycia dachowego, odgrzybieniu, wymianie odeskowania, uzupełnieniu braków i okryciu dachu dachówką ceramiczną. Ponadto, wymieniono rynny i wykonano remont schodów.

Zdjęcie 6. Wyremontowany Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego



źródło: <http://www.rzepin.pl>

- **Kościół p.w. Jezusa Miłosiernego w Drzeńsku** - kościół w stylu późnoromańskim, zbudowany został w poł. XIII w., przebudowany i powiększony o kruchtę w XVIII wieku. Spalony w czasie pożaru w 1810 r.; po odbudowie dostawiono do niego w poł. XIX w. wieżę i kaplicę. W 1985 roku kościół ponownie odbudowano.
- **Kościół p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła w Kowalowie** – odrestaurowany zabytek kultury romańskiej – typowy przykład późnoromańskiej świątyni wiejskiej z ostrołukowymi oknami i portalem, jakie budowano w całym regionie Nadodrza pod koniec XIII w. Kościół uległ spaleniowi w roku 1830, a w tym samym roku został odbudowany staraniem nowego właściciela wsi. Ciekawostką kościoła w Kowalowie jest szachownica wryta w kamieniu przy jednym z portali wejściowych, który zwieńczony jest z kolei kamiennym wizerunkiem krzyża, co stanowi architektoniczną rzadkość.
- **Kościół p.w. Matki Bożej Różańcowej w Lubiechni Wielkiej** - kościół ten został przebudowany z pierwotnego stanu na przełomie XVII/XVIII wieku. Świadczą o tym zachowane dzwony - jeden pochodzi z 1697 r. z fundacji Joachima Erdmanna von „Borgsdorf”. Odlany był przez Christiana Heintze w Barlinku. Drugi wykonał w 1706 r. Jan Jakub Schulz z Berlina. Ołtarz i ambona wykonane zostały w 1700 r. przez Daniela Ulrika Duchtera z Frankfurtu. Wszystkie te parametry zostały przeniesione do nowego kościoła, który został zbudowany z cegły, w stylu neogotyckim w XIX wieku. Świątynię poświęcono 7 września 1898 r.

- **Kościół poewangelicki w Radowie** - zbudowany z ciosanych kwadrów granitowych o różnych barwach, posiada zamknięcie okien chóru łukiem półkolistym, co wskazuje na powstanie świątyni przed 1270 rokiem. Składa się on z prezbiterium oraz korpusu nawowego z wydzieloną wewnętrzną prostokątną częścią wieżową wzniesioną do wysokości nawy. Nawa oświetlona jest czterema oknami (po dwa od południa i północy) wybitymi w XIX wieku. Identycznie przekształcone są dwa boczne okna w prezbiterium. W ścianie wschodniej kościoła zachowały się w postaci wnęk trzy pierwotne okna o wysmukłych kształtach, zamknięte półkoliście. W 1708 r. przeprowadzono prace remontowe wieży kościelnej, co zaświadcza stara chorągiewka pogodowa z orłem trzymającym w szponach berło i szablę oraz datą. W 1804 r. w kościele ustawiono nowy ołtarz amonowy. Świątynia posiada trzy stare dzwony - z 1439 r., z 1605 r., natomiast trzeci został odlany 15 lat później. O dzwonach po 1913 r. brakuje informacji. Kościół został poświęcony dopiero w 1974 r. p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa.
- **Kościół p.w. Matki Boskiej Królowej Polski w Serbowie** - kościół gotycki z kamienia ma swe początki w XIV w. Otoczony starym murem z kamieni polnych oraz cmentarzem, założony na planie prostokąta, został przebudowany na początku XX wieku. Od wschodu jest zamknięty pięciobocznie. Wieża i przybudówka przed wejściem od południa również pochodzą z nowszych czasów. Sklepienie jest drewniane, beczkowe. W 1913r. na wyposażeniu świątyni znajdowały się dwa barokowe świeczniki, kielich srebrny z 1714 r. z napisem G.F.W., Barokowa cynowa misa chrzcielna z 1755 r. ze znakiem Gottlieba Lebiego. Kościół posiadał również trzy dzwony średniowieczne. Na szyi dzwonu z 1471 r. znajdował się napis późnogotycką minuskułą. Drugi również XV - wieczny dzwon posiadał napis późnogotycką minuskułą. Trzeci dzwon średniowieczny nie miał napisów. Kościół w Serbowie przez blisko 30 lat pozostawał nieczynny. Odremontowany w 1974 r. został poświęcony p. w. Matki Boskiej Królowej Polski. Według opisu z 1913 r. kościół otoczony był cmentarzem.
- Zespół budynków **Technikum Leśnego w Staroście** - budynki szkolne zostały wybudowane około 1905 roku z przeznaczeniem na szpital dla starców i psychicznie chorych. W latach 50. XX w. budynki poddano modernizacji i z nakazu Ministerstwa Leśnictwa obiekt przygotowywano dla potrzeb oświaty leśnej.

1.1.4. Grunty i nieruchomości

Gmina Rzepin jest gminą rolniczo - przemysłową. Użytki rolne obejmują ok. 40% jej obszaru. Największą część powierzchni gminy stanowią lasy, które zajmują ponad 50% powierzchni. Pozostałe grunty i nieużytki to niecałe 10% powierzchni gminy.

Według danych GUS za 2010 r. na terenie Gminy Rzepin znajduje się 3 199 mieszkań, w tym 12 438 izb. W mieście Rzepin jest 2 258 mieszkań, a na pozostałym obszarze gminy - 941. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 71,5 m², natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę wynosi 22,9 m².

W 2012 r. na terenie gminy Rzepin oddano do użytkowania 31 mieszkań. Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania wyniosła 21 (w tym mieszkalne – 17, a niemieszkalne – 4). Kubatura nowych budynków ogółem to 12 307 m³.

Wyposażenie mieszkań na terenie gminy w instalacje techniczno – sanitarne jest na dobrym poziomie. Blisko 100% mieszkań jest podłączone do wodociągu, a ponad 90% do kanalizacji. Nieco gorsza sytuacja jest z centralnym ogrzewaniem. W Rzepinie wyposażonych jest w c.o. 76% mieszkań, a na terenie wiejskim ponad 62%.

Tabela 1. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno – sanitarne

w mieście	
wodociąg	99,0%
łazienka	91,2%
centralne ogrzewanie	76,0%
na wsi	
wodociąg	98,2%
łazienka	90,0%
centralne ogrzewanie	62,3%

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2010 r.

Mieszkaniowy zasób Gminy Rzepin (w 100% będący własnością Gminy Rzepin) stanowi 18 budynków mieszkalnych z 41 lokalami mieszkalnymi, 24 lokalami socjalnymi pozostałe, 226 lokali w tym 217 lokali mieszkalnych i 9 lokali socjalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Ogółem mieszkaniowy zasób Gminy Rzepin to 295 lokali (260 lokali mieszkalnych oraz 35 lokali socjalnych), o powierzchni

użytkowej 13 3201,11 m². Wszystkie budynki mieszkalne będące w 100% własnością Gminy Rzepin wybudowano przed rokiem 1945. Część budynków, w których gmina posiada lokale jest obecnie zarządzanych i administrowanych przez zewnętrzne podmioty.

Większość lokali i budynków zasobu gminy Rzepin wymaga prac remontowych i modernizacyjnych. Analiza tych potrzeb sporządzona została na podstawie dokonywanych w ostatnich latach przeglądów budynków i lokali zasobu mieszkaniowego gminy. Najważniejsze, planowane prace remontowe i modernizacyjne to termomodernizacja, remonty dachów, prace instalacyjne, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, a także roboty zduńskie.

Wiele budynków mieszkalnych (zwłaszcza w mieście Rzepin) nie odpowiada współczesnym standardom jakości zabudowy. Poprawa stanu mieszkalnictwa jest ważnym celem rozwojowym gminy.

1.1.5. Infrastruktura techniczna

a) Struktura komunikacyjna

Gmina Rzepin leży na skrzyżowaniu ważnych szlaków wschód-zachód (Poznań–Berlin) i północ-południe (Szczecin-Wrocław). Najważniejszym traktem drogowym przebiegającym przez obszar gminy jest odcinek Trasy europejskiej E30 – droga krajowa nr 2, która na fragmencie Świecko-Stryków jest autostradą A2. Odcinek autostrady A2 przebiegający przez Rzepin został otwarty w listopadzie 2011 roku. Na obszarze gminy znajduje się węzeł autostradowy Rzepin, jeden z siedmiu węzłów na odcinku Świecko-Nowy Tomyśl.

Ponadto przez teren gminy przebiegają następujące drogi:

- wojewódzkie: nr 134, 137 i 139 (łącznie 40 km),
- powiatowe: nr 1309 F, 1302 F, 1303 F, 1254 F, 1255 F, 1311 F (łącznie ok. 31 km).

Lokalną sieć transportu drogowego tworzą drogi gminne i lokalne miejskie o długości 69 km, w tym 34 km o nawierzchni twardej i 35 km o nawierzchni gruntowej. Obecnie funkcjonujący układ komunikacji drogowej dla dróg powiatowych i wojewódzkich w gminie Rzepin jest wystarczający pod względem funkcjonalnym.

Część istniejących dróg wymaga jednak podjęcia działań modernizacyjnych lub remontowych.

W gminie Rzepin stosunkowo dobrze funkcjonuje komunikacja publiczna. Połączenia komunikacji autobusowej obsługują:

- Przedsiębiorstwo Transportowo – Handlowe „Transhand” Sp. z o.o. w Słubicach
- Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o.
- PKS Zielona Góra Sp. z o.o.

Ważnym elementem struktury komunikacyjnej gminy Rzepin jest dobrze rozwinięta sieć kolejowa. Na obszarze Rzepina zlokalizowano ważny węzeł komunikacji kolejowej, natomiast sam Rzepin jest pierwszą większą stacją postojową po przekroczeniu granicy polsko-niemieckiej. Osobowo – towarowa stacja kolejowa Rzepin jest elementem ważnego połączenia międzynarodowego relacji Berlin – Warszawa – Moskwa.

Mapa 5. Węzeł kolejowy Rzepin i połączenia kolejowe w województwie lubuskim – mapa poglądowa



źródło: <http://www.plk-sa.pl>

Przez Rzepin przebiega jedna z najdłuższych linii kolejowych w Polsce - linia kolejowa nr 3 łącząca Warszawę z Frankfurtem nad Odrą, która stanowi fragment

międzynarodowej linii kolejowej E 20 (Berlin – Kunowice – Poznań – Warszawa – Terespol – Moskwa).

Przez miasto przebiega także tzw. Magistrała Odrzańska (linia kolejowa nr 273), po której odbywa się transport ze Śląska oraz Europy Środkowo-Zachodniej i południowej do zespołu portowego Szczecin-Świnoujście.

b) Sieć wodociągowa

Na terenie gminy Rzepin istnieją 52 km sieci wodociągowej, z której korzysta 8 469 (ok.85% ludności) mieszkańców gminy, w tym 5 921 na terenie Rzepina (ponad 88% ogółu ludności miasta). Do budynków mieszkalnych prowadzi 1 022 połączeń wodociagowych.

Tabela 2. Sieć wodociągowa na terenie Gminy Rzepin

Sieć wodociągowa	
długość czynnej sieci rozdzielczej	52,0 km
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych	1 022 szt.
woda dostarczona gospodarstwom domowym	277,3 dam ³
ludność korzystająca z sieci wodociągowej w mieście	5 921 os.
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	8 469 os.

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2011 r.

Gmina Rzepin posiada w swoich zasobach nowoczesne ujęcie i stację uzdatniania wody (SUW), zlokalizowaną przy ulicy Malinowej w Rzepinie. Obiekt powstał w latach 2004-2006, a przedmiotem inwestycji była budowa nowoczesnej automatycznej stacji uzdatniania wody wraz z urządzeniami i obiektami stanowiącymi jej uzbrojenie. Stacja dostarcza wodę dla około 70% mieszkańców Rzepina (za wyjątkiem Starego Miasta) oraz zlokalizowanych w mieście instytucji i zakładów pracy. Na terenie Rzepina wiele zakładów, instytucji oraz gospodarstw domowych posiada własne ujęcia wody.

Zdjęcie 7. Stacja uzdatniania wody w Rzepinie



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

Ujęcia wody są także zlokalizowane w następujących wsiach gminy Rzepin: Drzeńsko, Gajec, Kowalów, Lubiechnia Wielka, Radów, Serbów, Starościn oraz Sułów. Na terenie gminy brak jest wodociągów komunalnych w Nowym Młynie, Maniszewie, Lubiechni Małej oraz Rzepinku.

W latach 2010-2011 zabudowano studnię artezyjską przy ulicy Poznańskiej w Rzepinie - wykonane ozdobne ujęcie wody wraz z małą infrastrukturą i parkingiem.

c) Sieć kanalizacyjna

Na terenie gminy istnieje ponad 30 km czynnej sieci kanalizacyjnej, z której korzysta 5 462 mieszkańców gminy (ok. 55% ogółu ludności) oraz 4 868 mieszkańców miasta Rzepin (ok. 73% ogółu ludności miasta).

Tabela 3. Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy Rzepin

Sieć kanalizacyjna	
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	30,5 km
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych	868 szt.
ścieki odprowadzone	342 dam ³
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w Rzepinie	4 868 os.
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	5 462 os.

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2011 r.

Na terenie gminy istnieje oczyszczalnia ścieków w Kowalowie, która została wybudowana w latach 1982-83. Oczyszczalnia wykorzystywana jest w około 30% i obsługuje część wsi Kowalów. W 1994 r. została oddana do eksploatacji mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia w Rzepinie. Z systemu kanalizacyjnego miasta Rzepin ścieki odprowadzane są do oczyszczalni.

W 2010 r. uregulowano system gospodarki ściekowej w aglomeracji Rzepin poprzez skanalizowanie Starego Miasta w Rzepinie. Projekt skanalizowania Rzepina został poszerzony o położenie sieci również w miejscowości Staroścín.

Konieczna wydaje się budowa lub przebudowa systemów kanalizacyjnych w innych miejscowościach gminy Rzepin z założeniem utworzenia grupowego systemu z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni w Rzepinie.

d) Gospodarka odpadami

W roku 2011 na terenie gminy Rzepin zebrano 2 544,32 ton zmieszanych odpadów komunalnych, z czego 1 386,50 ton z gospodarstw domowych. Na 1 mieszkańca przypadło 138,8 kg odpadów komunalnych z gospodarstw domowych.

W dniu 1 stycznia 2012 r. weszła w życie ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Ustawa wprowadziła nowy system gospodarowania odpadami komunalnymi, polegający na przejęciu odpowiedzialności przez gminę za odpady i ustaleniu stawek opłat dla mieszkańców za odbiór i zagospodarowanie odpadów. Nowy system zaczął obowiązywać od 1 lipca 2013 r.

Gospodarka odpadami na terenie gminy Rzepin realizowana jest w ramach Związku Międzygminnego „Celowy Związek Gmin CZG-12”, który skupia 15 gmin członkowskich, w tym gminę Rzepin. Zgodnie ze statutem Związku zajmuje się on: gospodarką odpadami, powszechną edukacją społeczeństwa, segregacją odpadów "u źródła" oraz rekultywacją starych gminnych składowisk.

Za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości w gminie Rzepin odpowiada wybrany w 2013 r. w przetargu Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. z Sulęcina. Odpady zawożone są do należącego do Związku Międzygminnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych (ZUOK) w Długoszynie (gmina Sulęcín).

Nowy system gospodarowania odpadami dał mieszkańcom gminy Rzepin możliwość wyboru sposobu zbierania odpadów w sposób zmieszany (niesegregowany) lub selektywny (papier, szkło, tworzywa sztuczne). W gminie odpady zbierane są aktualnie do 5 rodzajów worków i pojemników:

- niebieskich (papier, tektura, gazety, książki itp.)
- żółtych (opakowania z tworzyw sztucznych i metali oraz opakowania wielomateriałowe)
- zielonych (opakowania ze szkła)
- brązowych (odpady ulegające biodegradacji, np. po owocach i warzywach czy suchy chleb, ale także liście i trawa).
- szarych (odpady niepodlegające segregacji, np. artykuły higieniczne czy stara odzież).

Nowy obowiązek jaki nałożyła na każdą gminę ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach to stworzenie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych dla gminy Rzepin jest zlokalizowany przy ul. Sienkiewicza w Rzepinie. Mieszkańcy gminy mogą oddawać do PSZOK zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady metalowe i chemikalia, stare meble, odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, baterie i akumulatory itp.

e) Sieć gazowa

Dystrybucją gazu ziemnego na terenie gminy Rzepin zajmuje się EWE Energia Sp. z o.o. Gmina Rzepin zaopatrywana jest w gaz ziemny wysokometanowy poprzez gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Kunowice-Rzepin oraz stację redukcyjno-pomiarową I stopnia o przepustowości 500 m³/h.

Na terenie gminy Rzepin znajduje się ok. 66 km sieci gazowej, w tym 20 km to sieć przesyłowa, a blisko 46 km to sieć rozdzielcza. Do budynków doprowadzonych jest 658 przyłączy. Z sieci gazowej korzysta zaledwie 1 760 mieszkańców (tj. ok.18% ogółu ludności gminy). Charakterystyka sieci gazowej w gminie została zaprezentowana w poniższej tabeli.

Tabela 4. Charakterystyka sieci gazowej na terenie Gminy Rzepin

Sieć gazowa	
długość czynnej sieci ogółem	65 929 m
długość czynnej sieci przesyłowej	20 222 m
długość czynnej sieci rozdzielczej	45 707 m
czynne przyłącza do budynków	658 szt.
odbiorcy gazu	581 gosp. dom.
odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem	150 gosp. dom.
odbiorcy gazu w mieście	473 gosp. dom.
zużycie gazu	1 139,3 tys. m ³
zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań	1 076,9 tys. m ³
ludność korzystająca z sieci gazowej	1 760 os.

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2011 r.

Najistotniejsze działania gminy Rzepin w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny to prowadzenie monitoringu zapotrzebowania na inwestycje gazociągowe na terenie gminy oraz podjęcie starań w kierunku dalszej rozbudowy sieci gazowej.

f) Energetyka i ciepłownictwo

Operatorem systemu dystrybucyjnego na terenie gminy Rzepin jest ENEA Operator Sp. z o.o.

Przez obszar gminy przebiega linia napowietrzna 110 kV zasilająca dwustronnie Główny Punkt Zasilający (GPZ) zlokalizowany w mieście. GPZ zlokalizowany jest przy ul. Partyzanckiej, działka 750, obręb Rzepin. Sieć średniego napięcia na terenie gminy ukształtowana jest w postaci ciągów magistralnych z odgałęzieniami do poszczególnych miejscowości. Charakterystycznym odbiorcą dużej mocy jest trakcja elektryczna kolejowa, posiadająca swoje niezależne zabezpieczenie w stacji GPZ.

Liczba odbiorców energii elektrycznej w mieście Rzepin wyniosła w 2011 roku 2 381 gospodarstw domowych, które zużyły 5 089 MWh energii elektrycznej.

Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca miasta wyniosło 757,9 kWh w roku 2011. W tym samym roku, zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę (gospodarstwo domowe) w Rzepinie wyniosło 2 137,1 kWh.

W ostatnich latach na terenie gminy Rzepin coraz częściej wykorzystuje się do wytwarzania energii odnawialne źródła energii (np. energia wód - jedna z małych elektrowni wodnych zlokalizowana jest na terenie gminy Rzepin w miejscowości Nowy Młyn czy energia wiatrowa - aktualnie na terenie gminy funkcjonuje farma wiatrowa Starke Wind „Rzepin” Sp. z o.o.).

Na obszarze miasta Rzepina nie funkcjonuje typowy scentralizowany system ciepłowniczy. Budynki zlokalizowane na terenie miasta zaopatrywane są w ciepło, na potrzeby centralnego ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, z kotłowni, których właścicielami są właściciele budynków tj. Urząd Miasta, spółdzielnia mieszkaniowa, osoby prawne lub fizyczne. Dominującymi paliwami stosowanymi w Rzepinie są gaz ziemny oraz węgiel.

Zlokalizowane na terenach wiejskich gminy obiekty mieszalne i niemieszkalne na potrzeby grzewcze oraz na przygotowanie ciepłej wody użytkowej zasilane są w ciepło z własnych indywidualnych źródeł. Pokrycie zapotrzebowania na ciepło opiera się głównie na spalaniu węgla kamiennego i drewna oraz gazu ziemnego, z niewielkim udziałem oleju opałowego, gazu płynnego oraz energii elektrycznej.

1.1.6. Infrastruktura społeczna

a) Infrastruktura zdrowotna

Na obszarze gminy Rzepin funkcjonują placówki zdrowotne opieki podstawowej, jak i specjalistycznej. W gminie działają publiczne i niepubliczne (prywatne) podmioty opieki zdrowotnej. Do głównych placówek świadczących usługi medyczne w gminie zaliczyć należy m.in.: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ESKULAP” w Rzepinie, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ATIS” w Rzepinie, a także Dział Fizjoterapii czy poradnię ginekologiczno – położniczą w Rzepinie działające w ramach NZOZ „Szpital Powiatowy” w Słubicach sp. z o.o.

Na terenie gminy Rzepin funkcjonują również trzy apteki: „Galenika”, „Panaceum” oraz „Pod Aniołem” - wszystkie są zlokalizowane w mieście Rzepin. Ponadto, działa punkt apteczny w Kowalowie.

b) Infrastruktura edukacyjna

W gminie Rzepin funkcjonują jednostki oświatowe trzech szczebli nauczania: podstawowe, gimnazjalne oraz średnie. Sieć placówek oświatowych na terenie gminy jest rozwinięta i dobrze zorganizowana. Szkoły posiadają bazę lokalową odpowiednią do prowadzenia zajęć opiekuńczych, wychowawczych i dydaktycznych. W 2009 r. przeprowadzono termomodernizację następujących budynków oświatowych: Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Szkoły Podstawowej nr 1 w Rzepinie, Przedszkola nr 2, oraz Zespół Szkół w Kowalowie. W 2010 r. przeprowadzono także prace remontowe budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Rzepinie. Najważniejsze dane dotyczące szkolnictwa w gminie przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 5. Szkolnictwo w Gminie Rzepin

Rodzaj szkolnictwa	Liczba szkół	Liczba pomieszczeń szkolnych	Liczba oddziałów	Liczba uczniów	Liczba absolwentów
podstawowe	2	47	30	630	93
gimnazjalne	2	23	13	290	105
ogólnokształcące	1	13	9	229	61
zawodowe	1	23	8	211	47

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2012 r.

- **Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Henryka Sienkiewicza w Rzepinie**

W roku szkolnym 2013/2014 do szkoły uczęszcza 460 uczniów, którzy uczą się w 21 oddziałach. W szkole istnieje dobrze wyposażona biblioteka szkolna.

Zdjęcie 8. Szkoła Podstawowa nr 1 w Rzepinie wraz z otoczeniem



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, Autor: Studio Foto-Video Zet

- **Zespół Szkół w Kowalowie**, w skład którego wchodzi:
 - Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka
 - Gimnazjum im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego.

Zdjęcie 9. Budynek Zespołu Szkół w Kowalowie



źródło: <http://www.zskowalow.siteor.pl>

- **Zespół Szkół Ogólnokształcących w Rzepinie**, w skład którego wchodzi:
 - Gimnazjum im. Jana Kochanowskiego.
 - Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Staszica.

Zdjęcie 10. Zespół Szkół Ogólnokształcących w Rzepinie



źródło: <http://fotopolska.eu> – Polska na fotografii

- **Technikum Leśne im. prof. Jana Miklaszewskiego w Staroście**

Szkoła kształci specjalistów w zakresie zawodów związanych z gospodarką leśną i leśnictwem i jest cenioną w całej Polsce placówką oświatową w tej dziedzinie.

Zdjęcie 11. Budynek Technikum Leśnego w Staroście



źródło: <http://zslrzepin.nazwa.pl>

Na terenie gminy Rzepin działają również dwa przedszkola samorządowe (Przedszkole Samorządowe nr 2, Przedszkole Samorządowe nr 3 „Jarzębinka”) oraz jeden punkt przedszkolny. W roku 2012 do przedszkoli uczęszczało 257 dzieci, zgrupowanych w 10 oddziałach.

W 2013 r. w Rzepinie otwarto prywatne przedszkole „Super dziecko”, a w 2012 r. prywatny żłobek „Gumisiowy domek”.

c) Infrastruktura kultury

- **Miejski Dom Kultury (MDK) w Rzepinie** - instytucja kultury funkcjonująca od 2005 roku. Stanowi centrum życia kulturalnego gminy, a jego najważniejsze działania to:
 - edukacja kulturalna i wychowanie poprzez kulturę
 - tworzenie i udostępnianie dóbr kultury
 - tworzenie warunków do rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego oraz zainteresowanie wiedzą i sztuką
 - tworzenie warunków do korzystania z twórczości filmowej.

W ramach MDK działają: zespoły wokalne – instrumentalne (m.in. Chór „Wrzosey”, „Kapela Kaziuki” oraz Shema i Generation), grupy taneczne (Celtic Dance, Puls Star), grupa teatralna Maska, grupa filmowa Wolf. Artyści uczestniczą w przeglądach oraz festiwalach regionalnych i ogólnopolskich, zdobywając liczne nagrody i wyróżnienia. MDK to także miejsce spotkań miłośników fotografii, recytacji i numizmatyki. Ponadto, od 2008 roku przy MDK działa internetowe Radio Rzepin.

Niewystarczająca baza lokalowa MDK była głównym czynnikiem podjęcia decyzji o rozbudowie kina „Chrobry” w Rzepinie z przeznaczeniem na dom kultury. W wyniku realizacji przedsięwzięcia obok istniejącego budynku kina powstał nowy trzykondygnacyjny budynek, w którym zlokalizowana jest sala widowiskowa na około 250 osób, z pełnym zapleczem scenicznym i socjalnym. Ponadto, przeprowadzono modernizację istniejącego budynku kina. MDK w Rzepinie został oddany do użytku w 2008 roku. Obecnie składa się m.in. z sali widowiskowej, sali kinowej, pracowni multimedialnej, sal warsztatowych (galeria i pracownia plastyczna, sala prób), pomieszczeń dla Radia Rzepin i Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz pokoi biurowych.

W galerii odbywają się cykliczne wernisaże, na które zapraszani są artyści z kraju i z zagranicy. Na scenie sali widowiskowej odbywają się koncerty, występy kabaretów, liczne przedstawienia, przeglądy i festiwale.

MDK, wraz z Urzędem Miejskim oraz Nadleśnictwem Rzepin, organizuje międzynarodowe plenery malarskie.

- **Miejska Biblioteka Publiczna w Rzepinie**

Miejska Biblioteka Publiczna działa w mieście Rzepin, ale posiada dwie filie biblioteczne w Lubiechni Wielkiej oraz w Kowalowie. Biblioteka służy zaspokajaniu potrzeb oświatowych, kulturalnych i informacyjnych społeczeństwa oraz uczestniczy w upowszechnianiu wiedzy i kultury.

Biblioteka w Rzepinie jak i dwie filie organizują różne formy pracy z czytelnikiem, m.in. lekcje biblioteczne, konkursy plastyczne, urozmaicają dzieciom i młodzieży wypoczynek podczas ferii i wakacji.

W bibliotece w Rzepinie znajduje się także czytelnia internetowa, gdzie czytelnicy mają do dyspozycji trzy komputery.

Zdjęcie 12. Miejska Biblioteka Publiczna w Rzepinie



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

- **Świetlice wiejskie**

Działalność kulturalna jest również prowadzona na obszarach wiejskich gminy Rzepin. W gminie działają świetlice wiejskie w następujących miejscowościach:

- Sułów
- Gajec

- Lubiechnia Wielka
- Serbów
- Radów
- Starków
- Kowalów
- Drzeńsko - funkcjonuje Wiejski Klub Kultury.

Świetlice i Wiejski Klub Kultury to miejsca spotkań i zabawy, gdzie przede wszystkim dzieci i młodzież uczą się jak wykorzystywać twórczo wolny czas. Świetlice umożliwiają spędzenie wolnego czasu poprzez gry i zabawy grupowe, śpiew i zajęcia rekreacyjno – sportowe, a także organizację imprez i przedstawień. Pełnią one funkcje kulturotwórczą, wychowawczą i opiekuńczą dla dzieci.

d) Baza sportowa

W gminie Rzepin znajdują się następujące obiekty sportowe:

- Hala widowiskowo – sportowa przy Zespole Szkół Ogólnokształcących w Rzepinie – jedna z największych inwestycji gminy Rzepin. Na obiekt składają się m.in.: arena sportowa przystosowana do gier zespołowych oraz kort tenisowy, widownia z miejscami siedzącymi i rozsuwanymi trybunami, szatnie dla zawodników, sala konferencyjna, a także sala przystosowana do organizowania wystaw i galerii.

Zdjęcie 13. Hala widowiskowo - sportowa przy ZSO w Rzepinie



źródło: www.rzepin.pl

- Hala widowiskowo – sportowa przy Zespole szkół w Kowalowie
- Kompleks boisk sportowych powstały jako zagospodarowanie terenu wokół Szkoły Podstawowej w Kowalowie
- Hala sportowa w Szkole Podstawowej Nr 1
- Hala sportowa przy Technikum Leśnym w Staroście
- Boiska i stadiony sportowe: w Rzepinie przy ul. Poznańskiej, Lipowej i Zachodniej
- Boiska piłkarskie we wsiach Kowalów, Lubiechnia Wielka, Drzeńsko oraz Radów
- Skatepark – zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego, na placu pomiędzy budynkiem LO a SP nr 1. Uruchomiony w sierpniu 2013 r.
- Rzepiński kompleks sportowy powstały z programu „Moje boisko-ORLIK 2012”.

Zdjęcie 14. Rzepiński kompleks sportowy



źródło: <http://inwestycje.rzepin.pl>

e) Infrastruktura turystyczna

Atrakcyjne, urozmaicone środowisko naturalne skupione wokół Puszczy Rzepińskiej i rzeki Ilanki stwarza znakomite warunki dla rozwoju turystyki aktywnej (np. spływy kajakowe). Do najciekawszych atrakcji gminy Rzepin zaliczyć należy piękną przyrodę, czyste powietrze i mnogość lasów oraz liczne pomniki przyrody. Ponadto, na obszarze gminy wyznaczono szlaki rowerowe oraz **ścieżkę edukacyjną Nadleśnictwa Rzepin „Bobrowym szlakiem”** w Nowym Młynie. Ścieżka ma kształt

pętli i prowadzi przez urozmaicony teren. Na stosunkowo niewielkim obszarze ścieżki można spotykać charakterystyczne siedliska Nadleśnictwa Rzepin - rzadkie, chronione gatunki roślin i zwierząt oraz okazałe drzewa pomnikowe. Prawdziwą perełką wśród obiektów edukacyjnych jest ogród botaniczny „Na Bobrowym Szlaku”, gdzie znajduje się 1 200 taksonów drzew, krzewów, krzewinek, ziół i kwiatów. Zwiedzając ścieżkę można zapoznać się z formami gospodarki leśnej oraz metodami ochrony upraw leśnych. Dodatkową atrakcją jest zagroda z dzikami. Na terenie ścieżki znajdują się obiekty małej infrastruktury turystycznej, które zachęcają do odpoczynku. Istotnym elementem ścieżki są również tzw. wigwamy, często wykorzystywane do organizacji rozmaitych spotkań i imprez.

Kamienne kościoły w Rzepinie, Radowie, Drzeńsku i w Kowalowie są elementem kulturowej trasy turystycznej o nazwie „**Szlak Romański**”, odwołującej się do historii Ziemi Lubuskiej w średniowieczu. Idea utworzenia Szlaku jako ogólnopolskiej trasy kulturowo-religijnej zrodziła się w 1999 r., podczas przygotowań do uroczystości milenijnych 2000 roku oraz 1000. rocznicy Zjazdu Gnieźnieńskiego. „Szlak Romański” ma na celu połączenie najstarszych polskich budowli sakralnych w kilka tras pielgrzymkowych i turystycznych, tworzących polsko – niemiecki szlak.

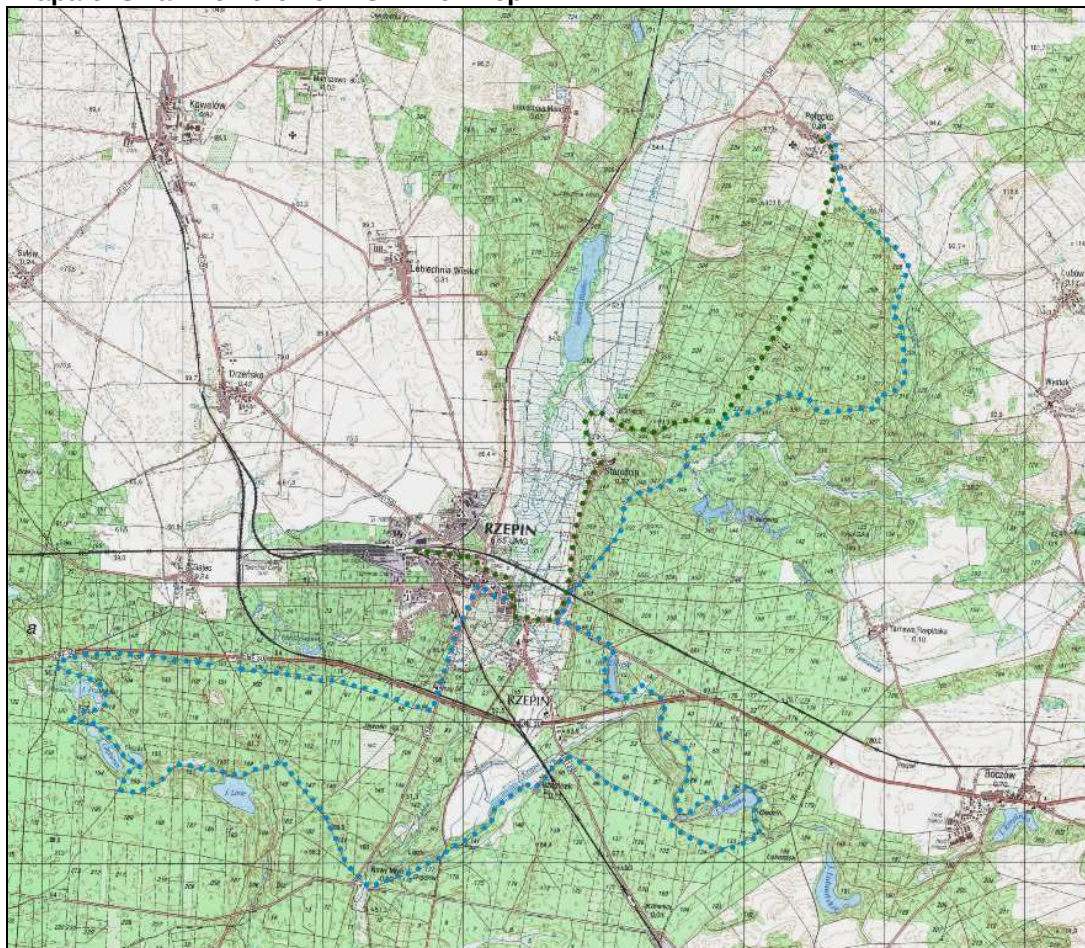
Przez miasto Rzepin przebiega również **Szlak Świętego Jakuba** (próba rekonstrukcji drogi pielgrzymki, jaką pokonywali wierni w średniowieczu do grobu św. Jakuba Apostoła w hiszpańskim Santiago de Compostela). Lubuska Droga św. Jakuba łączy Wielkopolską Drogę św. Jakuba, z drogami niemieckimi w Brandenburgii.

W 2013 r. zostały wyznaczone i oznakowane dwie trasy rowerowe w gminie Rzepin. Trasy rozpoczynają się w mieście Rzepinie i prowadzą leśnymi ścieżkami oraz duktami po najpiękniejszych zakątkach Puszczy Rzepińskiej, wzdłuż okolicznych, malowniczych jezior.

Szlaki rowerowe, które wytyczono na obszarze gminy Rzepin to:

- **Trasa rowerowa - Szlak Niebieski:** (ok.38 km) Rzepin Plac Ratuszowy, ul. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. A. Mickiewicza, w prawo za wiaduktem nad A2, wzdłuż autostrady A2, jezioro Popienko, jezior Głębinie, jezioro Oczko, jezioro Linie, drogą pożarową do Nowego Młyna, Rzepinek, prosto przez drogę nr 134, pętla wzdłuż jeziora Rzepsko, jezior Długie, ul. Poznańska, ul. S. Moniuszki, w prawo za wiaduktem kolejowym, Połębko.
- **Trasa rowerowa - Szlak Zielony:** (ok.15 km) Rzepin Dworzec PKP, ul. Dworcowa, ul. Aleja Wolności, ul. B. Chrobrego, ul. J. Słowackiego, ul. Bohaterów Radzieckich, Plac Ratuszowy, ul. T. Kościuszki, ul. Poznańska, ul. S. Moniuszki, Staroścín, w prawo przed Technikum Leśnym, Połębko.

Mapa 6. Szlaki rowerowe w Gminie Rzepin



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

Na terenie gminy Rzepin funkcjonują obiekty noclegowe i punkty gastronomiczne oraz gospodarstwa agroturystyczne: Gospodarstwo Rolno -

Agroturystyczne "Dereniówka" w Lubiechni Wielkiej oraz Gospodarstwo Agroturystyczne „Starościn” Państwo Kisielewiczowie. Oferują one m.in.: miejsca noclegowe, organizację imprez, zdrową żywność oraz szereg innych atrakcji.

Baza noclegowa i punkty gastronomiczne w gminie Rzepin:

- Kwatera Myśliwska Nadleśnictwa Rzepin
- „Park Hotel” i Restauracja w Rzepinie
- Zajazd Leśny w Rzepinie
- Zajazd „Łoś” w Rzepinie
- Hotel „Ratuszowy” i Restauracja NOVA w Rzepinie
- Zajazd „As” w Rzepinie
- Noclegi u "Frank'a" w Rzepinie
- Restauracja MAK w Rzepinie
- Bar/Restauracja „Tośka” w Rzepinie
- Restauracja / Dom Weselny „Perła” w Rzepinie
- Gospoda u Daniela w Rzepinie
- Bar „Pod Lipami” w Rzepinie
- Pub „Red PUB” w Rzepinie
- Pensjonat VILLA BONITA w Rzepinie
- Motel i Bar „Buwita” w Rzepinie
- Pub / Restauracja „Zajazd u Chmiela” w Kowalowie
- Restauracja / Dom Weselny „Zamek Magnat” w Kowalowie.

Ogółem, na terenie gminy znajduje się 5 całorocznych obiektów noclegowych. Oferują one łącznie 113 miejsc noclegowe. W 2012 r. z obiektów noclegowych skorzystało blisko 7 300 turystów, w tym prawie 2 900 zagranicznych. Udzielonych zostało ponad 14 tys. noclegów.

1.2. Gospodarka

1.2.1. Struktura podstawowych branż gospodarki

Według danych GUS za 2012 r. na terenie gminy Rzepin działalność gospodarczą prowadziło ogółem 1 003 podmioty gospodarki narodowej. Przewaga liczebna sektora prywatnego nad publicznym jest bardzo wyraźna. Spośród ogólnej liczby podmiotów gospodarczych w gminie zaledwie 60 podmiotów należy do sektora publicznego, a 943 do prywatnego – tj. 94% wszystkich podmiotów gospodarczych.

Znaczący potencjał posiadają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Ich jednoosobowe firmy stanowią blisko 71% ogółu podmiotów sektora prywatnego w gminie. Dla porównania, udział spółek prawa handlowego w liczbie podmiotów prywatnych wynosi ponad 17%.

Zdecydowana większość podmiotów gospodarczych gminy Rzepin, aż 764 – tj. 76% funkcjonuje w samym mieście Rzepin.

Tabela 6. Podmioty gospodarki narodowej w Gminie Rzepin wpisane do rejestru REGON

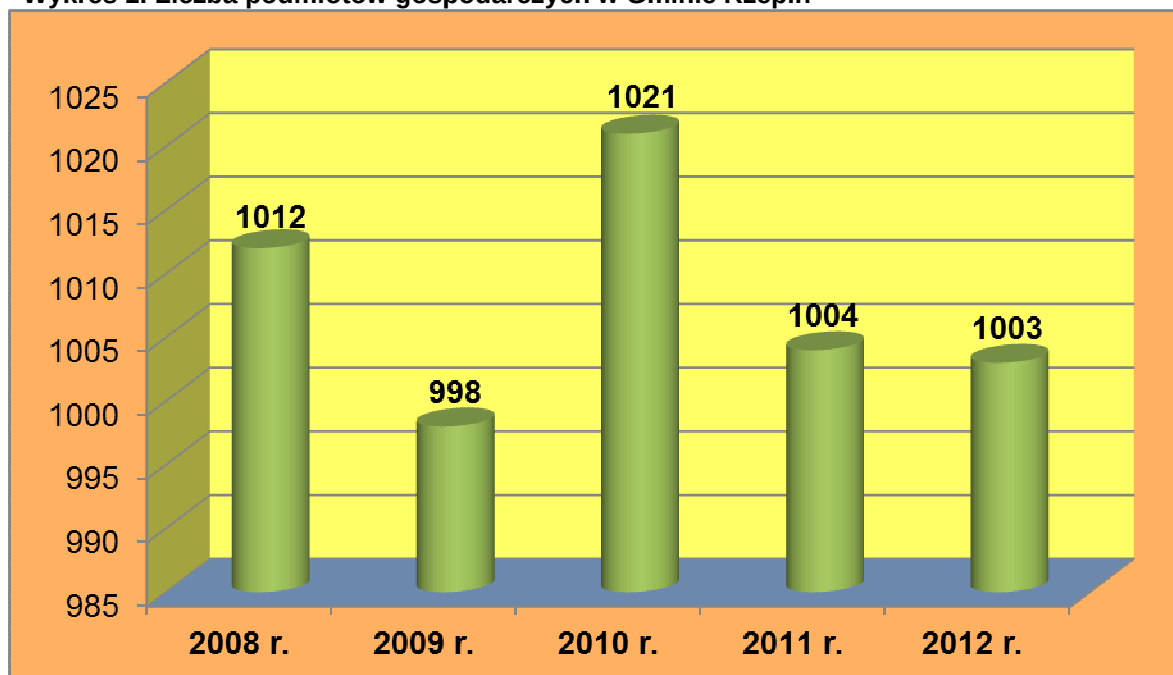
Ogółem	1 003
Sektor publiczny	
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	60
Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	15
Spółki handlowe	2
Sektor prywatny	
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	943
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	668
Spółki handlowe	102
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	60
Spółdzielnie	6
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	20

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2012 r.

W kolejnych latach przedziału czasowego 2008-2012 następował systematyczny spadek liczby podmiotów gospodarczych. Jedynie w 2010 r. miał miejsce wzrost liczby funkcjonujących podmiotów. Na poniższym wykresie

przedstawiono zmiany w ilości podmiotów gospodarczych na terenie gminy w ostatnich latach.

Wykres 1. Liczba podmiotów gospodarczych w Gminie Rzepin



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za lata 2008-2012

Według danych GUS za 2012 r. większość podmiotów gospodarczych w gminie Rzepin prowadzi działalność w sektorze handlu oraz naprawy pojazdów samochodowych (286), związanym z obsługą rynku nieruchomości (131), a także transportu i gospodarki magazynowej (111). Najmniejsza ilość podmiotów zarejestrowanych jest w sekcjach dotyczących górnictwa i wydobywania (2), wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (4) oraz dostaw wody; gospodarowania ściekami i odpadami oraz działalności związanej z rekultywacją (5).

Tabela 7. Podmioty gospodarcze w Gminie Rzepin

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według sekcji PKD 2007	
Ogółem	1 003
Sekcja A: Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	63
Sekcja B: Górnictwo i wydobywanie	2
Sekcja C: Przetwórstwo przemysłowe	48
Sekcja D: Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	4

Sekcja E: Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	5
Sekcja F: Budownictwo	102
Sekcja G: Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	286
Sekcja H : Transport i gospodarka magazynowa	111
Sekcja I: Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	52
Sekcja J : Informacja i komunikacja	10
Sekcja K : Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	29
Sekcja L: Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	131
Sekcja M: Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	28
Sekcja N: Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	23
Sekcja O: Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	7
Sekcja P: Edukacja	15
Sekcja Q: Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	32
Sekcja R: Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	15
Sekcja S: Pozostała działalność usługowa oraz Sekcja T: Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; Gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	40

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2012 r.

1.2.2. Główni pracodawcy na terenie Gminy Rzepin oraz zatrudnienie w poszczególnych sektorach

W gminie Rzepin działa wiele firm z kapitałem zagranicznym (m.in. holenderskim, niemieckim czy włoskim). Do najważniejszych pracodawców funkcjonujących na terenie gminy zaliczyć należy następujące podmioty gospodarcze i instytucje:

- Steipol Meble sp. z o.o. – należy do światowego koncernu produkującego meble tapicerowane.
- Izba Celna w Rzepinie – do jej zadań należy realizacja polityki celnej państwa w części dotyczącej przywozu i wywozu towarów oraz wykonywanie innych zadań wynikających z przepisów odrębnych.
- Alblas Transport sp. z o.o. – firma transportowa, której sednem działalności jest transport drogowy i kombinowany w Europie Środkowej i Zachodniej.

- W&K Auto – Import sp. z o.o. – firma zajmująca się importem sprzętu komunalnego z Zachodu (pojemniki na śmieci, zmiatarki, śmieciarki itp.).
- „Latteria Tinis” sp. z o.o. – mleczarnia, profil działalności: przetwórstwo mleka i wyrób serów.
- Łowiecka Korporacja Exportowa Maniszewo sp. z o.o. – Bażantarnia „Maniszewo” – firma z wieloletnią tradycją i doświadczeniem w hodowli bażantów.
- Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne „EKO” sp. z o.o. - firma działająca w branży budowlanej. Rodzaj świadczonej przez nią działalności to budowa obiektów inżynierii wodnej.
- PPHU Mika - istniejąca od 1992 roku piekarnia i cukiernia.
- „WIME” Usługi Budowlane sp. z o.o. – firma zajmuje się budową rurociągów z rur PE: gazociągów średniego ciśnienia, wodociągów i kanalizacji. Wykonuje przeciski pod drogami, przewierty sterowane.
- Nadleśnictwo Rzepin – oprócz typowej działalności gospodarczej polegającej w głównej mierze na produkcji oraz handlu surowcem drzewnym zgodnie z wymogami ekologizacji środowiska leśnego, nadleśnictwo oferuje również inne usługi np. turystyczne.
- PKP Cargo S.A. - Zakład Przewozów Towarowych Sekcja Przewozów i Ekspedycji – firma świadcząca usługi z zakresu transportu kolejowego.
- Shell Industries Polska Sp. z o.o. – firma zajmująca się produkcją wysokiej klasy mebli medycznych.
- Globcarat Sp. z o.o. – firma z branży jubilerskiej zajmująca się szlifowaniem diamentów, kamieni szlachetnych i półszlachetnych.
- Seagold Sp. z o.o. - firma działająca w branży spożywczej. Rodzaj świadczonej przez nią działalności to przetwarzanie i konserwowanie ryb oraz produktów rybactwa.

Zdjęcie 15. Steinpol Meble sp. z o.o.



źródło: <http://inwestycje.rzepin.pl>

Brak jest szczegółowych danych dotyczących struktury zatrudnienia w poszczególnych sektorach gospodarki. Głównymi źródłami utrzymania w gminie jest: rolnictwo i działalność produkcyjna ze znacznym udziałem usług komercyjnych, a także zatrudnienie w edukacji, opiece zdrowotnej i administracji. Na terenie miasta Rzepin głównymi pod względem zatrudnienia są funkcje transportowe, składowania, łączności i usługowo-wytwórcze, natomiast na obszarze wiejskim – rolnictwo. Leśnictwo oraz obsługa turystyki są funkcjami uzupełniającymi jako:

- źródła utrzymanie niewielkiej liczby ludności i w obecnych uwarunkowaniach w niewielkim stopniu zasilające budżet gminy pomimo stosunkowo dużej lesistości,
- dodatkowe źródła utrzymania, lecz stwarzające możliwości aktywizacji gospodarki gminy.

1.2.3. Działalność proinwestorska gminy - Rzepińska Strefa Przemysłowa

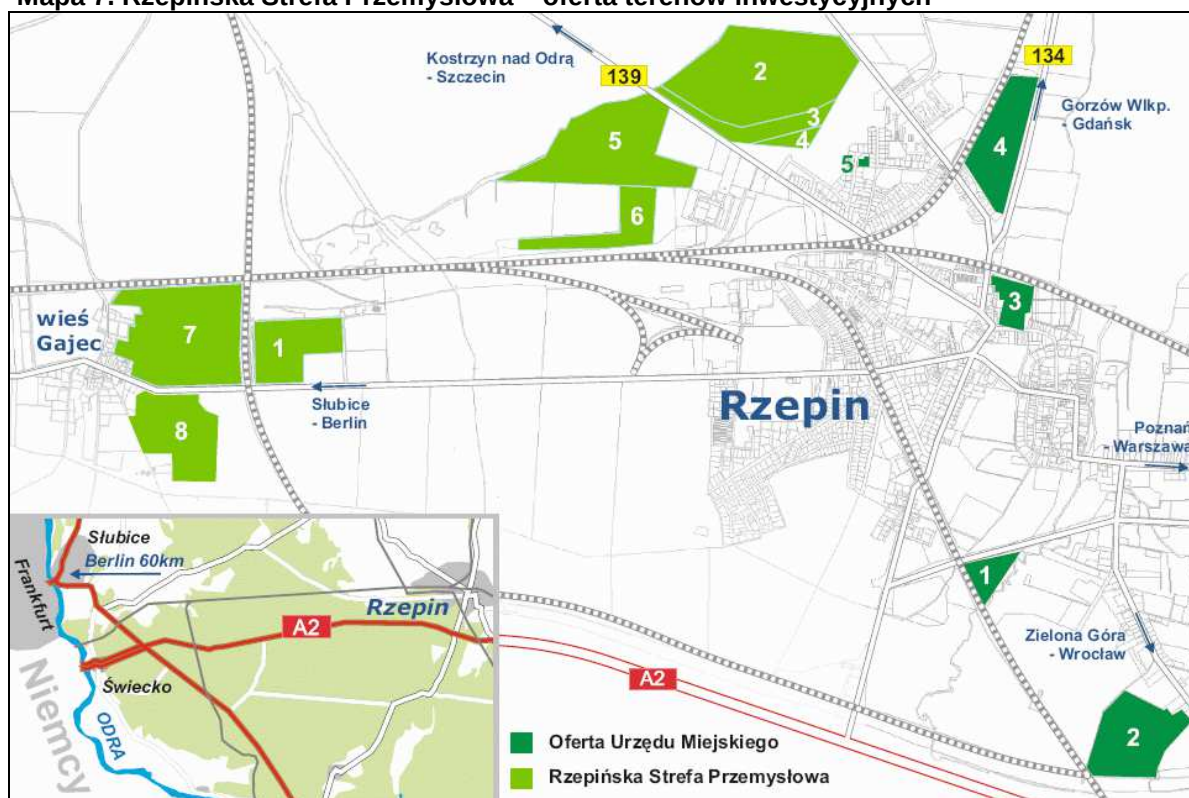
W celu stworzenia dogodnych warunków dla rozwoju gospodarczego i prowadzenia działalności inwestycyjnej na terenie gminy Rzepin, utworzono strefę przemysłową pod nazwą Rzepińska Strefa Przemysłowa. Atutem Strefy jest jej położenie. O strategicznym położeniu Rzepina decyduje bliskość granicy Polsko-

Niemieckiej (20 km), przebiegające tu główne trasy międzynarodowe A2 i krajowe nr 134 i 139 oraz kolejowe Moskwa-Berlin-Paryż.

Strefa dysponuje 100 ha areałem pod inwestycje. Tereny inwestycyjne Strefy obejmują nieruchomości położone w Obrębie Miasta Rzepin oraz Obrębie Gajec. Działki są częściowo uzbrojone i dogodnie usytuowane.

Przedsiębiorcy podejmujący działalność na terenie Rzepińskiej Strefy Przemysłowej są uprawnieni do 5-letniej ulgi w podatku od nieruchomości.

Mapa 7. Rzepińska Strefa Przemysłowa – oferta terenów inwestycyjnych



źródło: <http://inwestycje.rzepin.pl>

Działka nr 2 z oferty Urzędu Miejskiego w Rzepinie została w roku 2013 sprzedana, a inwestor planuje założyć tam farmę fotowoltaiczną. Właścicielem działek z oferty Rzepińskiej Strefy Przemysłowej o nr 2,3,4,7 i 8 jest Agencja Nieruchomości Rolnych.

1.2.4. Rynek pracy

Bezrobocie jest jednym z najważniejszych problemów społecznych współczesności. Bezrobotnym zgodnie z definicją ustawową jest osoba pozostająca bez pracy, ale jednocześnie zdolna i gotowa do jej podjęcia w pełnym wymiarze czasu. Bezrobocie, przyczyniając się do zubożenia materialnego, w bezpośredni sposób wpływa na poziom życia rodzin, wywierając negatywne skutki zwłaszcza w postaci dezintegracji rodziny, zmniejszania siły wsparcia emocjonalnego i solidarności pomiędzy członkami rodziny oraz zwiększania ryzyka zaistnienia patologii życia społecznego. Długookresowe bezrobocie ma wpływ na ekonomiczną i psychologiczną sferę życia człowieka bezrobotnego oraz jego rodzinę.

W latach 2010-2013 na terenie Gminy Rzepin (jak i miasta) systematycznie spada poziom bezrobocia. Na terenie gminy są obecnie 403 osoby bezrobotne, w tym 182 kobiety. W samym mieście Rzepin bezrobocie dotyka 251 osób, a liczba długotrwale bezrobotnych to 157.

Tabela 8. Bezrobocie w Gminie Rzepin

Rok	Bezrobotni			
	Gmina Rzepin	Kobiety	Długotrwale bezrobotni	Miasto Rzepin
2010	508	266	224	309
2011	498	256	215	301
2012	450	212	173	272
2013 (lipiec)	403	182	157	251

źródło: <http://www.pupslubice.pl> - Statystyka

Według danych GUS w 2012 r. w gminie Rzepin wskaźnik udziału bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 6,9%. W latach wcześniejszych był on wyższy i wynosił odpowiednio w 2011 r. – 7,6%, natomiast w 2010 r. – 7,8%.

Negatywnym zjawiskiem jest fakt, iż w porównaniu z 2011 r. liczba pracujących mieszkańców gminy Rzepin w roku 2012 ma tendencję malejącą. Dotyczy to zarówno kobiet, jak i mężczyzn. Spadek liczby pracujących mężczyzn jest jednak większy, niż kobiet.

Tabela 9. Liczba osób pracujących w Gminie Rzepin

Rok	Kobiety	Mężczyźni	Razem
2010 r.	1 210	1 326	2 536
2011 r.	1 761	2 126	3 887
2012 r.	1 130	1 349	2 479

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2012

1.2.5. Rolnictwo

Użytki rolne w gminie Rzepin to w przeważającej mierze grunty orne, które w 2010 roku stanowiły blisko 90% ogółu użytków rolnych gminy Rzepin. Pozostałe możliwości wykorzystania użytków rolnych mają wymiar ograniczony, co wskazuje, iż gałęzie działalności rolnej, takie jak sadownictwo czy hodowla zwierząt mają mniejsze znaczenie dla funkcjonowania rolnictwa na obszarze gminy. Zdecydowanie dominuje produkcja roślinna.

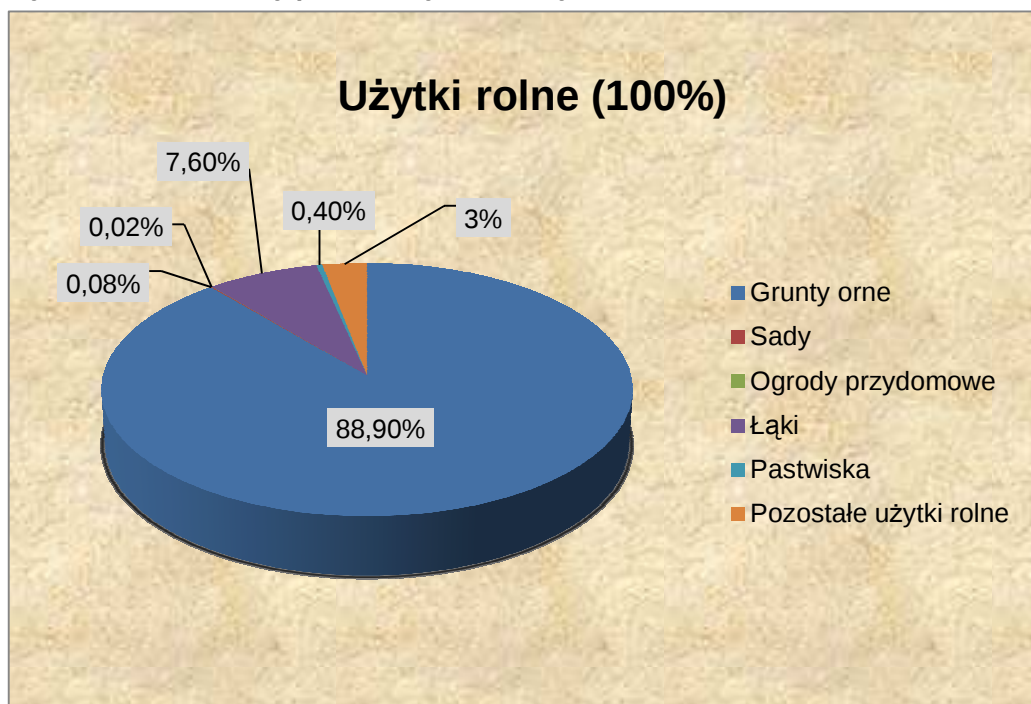
Tabela 10. Użytki rolne w gminie Rzepin

Powierzchnia użytków rolnych (ha)	7 990,9	100,0%
Grunty orne (ha)	7 103,2	88,9%
Sady (ha)	6,5	0,08%
Ogrody przydomowe (ha)	1,4	0,02%
Łąki (ha)	609,5	7,6%
Pastwiska (ha)	30,4	0,4%
Pozostałe użytki rolne (ha)	239,9	3,0%

źródło: Powszechny Spis Rolny 2010 – Bank Danych Lokalnych GUS

Obszar gminy Rzepin charakteryzuje zdecydowana przewaga gruntów ornych o wyższych wartościach bonitacyjnych (kl. IIII) nad gruntami o niższych wartościach bonitacyjnych. Pod względem jakości charakterystyczne uwarunkowania rolnictwa to znaczący udział gruntów w lepszych klasach bonitacyjnych (III i IV). Kompleksy najlepszych gleb w gminie Rzepin występują w środkowej i północnej części, natomiast najsłabszych w południowej części.

Wykres 2. Procentowy podział użytków rolnych



źródło: Opracowanie własne na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego 2010

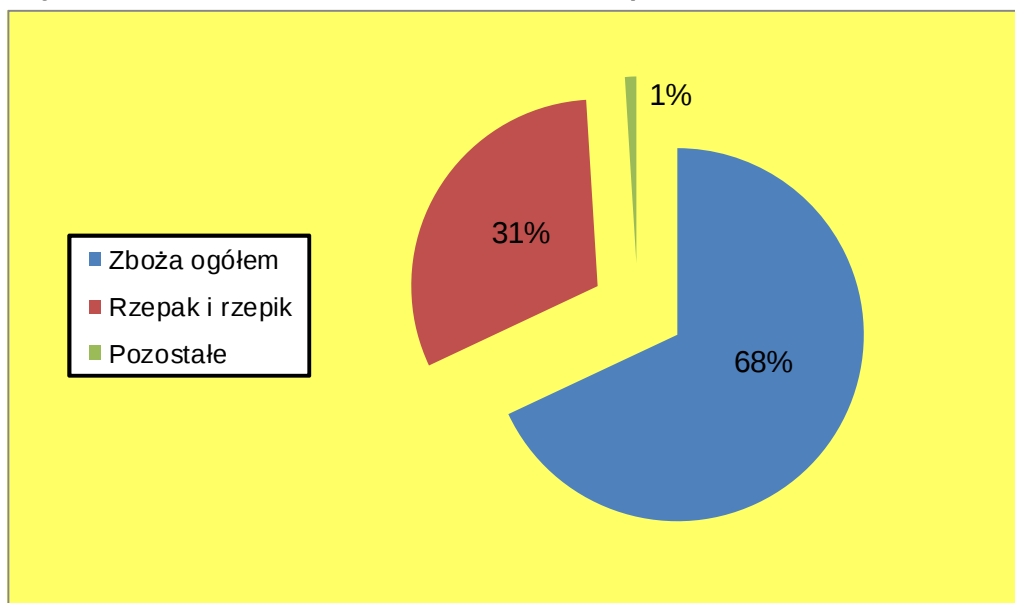
Zgodnie z przeprowadzonym w 2010 roku Powszechnym Spisem Rolnym w Gminie Rzepin funkcjonuje 305 gospodarstw rolnych, z czego aż 54% (tj. 165) stanowią gospodarstwa, których powierzchnia nie przekracza 1 ha. Liczba gospodarstw o powierzchni powyżej 1 ha wyniosła 140. Spośród nich zaledwie 42 gospodarstwa przekraczają 15 ha, natomiast aż 63 z nich ma od 1-5 ha.

Z powyższego wynika, iż dominującą grupę w gminie stanowią gospodarstwa małe i bardzo małe, których produkcja jest przeznaczona prawie wyłącznie na własne potrzeby.

Na terenie gminy Rzepin funkcjonują 22 gospodarstwa utrzymujące zwierzęta gospodarskie, których pogłowie w sztukach dużych wynosi 2 077 szt.

W strukturze upraw roślinnych zdecydowanie przeważają zboża, których powierzchnia zasiewów wyniosła w 2010 roku ok. 68% ogólnej powierzchni zasiewów. Istotne znaczenie gospodarcze odgrywa ponadto uprawa rzepaku i rzepiku, których powierzchnia zasiewów w roku spisu powszechnego wyniosła ponad 2 158 ha tj. ok. 31% ogólnej powierzchni zasiewów. Powierzchnia pozostałych upraw (m.in. ziemniaki, buraki cukrowe) nie przekracza 1%.

Wykres 3. Powierzchnia zasiewów w Gminie Rzepin



źródło: Opracowanie własne na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego 2010

1.3. Sfera społeczna

1.3.1. Struktura społeczna i demograficzna Gminy Rzepin

Gmina Rzepin należy do grupy średniej wielkości gmin miejsko-wiejskich. Obszar gminy zamieszkuje 9 975 osób (stan na 2012 r., GUS). Wśród ogółu mieszkańców gminy nieznacznie więcej jest kobiet. Mężczyźni stanowią 49,6% (4 951 os.) ogółu ludności, natomiast kobiety 50,4% (5 024 os.).

Liczba mieszkańców gminy Rzepin to ponad 21% ludności powiatu ślubickiego (47 329 os.) i blisko 1% mieszkańców województwa lubuskiego (1 023 317 os.).

Obszar miasta Rzepin zamieszkuje 6 706 osób, co stanowi blisko 70% mieszkańców gminy.

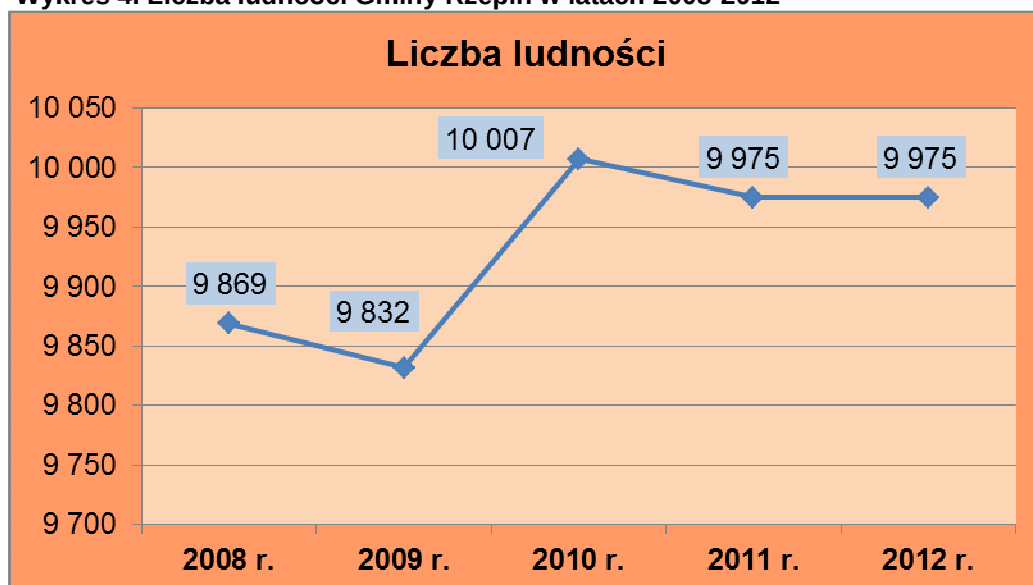
Tabela 11. Ludność w Gminie Rzepin

Stan ludności ogółem	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.
Liczba ludności	9 869	9 832	10 007	9 975	9 975
Mężczyźni	4 889	4 878	4 951	4 944	4 951
Kobiety	4 980	4 954	5 056	5 031	5 024

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2008-2012

Analiza stanu ludności z lat 2008-2012 wskazuje na lekki trend spadkowy (zarówno kobiet i mężczyzn) w latach 2008-2009. W 2010 r. nastąpił wzrost ludności – tak kobiet jak i mężczyzn, a w 2011 r. ponowny jej spadek. W latach 2011-2012 liczba ludności w gminie była niezmienna; nieznacznie natomiast spadła liczba kobiet a zwiększyła się liczba mężczyzn.

Wykres 4. Liczba ludności Gminy Rzepin w latach 2008-2012



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS za lata 2008-2012

W strukturze demograficznej Gminy Rzepin największą część społeczeństwa według grup ekonomicznych stanowią osoby w wieku produkcyjnym – tj. nieco ponad 65% ogółu społeczności. W wieku przedprodukcyjnym jest tylko 20% osób, natomiast w wieku poprodukcyjnym niespełna 15% ludności gminy Rzepin.

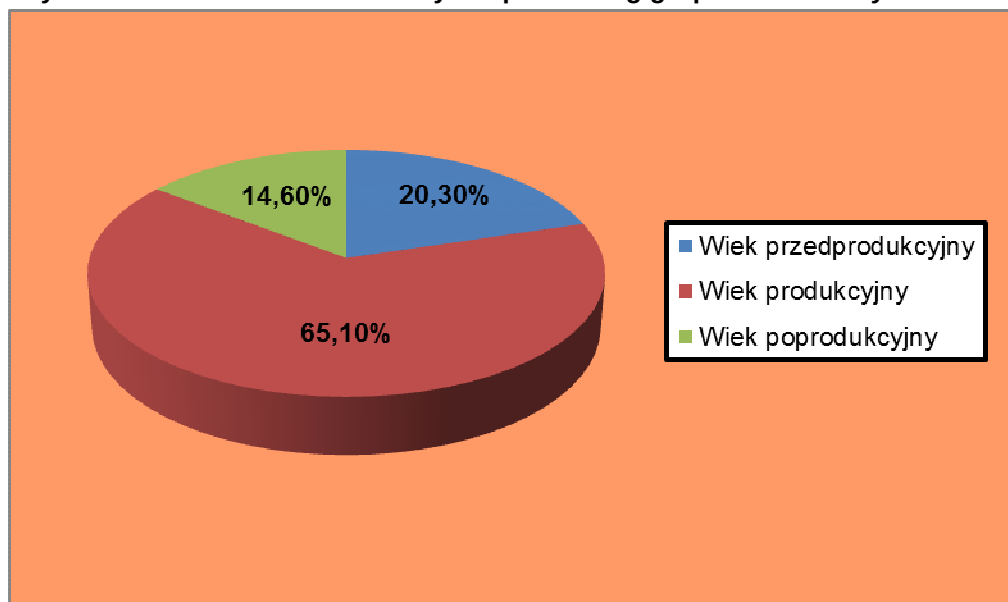
Tabela 12. Ludność Gminy Rzepin według grup ekonomicznych

Grupa wiekowa	Rok		
	2010	2011	2012
Wiek przedprodukcyjny	21,0	20,6	20,3
Wiek produkcyjny	65,3	65,3	65,1
Wiek poprodukcyjny	13,7	14,1	14,6

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2012

W latach 2010-2012 można zauważyć niewielką tendencję spadkową liczby osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym. W badanym okresie systematycznie wzrasta natomiast liczba osób w wieku poprodukcyjnym. Dane te świadczą o trendzie starzenia się społeczeństwa.

Wykres 5. Podział ludności Gminy Rzepin według grup ekonomicznych



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2012 r.

W demografii przyrost naturalny daje obraz zmiany liczby mieszkańców danego obszaru otrzymany poprzez zestawienie liczby urodzeń oraz zgonów. W Gminie Rzepin w okresie 2010-2012 odnotowano dodatni przyrost naturalny, ale z każdym rokiem jego poziom spada. Najwyższy poziom przyrostu odnotowano w 2010 r. (+24), a najniższy w 2012 r. (+5).

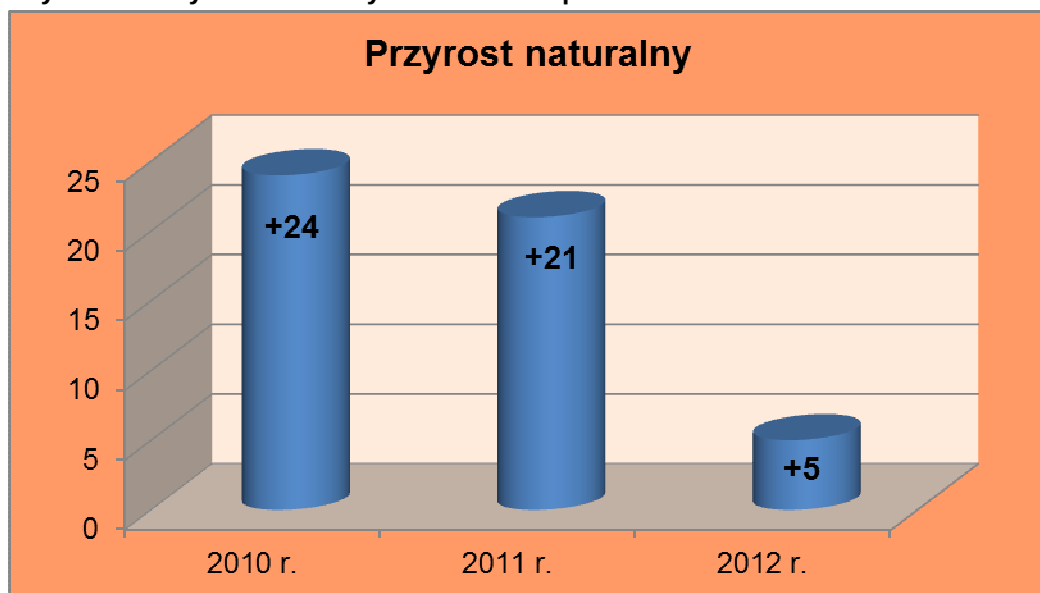
Tabela 13. Ruch naturalny w Gminie Rzepin

Wyszczególnienie	2010 r.	2011 r.	2012 r.
Przyrost naturalny	+24	+21	+5
Urodzenia	96	115	98
Zgony	72	94	93

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2012

Graficzne przedstawienie trendu w kształtowaniu się przyrostu naturalnego w gminie Rzepin zostało zaprezentowane na poniższym wykresie.

Wykres 6. Przyrost naturalny w Gminie Rzepin



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2012

W 2010 r. saldo migracji w gminie Rzepin wyniosło +14. W latach 2011-2012 można zaobserwować ujemne saldo migracji, które przyjęło w 2011 r. wartość -53, natomiast w 2012 r. -32. W 2011 r. nastąpił znaczący spadek zameldowań i wzrost wymeldowań w porównaniu z 2010 r. Pozytywnym zjawiskiem jest spadek wymeldowań w 2012 r. w porównaniu z rokiem 2011, ale jednocześnie nie zwiększa się (pozostaje bez zmian) ilość zameldowań.

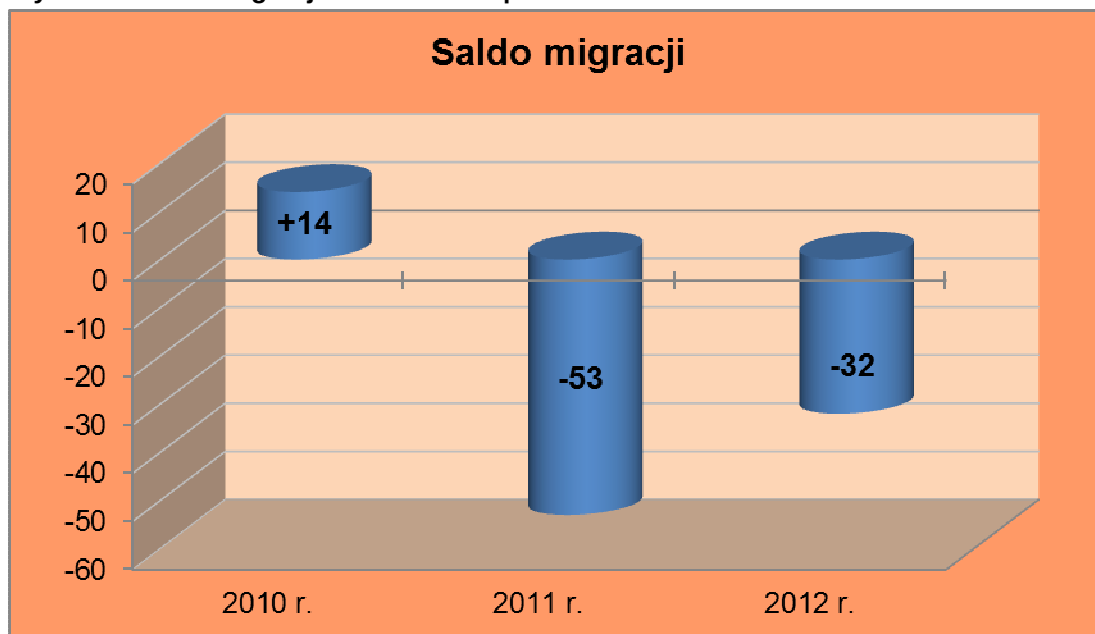
Tabela 14. Sytuacja migracyjna na terenie Gminy Rzepin

Migracje na pobyt stały	2010 r.	2011 r.	2012 r.
Saldo migracji	+14	-53	-32
Zameldowania	150	123	123
Wymeldowania	136	176	155

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2012

Graficzne przedstawienie trendu w kształtowaniu się salda migracji w gminie Rzepin zostało zaprezentowane na poniższym wykresie.

Wykres 7. Saldo migracji w Gminie Rzepin



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2012

1.3.2. Problemy społeczne na terenie Gminy Rzepin oraz grupy społeczne wymagające wsparcia

Grupy społeczne wymagające największego wsparcia to te, które zidentyfikowano w wyniku działalności ośrodka pomocy społecznej. Zaliczają się do nich przede wszystkim: bezrobotni, osoby ubogie, rodziny niepełne i wielodzietne, a także osoby niepełnosprawne.

Dużym wsparciem należy objąć dzieci i młodzież, które wychowują się w rodzinach z problemami społecznymi. W 2011 r. ze środowiskowej pomocy społecznej skorzystało 506 gospodarstw domowych, natomiast 402 rodziny otrzymały zasiłki rodzinne na dzieci z obszaru Gminy Rzepin.

Główne przyczyny trudnej sytuacji życiowej mieszkańców gminy Rzepin to: bezrobocie (328 rodzin), ubóstwo (303 rodziny), niepełnosprawność (129 rodzin), bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego (71 rodzin).

Tabela 15. Powody przyznania pomocy społecznej

Wyszczególnienie	Liczba rodzin ogółem	Liczba rodzin na wsi	Liczba osób w rodzinach
Ubóstwo	303	116	954
Sieroctwo	0	0	0
Bezdomność	13	2	17
Potrzeba ochrony macierzyństwa	67	43	335
w tym: wielodzietność	67	43	335
Bezrobocie	328	162	1 029
Niepełnosprawność	129	67	265
Długotrwała lub ciężka choroba	67	25	146
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego	71	31	264
w tym: rodziny niepełne	47	23	127
w tym: rodziny wielodzietne	24	11	137
Przemoc w rodzinie	35	12	112
Potrzeba ochrony ofiar handlu ludźmi	0	0	0
Alkoholizm	67	35	151
Narkomania	4	2	4
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	14	6	22
Trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą	0	0	0
Zdarzenie losowe	5	4	17
Sytuacja kryzysowa	5	3	18
Kłęska żywiołowa lub ekologiczna	0	0	0

źródło: Sprawozdanie z udzielonych świadczeń pomocy społecznej za I-XII 2012 r., Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Rzepinie (dane za 2012 r.)

Grupy społeczne zagrożone marginalizacją, wykluczeniem społecznym, a tym samym najbardziej wymagające wsparcia cechuje:

- niski dochód lub brak dochodu wynikający z braku pracy;
- niskie wykształcenie oraz niska mobilność zawodowa;
- złe warunki mieszkaniowe lub brak mieszkania;
- wysoka przestępczość i alkoholizm.

Jednym z najważniejszych problemów społeczności lokalnej gminy Rzepin jest ubóstwo. Termin ubóstwo stanowi określenie pewnych warunków życia jednostki jak i rodziny. Odnosi się do sytuacji materialnej, a także do kondycji psychicznej.

W wielu rodzinach dochód przeliczony na jedną osobę wystarcza jedynie na to aby przeżyć. Niemal cały wysiłek nastawiony jest na zaspokojenie potrzeb podstawowych – kosztem potrzeb rozwojowych. Rodziny (głównie wielodzietne lub niepełne) aby zaspokoić swoje podstawowe potrzeby oraz potrzeby dzieci korzystają z różnej formy świadczeń pomocy społecznej.

Stan ubóstwa w wielu rodzinach często związany jest z bezrobociem jednego lub obojga rodziców, które spowodowane jest niskim poziomem wykształcenia, zakresem i poziomem kwalifikacji odbiegających od potrzeb rynku pracy, niską aktywnością zawodową i mobilnością, ale także trudną sytuacją na rynku pracy. Bezrobocie to jeden z najważniejszych problemów społecznych, z którym gmina Rzepin boryka się od lat 90. Znaczna część osób, które wtedy utraciły pracę do dziś są osobami długotrwale bezrobotnymi. Z powodu braku zatrudnienia nie posiadają środków materialnych na zaspokojenie podstawowych potrzeb i stają się świadczeniobiorcami pomocy społecznej.

Wpływ pozostawania bez pracy na pogorszenie funkcjonowania rodziny jest znaczący. Przejawia się to problemami opiekuńczo-wychowawczymi czy zanikiem autorytetu rodzicielskiego. Skutki długotrwałego pozostawania bez pracy dotyczą zazwyczaj wszystkich członków rodziny, nie wyłączając dzieci, gdyż często u nich pojawia się lub może pojawić efekt „diedzicznego bezrobocia” oraz zupełna bezradność życiowa.

Bieda oraz brak pracy powiązane są często z innymi problemami takimi jak alkoholizm, niekorzystna sytuacja mieszkaniowa czy rosnąca przestępczość.

Wiele rodzin w gminie Rzepin otrzymuje również pomoc społeczną z tytułu niepełnosprawności. Bardzo często istnieje związek między ubóstwem a niepełnosprawnością, która oznacza trwałą lub okresową niezdolność do wypełniania ról społecznych z powodu stałego lub długotrwałego naruszenia sprawności organizmu, w szczególności powodującą niezdolność do prac. Skutki niepełnosprawności dotyczą nie tylko same osoby, której dotyczą, ale także innych członków rodziny, szczególnie tych, które ograniczają swoją aktywność na rynku pracy, aby zająć się opieką nad osobą niepełnosprawną. Osoby niepełnosprawne nie

tylko ponoszą wyższe wydatki (np. specjalna dieta, wyposażenie oraz przystosowanie mieszkania, koszty transportu itd.), ale mają także niższe dochody z powodu swojej upośledzonej pozycji na rynku pracy. Częściej też są bez pracy i ich średnie zarobki na godzinę są zazwyczaj niższe od analogicznych osób w pełni sprawnych.

Rewitalizacja Starego Miasta w Rzepinie przyczyni się do poprawy standardu życia oraz stworzenia warunków dla rozwoju wszystkich mieszkańców zdekapitalizowanego obszaru oraz całej gminy.

1.3.3. Kapitał społeczny i ludzki

Mieszkańcy gminy Rzepin są zorganizowaną społecznością, która inicjuje szereg przedsięwzięć i akcji na rzecz swojej gminy. O rozwiniętym kapitale społecznym i ludzkim na danym obszarze w dużym stopniu świadczy działalność oorganizacji pozarządowych, które stanowią istotny potencjał w dążeniu do poprawy jakości życia mieszkańców. Ich obecność świadczy o dużej integracji i świadomości wśród społeczności lokalnej.

W gminie Rzepin działa kilka organizacji pozarządowych prowadzących różnorodną działalność w zakresie rozwoju społeczności lokalnej. Najliczniejszą grupę organizacji stanowią stowarzyszenia kultury fizycznej, których celem jest organizacja aktywnych form spędzania wolnego czasu mieszkańcom. Prężnie działającą organizacją pozarządową jest Stowarzyszenie Seniorów Rzepińskich.

Wykaz najważniejszych organizacji funkcjonujących w gminie Rzepin zamieszczono poniżej:

- **Stowarzyszenie Seniorów Rzepińskich** – zrzesza emerytów i rencistów w gminie Rzepin. Cele stowarzyszenia to m.in.: podtrzymywanie tradycji narodowych, pielęgnowanie oraz rozwój świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej; współpraca z seniorami z Brandenburgii oraz uczestnictwo w Polsko – Niemieckiej Akademii Seniorów; ochrona i promocja zdrowego stylu życia; krajoznawstwo i wypoczynek; ekologia i ochrona dziedzictwa przyrodniczego; działania na rzecz osób niepełnosprawnych i niewidomych.
- **Stowarzyszenie na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „SŁONECZKO” w Rzepinie** – celem stowarzyszenia jest reprezentowanie interesów osób niepełnosprawnych i ich rodzin (opiekunów) bez względu na rodzaj

niepełnosprawności poprzez m.in. rozwijanie i propagowanie inicjatyw, postaw i działań sprzyjających integrowaniu osób niepełnosprawnych ze środowiskiem, na rzecz przygotowania ich do życia w rodzinie i społeczeństwie poprzez zdobywanie praktycznych umiejętności umożliwiających im prawidłowe funkcjonowanie w społeczeństwie.

- **Koło Regionalistów** - organizacja historyczno-turystyczna, której głównym celem jest poznawanie i odkrywanie najpiękniejszych miejsc regionu, zarówno przyrodniczych jak i historycznych. Odkrywanie tego regionalnego dziedzictwa odbywa się poprzez organizowanie pieszych i rowerowych wycieczek edukacyjnych, a także wystaw i konkursów fotograficznych.
- **Organizacja Turystyczno-Edukacyjna "Grodzisko" w Staroście** – stowarzyszenie, którego cele statutowe to m.in. kreowanie i upowszechnianie wizerunku gminy Rzepin, powiatu ślubickiego i województwa lubuskiego, popularyzacja turystyki, ułatwianie identyfikacji gminy, powiatu i województwa w kampaniach reklamowo-promocyjnych, poprawa dostępu do informacji turystycznej i usług turystycznych.
- **Związek Nauczycielstwa Polskiego (Oddział ZNP Rzepin)** – związek zawodowy pracowników oświaty i wychowania, a także szkolnictwa wyższego i nauki.
- **Koła Łowieckie „Jeleń i „Jelonek” (Okręg PZŁ Gorzów Wlkp.)** - jednostki organizacyjne Polskiego Związku Łowieckiego, skupiające myśliwych i prowadzące gospodarkę łowiecką na dzierzawionym przez siebie obwodzie łowieckim.
- **Koła Gospodyń Wiejskich w Lubiechni Wielkiej, Drzeńsku i Sułowie** - organizacja kobieca, która broni praw, reprezentuje interesy i działa na rzecz poprawy sytuacji społeczno-zawodowej kobiet wiejskich oraz ich rodzin. Koła w gminie Rzepin aktywizują społeczność wiejską, organizują lub współorganizują szereg imprez na terenie swoich wsi, a także współpracują z różnymi środowiskami i instytucjami na rzecz swoich społeczności.
- **Ochotnicze Straże Pożarne działające na terenie gminy Rzepin (w Rzepinie, Kowalowie, Lubiechni Wielkiej, Sułowie oraz Zakładowa OSP przy Nadleśnictwie Rzepin)** - organizacja społeczna, składająca się z grupy

ochotników, przeznaczona w szczególności do walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami, ale także m.in. wspomagająca rozwój społeczności lokalnej na własnym terenie.

- **Koło Polskiego Związku Wędkarskiego (PZW) w Rzepinie** - celem Koła jest przede wszystkim organizowanie wędkarstwa, rekreacji, sportu wędkarskiego, użytkowanie wód, działania na rzecz ochrony przyrody i kształtowanie etyki wędkarskiej.
- **Parafialny Zespół Caritas w Rzepinie** – organizacja prowadząca działalność charytatywno-opiekuńczą i humanitarną poprzez m.in.: organizację wycieczek i imprez dla dzieci, pomoc rodzinom wielodzietnym, samotnym matkom i ojcom, niepełnosprawnym, chorym, bezdomnym oraz bezrobotnym.
- **Polskie Stowarzyszenie Diabetyków, Koło Terenowe w Rzepinie** – cele działania stowarzyszenia to m.in.: opieka i pomoc dla ludzi chorych na cukrzycę, dbanie o jakość leczenia cukrzycy poprzez właściwe wykreowanie systemu leczenia diabetologicznego, a także poprawa prawnej, materialnej i społecznej pozycji diabetyków w państwie i społeczeństwie.
- **Stowarzyszenie Kolejarzy w Rzepinie** – organizacja pozarządowa skupiająca osoby związane z kolejnictwem.
- **Stowarzyszenie Nauczycieli i Przyjaciół na Recz Pomocy Szkole** – prowadzi działalność przy SP nr 1 w Rzepinie.

Ponadto, w gminie Rzepin działa Stowarzyszenie Nauczycieli i Wychowanków LO w Rzepinie, a także oddziały: Kombatantów RP i Byłych Więźniów Politycznych, Związek Inwalidów Wojennych RP i Związek Sybiraków.

Działalność z zakresu kultury fizycznej na terenie gminy Rzepin prowadzą szkolne kluby sportowe działające w każdej jednostce oświatowej w sekcjach piłki koszykowej, piłki ręcznej, piłki siatkowej i lekkoatletycznych oraz stowarzyszenia kultury fizycznej, które koncentrują się na propagowaniu wśród społeczeństwa idei aktywnego wypoczynku i spędzania wolnego czasu.

Do klubów sportowych działających na terenie gminy Rzepin zaliczyć należy:

- **Miejski Klub Sportowy „Steinpol – Ilanka” Rzepin** – stowarzyszenie, którego podstawowym zadaniem jest krzewienie kultury fizycznej wśród młodzieży

i dorosłych na terenie Rzepina oraz wychowanie młodzieży przez kulturę fizyczną i sport. W klubie funkcjonują trzy sekcje: piłki nożnej, brydża sportowego oraz podnoszenia ciężarów. Klub wielokrotnie włączał się również w imprezy oraz festyny gminne.

- **Klub Sportowy „Zieloni” Lubiechnia Wielka** – klub piłkarski, który istnieje już ponad 40 lat; jego powstanie datuje się na rok 1970. Klub zrzesza swoich członków w sekcji piłki nożnej seniorów i młodzików.
- **Klub Sportowy „Zorza” Kowalów** – stowarzyszenie realizuje swoje cele poprzez podejmowanie działań na rzecz promocji piłkarstwa amatorskiego i nieamatorskiego. Klub rozgrywa mecze w hali sportowej przy ZS w Kowalowie oraz korzysta ze stadionu piłkarskiego przy ul. Radowskiej w Kowalowie.
- **Klub Sportowy „Chrobry” Drzeńsko** – klub piłkarski, który zrzesza ok. 30 osób podzielonych na drużyny seniorów oraz juniorów młodszych.
- **Stowarzyszenie Kultury Fizycznej „Omega” w Rzepinie** – działalność stowarzyszenia polega na propagowaniu wśród społeczeństwa piłki siatkowej oraz koszykowej. Tworzone przez młodych ludzi stowarzyszenie angażuje się w życie gminy organizując różnorodne imprezy sportowo – rekreacyjne m.in. rozgrywki amatorskiej ligi piłki siatkowej i koszykowej, Turniej Piłki Siatkowej o Puchar WIMAR, Turniej Amatorskiej Piłki Koszykowej dla mieszkańców Gminy Rzepin o Puchar Burmistrza Rzepina, Turniej Rekreacyjny dla przedszkolaków czy spływy kajakowe.
- **Klub Sportowy Skate Junior Team Kowalów** – stowarzyszenie założone przez rodziców dzieci, które poznają zasady bezpiecznej jazdy na rolkach, doskonalą umiejętności jazdy, biorą udział w zawodach międzynarodowych i w maratonach, uczą kolegów zasad bezpiecznej jazdy na rolkach. Cele działalności to nauczanie dzieci dobrego i efektywnego gospodarowania czasem wolnym oraz promocja zdrowego stylu życia.

1.4. Analiza SWOT

Analiza SWOT umożliwia wskazanie walorów, potencjału, deficytów oraz zagrożeń występujących na terenie Miasta i Gminy Rzepin.

Technika analityczna SWOT polega na posegregowaniu posiadanej informacji o danej sprawie na cztery grupy (cztery kategorie czynników strategicznych):

- **S (Strengths) – mocne strony:**
wszystko to co stanowi atut, przewagę, zaletę analizowanego obszaru,
- **W (Weaknesses) – słabe strony:**
wszystko to co stanowi słabość, barierę, wadę analizowanego obszaru,
- **O (Opportunities) – szanse:**
wszystko to co stwarza dla analizowanego obszaru szansę korzystnej zmiany,
- **T (Threats) – zagrożenia:**
wszystko to co stwarza dla analizowanego obszaru niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej.

Informacja strategiczna, posegregowana według opisanych kryteriów na cztery grupy, jest następnie zapisywana w czterodzielnej macierzy strategicznej, w której lewa połowa zawiera dwie kategorie czynników pozytywnych a prawa - dwie kategorie czynników negatywnych.

Tabela 16. Analiza SWOT – mocne i słabe strony

Mocne strony	Słabe strony
• Korzystne położenie geograficzne przy granicy z Niemcami • Węzeł kolejowy „Rzepin”, położenie na trasie Magistrali Nadodrzańskiej • Położenie na trasie autostrady A-2 • Rzepińska Strefa Przemysłowa oraz działalność wielu firm z kapitałem zagranicznym • Malejąca liczba zarejestrowanych bezrobotnych • Duża ilość organizacji społecznych i klubów sportowych • Dobrze rozwinięta infrastruktura kulturalna (MDK, kino, biblioteka, świetlice) i baza edukacyjna • Dziedzictwo kulturowe – wiele zabytków • Wysoki poziom zwodociągowania • Nowoczesna stacja uzdatniania wody • Czyste środowisko naturalne • Bogata gatunkowo flora i fauna • Położenie w obszarze Puszczy Rzepińskiej, wśród jezior Pojezierza Lubuskiego • Rozwinięta baza sportowo – rekreacyjna • Ścieżka edukacyjna „Bobrowym Szlakiem” • Duża lesistość • Przebieg ważnych szlaków turystycznych i rowerowych.	• Degradacja i niewykorzystanie części przestrzeni publicznych oraz terenów o potencjale rozwojowym • Zły stan infrastruktury drogowej i infrastruktury towarzyszącej • Konieczność rozbudowy sieci kanalizacyjnej • Spadająca liczba podmiotów gospodarczych • Konieczność ożywienia sektora usług i handlu • Konieczność rozbudowy sieci gazowej • Zły stan substancji mieszkaniowej • Rozdrobnienie gospodarstw rolnych • Niewystarczająca liczba miejsc pracy na terenie gminy • Duża ilość osób korzystających z pomocy społecznej • Ujemne saldo migracji • Dodatni, ale zmniejszający się przyrost naturalny.

źródło: Opracowanie własne

Tabela 17. Analiza SWOT – szanse i zagrożenia

Szanse	Zagrożenia
• Pozyskanie środków z funduszy zewnętrznych na działania prorozwojowe • Współpraca międzygminna i zagraniczna (z Niemcami) • Wykorzystanie potencjału w zakresie m.in. turystyki, rekreacji czy kultury • Promocja walorów obszaru • Działalność prorozwojowa administracji lokalnej • Pełna realizacja procesu rewitalizacji • Pozyskiwanie inwestorów prywatnych • Aktywizacja mieszkańców, a zwłaszcza ludzi młodych • Rozwój sektora usług i przedsiębiorczości • Rozwój Odnawialnych Źródeł Energii • Rozwój transportu tranzytowego: osobowego i towarowego.	• Dalsza degradacja przestrzeni publicznych • Migracja mieszkańców gminy, szczególnie młodych do dużych miast i za granicę • Brak środków finansowych umożliwiających realizację planowanych inwestycji • Mała ilość inwestorów zewnętrznych • Negatywne trendy demograficzne (np. starzenie się społeczeństwa) • Pogłębiające się problemy społeczne takie jak ubóstwo czy bezrobocie • Degradacja środowiska • Zagrożenia zewnętrzne (np. kryzys finansowy, ograniczenie środków na inwestycje).

źródło: Opracowanie własne

2. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie wymagającym rewitalizacji

Miasto Rzepin powstało w miejscu X-wiecznego grodu i rzemieślniczego podgrodzia. Najstarsza wzmianka o Rzepinie pochodzi z 1297 roku. Położony wśród niedostępnych bagien średniowieczny Rzepin nie posiadał murów obronnych, lecz ziemno-drewniane wały otoczone fosami. Do miasta prowadziły dwie bramy; od północy i od południa; do dziś zbudowano tylko jeden dodatkowy wjazd na **Starówkę** od zachodu. Prawa miejskie Rzepin uzyskał w 1329 roku, a wkrótce po lokacji miasta wybudowano kościół św. Katarzyny - najstarszy zabytek miasta.

Położenie miasta w pobliżu Frankfurtu utrudniało rozwój ekonomiczny i ludnościowy i dopiero w XIX wieku w Rzepinie zaczęły się rozwijać przedmieścia, co związane było z powstawaniem pierwszych drobnych zakładów produkcyjnych.

Na przestrzeni dziejów miasto często było niszczone podczas wojen (największe zniszczenia podczas wojny trzydziestoletniej i siedmioletniej), a w XVII wieku dwukrotnie niemal doszczętnie spłonęło.

W XVIII wieku zasypano fosy, tworząc na ich miejscu ogrody, które w większości przetrwały do dziś, tworząc kordon zieleni wokół **Starego Miasta**. W XIX wieku symptomem rozwoju miasta stało się wybudowanie dróg, najpierw kołowych z Frankfurtu do Poznania, a w połowie XIX wieku kolejowych. W 1870 roku wybudowano linie kolejową z Berlina do Poznania, dzięki której rozpoczął się rozwój Rzepina. Miasto zaczęło się rozbudowywać w kierunku dworca kolejowego. W 1874 roku w Rzepinie powstał węzeł kolejowy, dzięki budowie linii do Wrocławia, przedłużonej rok później na północ do Kostrzyna. W 1890 roku powstała linia do Międzyrzecza.

W czasie II wojny światowej miasto nie było silnie zniszczone, zwłaszcza w dobrym stanie zachowało się **Stare Miasto**. Jednak ze względu na położenie nadgraniczne i dominującą rolę Słubic w regionie, jego rozwój był mało dynamiczny.

Aktualnie, powierzchnia Starego Miasta w Rzepinie wynosi 36 ha. Obszar zamieszkuje 1 176 mieszkańców, a liczba budynków mieszkalnych zlokalizowanych w jego obrębie to 140. Dominujące na obszarze rewitalizacji funkcje to: usługowa, administracyjna, mieszkaniowa, komunikacyjna, kulturalna, rekreacyjna i turystyczna.

Centralną część Starego Miasta stanowi Plac Ratuszowy z okalającymi go ulicami. Teren placu ograniczony jest ulicami Inwalidów Wojennych, Bohaterów Radzieckich, Tadeusza Kościuszki oraz Wojska Polskiego. Plac Ratuszowy otaczają zabytkowe domy i kamienice z XVIII i XIX w. Obecnie na części placu znajdują się zadrzewienia oraz krzewy typu cis i tuje oraz pomnik ku czci ofiar obozów jenieckich zlokalizowany w parku. Nawierzchnia jest w częściach utwardzonych z kostki betonowej. Uzbrojenie terenu pełne w ulicach okalających plac.

Przez obszar Starego Miasta przepływa rzeka Ilanka - główny ciek wodny gminy Rzepin. Teren podlega ochronie konserwatorskiej, a w jego granicach jest zlokalizowanych wiele budynków oraz obiektów o wartościach historycznych i kulturowych, m.in.: Ratusz Miejski (siedziba Urzędu Miejskiego w Rzepinie) oraz Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Rzepinie. Ważnymi elementami przestrzeni publicznej w mieście jest Plac Kościelny oraz Cmentarz Żołnierzy Radzieckich.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są instytucje i organizacje takie jak m.in.: Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Pocztowy oraz MKS Steinpol - Ilanka Rzepin. Funkcjonują także placówki oświatowe (Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Henryka Sienkiewicza, Zespół Szkół Ogólnokształcących - Gimnazjum im. Jana Kochanowskiego oraz Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Staszica, a także Przedszkole Samorządowe nr 2).

W skład Starego Miasta wchodzi teren i obiekty sportowo – rekreacyjne (m.in. Stadion Miejski), tereny ogródków działkowych „Przyjaźń”, a także punkty handlowe, gastronomiczne i obiekty noclegowe. Przez obszar śródmiejski przechodzą również szlaki turystyczne i rowerowe.

Aktualna sytuacja społeczna, gospodarcza i przestrzenna terenu rewitalizowanego, czyli Starego Miasta w Rzepinie została przedstawiona za pomocą wskaźników zamieszczonych w tabeli nr 18.

Na obszarze Starego Miasta istotnym problemem społecznym jest bieda. Świadczy o tym m.in. kryterium dotyczące wysokiego poziomu ubóstwa i wykluczenia. Wskaźnik dla tego kryterium podaje liczbę osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności. Na terenie Starego Miasta w Rzepinie 245 osób skorzystało z zasiłków pomocy społecznej. Teren rewitalizowany zamieszkuje 1 176 osób, co daje wskaźnik równy 208,3 na 1 tys. mieszkańców

Starego Miasta. Wskaźnik ten dla całego województwa lubuskiego wynosi 104, co jest wynikiem prawie dwukrotnie niższym niż na terenie Starego Miasta w Rzepinie.

Kolejnym kryterium mówiącym o tym, że teren Starego Miasta wymaga rewitalizacji jest niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego. Charakteryzuje go wskaźnik liczby budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków. Na terenie Starego Miasta znajduje się 126 budynków mieszkalnych, które zostały wybudowane przed rokiem 1989. W późniejszym okresie zostało wybudowanych tylko 14 budynków mieszkalnych, co daje łączną ilość budynków na Starym Mieście – 140. Budynki wybudowane przed rokiem 1989 stanowią 90% wszystkich budynków mieszkalnych. Wskaźnik ten jest wyższy niż na terenie województwa lubuskiego, gdzie stare budynki stanowią 88,1% ogółu budynków mieszkalnych. Budynki mieszkalne zlokalizowane na Starym Mieście wymagają odnowy i remontów.

Na terenie Starego Miasta występuje również wysoki poziom przestępczości i wykroczeń. W roku 2012 zanotowano 95 przestępstw, co daje wskaźnik 80,8 w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców. Wskaźnik ten dla województwa lubuskiego jest prawie dwukrotnie niższy i wynosi 38,4. Realizacja działań rewitalizacyjnych może przyczynić się pośrednio do wzrostu bezpieczeństwa na terenie Starego Miasta w Rzepinie, poprzez m.in. tworzenie warunków do aktywnego i ciekawego spędzania wolnego czasu (np. zagospodarowanie rzeki Ilanki czy organizacja imprez w centrum miasta).

Dane statystyczne dotyczące obszaru rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie:

Liczba ludności na obszarze dysfunkcyjnym: 1 176 osób (2012 r.) –

źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Liczba budynków mieszkalnych powstałych przed 1989 r. na obszarze dysfunkcyjnym: 126 (2012 r.) – źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Liczba budynków mieszkalnych na obszarze dysfunkcyjnym: 140 (2012 r.) –
źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej: 245 osób (2012 r.) –
źródło: Ośrodek Pomocy Społecznej w Rzepinie.

Liczba przestępstw: 95 (2012 r.) – źródło: Komisariat Policji w Rzepinie.

Tabela 18. Kryteria wyznaczania obszarów zdegradowanych

Kryterium	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń
Wskaźnik	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Liczba budynków wybudowanych przed 1989/do ogólnej liczby budynków (w %)	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności
Definicja wskaźnika	Osoby, które są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej	Ilość budynków mieszkalnych powstałych przed rokiem 1989 w relacji do ogólnej liczby budynków mieszkalnych	Ilość przestępstw stwierdzonych ogółem
Wartość dla obszaru rewitalizacji - Stare Miasto w Rzepinie	208,3	90,00	80,8
Wartość referencyjna – Województwo Lubuskie	104	88,1	38,4
Źródło danych wyznaczenia	Ośrodek Pomocy Społecznej w Rzepinie (2012 r.)	Urząd Miejski w Rzepinie (2012 r.)	Komisariat Policji w Rzepinie (2012 r.)
Wartość dla obszaru rewitalizacji objętego wsparciem	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej

źródło: Opracowanie własne; na podstawie „Wytycznych do tworzenia Lokalnych Programów Rewitalizacji dla Województwa Lubuskiego na lata 2007-2013”

3. Nawiązanie do dokumentów strategicznych dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego regionu

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013–2020 jest dokumentem programowym, który integruje potrzeby społeczności lokalnej w zakresie ładu społecznego, przestrzennego oraz gospodarczego. W swoich założeniach bazuje na dokumentach strategicznych i planistycznych będących podstawą polityki rozwoju zarówno na poziomie lokalnym, jak i regionalnym. Zgodność Lokalnego Programu Rewitalizacji z najważniejszymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy, powiatu i województwa jest jednym z warunków koniecznych dla jego skutecznej realizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie jest zgodny z priorytetami, celami i kierunkami rozwojowymi zapisanymi w - najistotniejszych z punktu widzenia procesu rewitalizacji Rzepina - dokumentach strategicznych i planistycznych takich jak:

- 1) Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020;
- 2) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Słubickiego;
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2008 – 2015;
- 4) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin;
- 5) Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego.

3.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego (SRWL) 2020 stanowi najważniejszy dokument samorządu województwa, określający kierunki rozwoju regionalnego i wskazujący obszary szczególnej interwencji.

Celem głównym Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020, w który wpisują się cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie, jest „Wykorzystanie potencjałów województwa lubuskiego do wzrostu jakości życia,

dynamizowania konkurencyjnej gospodarki, zwiększenia spójności regionu oraz efektywnego zarządzania jego rozwojem”.

Cel główny zostanie osiągnięty w wyniku realizacji celów strategicznych. W SRWL 2020 sformułowano cztery cele strategiczne, które osiągnane będą przez realizację określonych celów operacyjnych.

Do celów strategicznych i operacyjnych SRWL, które będą realizowane również przy udziale Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie należy zaliczyć przede wszystkim:

- Cel strategiczny 1. Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka regionalna:

- Cel operacyjny 1.2 Rozwój przedsiębiorczości i zwiększenie aktywności zawodowej (realizowany m.in. poprzez wspieranie rozwoju mikro, małej i średniej przedsiębiorczości czy przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych).
- Cel operacyjny 1.5 Rozwój subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich (realizowany m.in. poprzez wzmocnienie funkcji gospodarczych lubuskich miast zgodnie z ich potencjałami rozwojowymi poprzez działania organizacyjne i infrastrukturalne; rozwój i podnoszenie jakości usług publicznych (np. komunikacyjnych) służących rozwojowi lokalnemu; wsparcie procesów integracji przestrzeni miejskiej, poprzez: rozwój infrastruktury technicznej miast i racjonalną gospodarkę przestrzenną; rewitalizację miast szczególnie poprzez zagospodarowanie zdegradowanych przestrzeni oraz obszarów śródmiejskich, a także zahamowanie procesu dekapitalizacji istniejących zasobów mieszkaniowych).
- Cel operacyjny 1.6 Udoskonalenie oraz rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska (realizowany m.in. poprzez budowę i modernizację sieci kanalizacyjnej).
- Cel operacyjny 1.7 Rozwój potencjału turystycznego województwa (realizowany m.in. poprzez rozwój różnych rodzajów turystyki – np. w oparciu o dziedzictwo kulturowe i walory naturalne czy rozbudowę infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej).

- Cel strategiczny 2. Wysoka dostępność transportowa i teleinformatyczna:

- Cel operacyjny 2.1 Budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej (realizowany m.in. poprzez rozwój infrastruktury drogowej - np. przebudowa i modernizacja sieci dróg lokalnych w celu uzyskania ich dobrego stanu technicznego; poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego; rozwój transportu wodnego – np. stworzenie warunków do pełnienia przez rzeki województwa lubuskiego funkcji w transporcie osobowym (turystycznym) oraz wspieranie działań gmin położonych nad rzekami w zakresie budowy infrastruktury nadrzecznej, portów i przystani wodnych).
- Cel operacyjny 2.2 Usprawnienie systemu transportu publicznego (realizowany m.in. poprzez działania na rzecz poprawy zarządzania komunikacją – np. rozwój zbiorowego transportu publicznego).

- Cel strategiczny 3. Społeczna i terytorialna spójność regionu:

- Cel operacyjny 3.3 Zapewnienie różnorodnej oferty kulturalnej i sportowej (realizowany m.in. poprzez rozszerzenie oferty usług kulturalnych; zwiększenie dostępności do aktywności fizycznej dla wszystkich grup społecznych; wspieranie przedsięwzięć i inicjatyw sportowych w zakresie np. atrakcyjnych form aktywności fizycznej zapobiegających patologiom społecznym oraz zjawisku otyłości).

- Cel strategiczny 4. Region efektywnie zarządzany:

- Cel operacyjny 4.3 Wzmocnienie potencjału kapitału społecznego oraz kształtowanie tożsamości regionalnej (realizowany m.in. poprzez wspieranie działań na rzecz zwiększenia aktywności i partycypacji obywatelskiej w życiu publicznym i społecznym; wspieranie inicjatyw na rzecz umacniania więzi regionalnych, w tym poprzez: wykorzystywanie potencjału kulturowego i lokalnych tożsamości w rozwoju regionalnym oraz ochronę i zachowanie dziedzictwa kulturowego regionu).
- Cel operacyjny 4.4 Wzmocnienie integralności systemów zarządzania strategicznego i planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym (realizowany m.in. poprzez działania na rzecz tworzenia spójnych lokalnych i regionalnych dokumentów strategicznych i planistycznych o wysokiej jakości).

3.2. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Słubickiego

Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu słubickiego to dokument władzy samorządowej, który pozwala na racjonalne organizowanie swojego działania. Strategia jest podstawą prowadzenia właściwej polityki przez samorząd, a jej istotą jest ustalenie priorytetowych zadań.

Misja powiatu słubickiego sformułowana w Strategii brzmi: „Powiat słubicki trzecim centrum rozwoju społeczno-gospodarczego województwa lubuskiego poprzez wykorzystanie położenia przygranicznego, doświadczenia gmin ze współpracy transgranicznej, walorów środowiska przyrodniczego, potencjału intelektualnego, edukacyjnego kulturalnego i gospodarczego oraz procesu integracji europejskiej”.

Poniżej wskazano Cele główne i Cele operacyjne Strategii powiatowej, z którymi są zgodne kierunki rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

- **Cel główny I. Wspieranie rozwoju gospodarczego powiatu**

Cele operacyjne:

I.1. Aktywna promocja gospodarcza powiatu

I.2. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości i instytucjonalnego otoczenia biznesu

I.3. Modernizacja systemu komunikacji w powiecie.

- **Cel główny II. Wszechstronny rozwój infrastruktury społecznej**

Cele operacyjne:

II.5. Integracja społeczeństwa powiatu w oparciu o tradycje kulturowe

II.8. Upowszechnianie sportu masowego w powiecie

II.9. Rozwój i promocja turystyki w powiecie.

3.3. Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2008 – 2015

Strategia Rozwoju Gminy Rzepin wskazuje podstawowe kierunki rozwoju jednostki samorządu terytorialnego. „Misją Gminy Rzepin jest dążenie do rozwoju ekonomicznego Gminy i podmiotów w niej gospodarujących, z wykorzystaniem

korzystnego, nadgranicznego położenia i przy poszanowaniu bogactwa środowiska naturalnego”.

Poniżej przedstawiono wybrane cele strategiczne, cele operacyjne oraz zadania Strategii Rozwoju Gminy Rzepin, które są najbardziej komplementarne z celami, założeniami i działaniami Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

Realizacja celów operacyjnych warunkuje osiągnięcie strategicznych celów rozwoju. Do każdego z celów operacyjnych przypisano natomiast konkretne do zrealizowania zadania w ramach Strategii.

Cel strategiczny nr I. Poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej

Cele operacyjne:

1. Inwestycje w infrastrukturę techniczną

1.1. Inwestycje w infrastrukturę drogową

Zadania:

- Budowa, przebudowa i modernizacja dróg na terenie Gminy.
- Remonty dróg Gminnych.
- Modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie Gminy Rzepin.
- Zmiana organizacji ruchu na terenie Starego Miasta.

1.2. Inwestycje w infrastrukturę sanitarną

Zadania:

- Budowa kanalizacji deszczowej na terenie Gminy Rzepin.

Cel strategiczny nr II. Wsparcie lokalnej gospodarki i tworzenie zachęt dla inwestorów zewnętrznych

Cele operacyjne

1. Tworzenie warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej

Zadania:

- Uzbrojenie terenów inwestycyjnych.

3. Rozwój turystyki, agroturystyki i turystyki aktywnej

Zadania:

- Przygotowanie i oznaczenie szlaków turystycznych, rowerowych i pieszych oraz tworzenie warunków dla turystyki aktywnej, w tym: Przystosowanie otoczenia rzeki Ilanki do celów turystycznych.
- Poprawa stanu obiektów stanowiących atrakcje turystyczne Gminy, w tym: Renowacja Starego Miasta.

4. Promocja Gminy Rzepin.

Cel strategiczny nr III. Rozwój usług dla mieszkańców

Cele operacyjne:

1. Działalność na rzecz zwiększenia dochodów mieszkańców Gminy i ograniczania obszarów biedy

Zadania:

- Pobudzenie aktywności zawodowej mieszkańców.
- Wsparcie powstawania i rozwoju małych przedsiębiorstw lokalnych.

2. Stworzenie warunków rozwoju działalności kulturalnej

Zadania:

- Rozbudowa kalendarza imprez kulturalnych.
- Promocja kultury lokalnej i regionalnej.

3. Działalność na rzecz ochrony zdrowia, sportu i rekreacji.

Cel IV. Zwiększenie absorpcji środków finansowych UE oraz innych grantów

Cele operacyjne:

1. Stworzenie warunków zwiększających absorpcję grantów unijnych oraz innych środków dotacyjnych

Zadania:

- Opracowanie strategii pozyskiwania środków unijnych oraz innych grantów.

2. Efektywne zarządzanie realizowanymi projektami

Zadania:

- Koordynacja działań referatów urzędowych w celu efektywnego zarządzania środkami.

3.4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin

Podstawowym celem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rzepin są przekształcenia prowadzące do spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Działania wskazane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie są zgodne z celami i zasadami lokalnej polityki przestrzennej, a także z kierunkami rozwoju przestrzennego miasta, które zostały określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) Miasta i Gminy Rzepin.

W Studium „jako główne cele rozwoju miasta i gminy uznano osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenia potrzeb następnych pokoleń”.

W SUiKZP wyróżniono również następujące grupy celów:

- 1) Cele ekonomiczne – obejmujące m.in.: rozwój lokalnego rynku pracy czy rozwój usług o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym w tym w zakresie związanym z obsługą turystyki i transportu.
- 2) Cele społeczne – obejmujące m.in.: zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- 3) Cele przyrodnicze - obejmujące m.in.: poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców oraz zachowanie wartości krajobrazowych i turystycznych gminy.
- 4) Cele kulturowe - obejmujące m.in.: zachowanie tożsamości kulturowej obszaru czy zachowanie otwartych przestrzeni o najwyższych walorach krajobrazu przyrodniczo-kulturowego.
- 5) Cele przestrzenne - obejmujące przede wszystkim: uporządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta.

W obrębie gminy Rzepin wyodrębniono w SUiKZP trzy obszary funkcjonalne. Jednym z nich jest obszar miejski (miasto Rzepin w jego granicach administracyjnych). W obrębie obszaru miejskiego wyodrębniono strefy polityki

przestrzennej. Obszar rewitalizacji Starego Miasta obejmuje swym zasięgiem strefę śródmiejską w obrębie której obowiązuje ochrona i rewitalizacja historycznej struktury przestrzennej, obiektów objętych ochroną konserwatorską przez porządkowanie istniejącej zabudowy, co jest zgodne z celami wskazanymi w LPR Starego Miasta w Rzepinie.

3.5. Inne dokumenty strategiczne

a) Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego

Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego to ujednolicony dokument określający zasady organizacji struktury funkcjonalno - przestrzennej, z uwzględnieniem zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju. Dokument został uchwalony przez Sejmik Województwa Lubuskiego 12 marca 2012 r.

Do najważniejszych celów strategicznych w Zmianie PZPWL, istotnych z punktu widzenia powiązania z założeniami Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie, zaliczyć należy:

- zabezpieczenie przestrzennych możliwości realizacji założeń:
 - zasady zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę i wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji historycznej regionu,
 - rozwijania infrastruktury turystycznej,
 - rozwoju aktywności gospodarczej,
 - rozbudowy infrastruktury technicznej.

4. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie

4.1. Okres realizacji LPR

Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie obejmuje lata 2013-2020. Strategiczno – operacyjny charakter dokumentu, różnorodność planowanych przedsięwzięć, a także możliwości organizacyjne i finansowe podmiotów zaangażowanych we wdrażanie LPR spowodowały, że określony horyzont czasowy wydaje się najwłaściwszym dla pełnej realizacji planowanego procesu rewitalizacji w mieście.

Projekty ujęte w LPR mają charakter zadań wieloletnich, a ich realizacja uzależniona jest od pozyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych (przede wszystkim środków UE), dlatego też uznano, że optymalnym okresem planowania jest horyzont czasowy 2013–2020. Okres ten, pokrywa się z nową perspektywą finansową Unii Europejskiej na lata 2014-2020.

Na obecnym etapie nie można szczegółowo i jednoznacznie przewidzieć, jakie narzędzia finansowe będą obowiązywać w nowym okresie programowania funduszy europejskich. Dostępne założenia wskazują, że będą dość znaczące możliwości finansowania działań z zakresu rewitalizacji. W ramach wskazanego horyzontu czasowego programu rewitalizacji, trzeba zatem stworzyć jak najszersze możliwości realizacji projektów odnowy zdegradowanego obszaru miejskiego Rzepina. Należy przyjąć, że rok 2020 oznacza okres weryfikacji zapisów LPR głównie w zakresie: założonych celów oraz efektów rewitalizacji.

4.2. Opis dokonanych działań, postęp w realizacji programu oraz stan prac nad planowanymi inwestycjami

Na obszarze rewitalizacji - Starego Miasta w Rzepinie konieczne jest podjęcie wielu działań prorozwojowych. W ostatnich latach zrealizowano pewne inwestycje poprawiające sytuację w strefie śródmiejskiej miasta.

Dzięki pozyskanym środkom z funduszy Unii Europejskiej, gmina przeprowadziła modernizację oczyszczalni ścieków, wybudowała część sieci kanalizacyjnej dla Rzepina oraz dostosowała sieć wodociągową Rzepina do standardów unijnych.

W 2010 r. zrealizowano jedną z kluczowych dla Rzepina inwestycji. Projekt pn. "Uregulowanie systemu gospodarki ściekowej w aglomeracji Rzepin" polegał na skanalizowaniu Starego Miasta w Rzepinie. Zrealizowane przedsięwzięcie jest bardzo ważne ze względów środowiskowych (np. wpływ na czystość rzeki Ilanki).

Ponadto, jego zakończenie umożliwia przeprowadzenie innych inwestycji w tej części miasta - przede wszystkim rewitalizacji.

W latach 2010-2011 zrealizowano inwestycję „Zabudowa studni artezyjskiej przy ulicy Poznańskiej w Rzepinie”, w ramach której zostało wykonane ozdobne ujęcie wody wraz z małą infrastrukturą i parkingiem. Przedsięwzięcie zrealizowano również przy finansowym udziale Unii Europejskiej.

W 2009 r. zrealizowano inwestycję pn. „Termomodernizacja budynków oświatowych na terenie Gminy Rzepin”. Remont kapitalny objął budynki m.in.: Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Szkoły Podstawowej nr 1 w Rzepinie (ul. Wojska Polskiego) oraz Przedszkola nr 2 (ul. Tadeusza Kościuszki). W ramach inwestycji ocieplono ściany budynków, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową oraz instalację co. Wybudowano także dwie kotłownie gazowe. W 2010 r. przeprowadzono także prace remontowe elewacji wraz z pokryciem dachowym budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Rzepinie.

W ostatnich latach na obszarze Starego Miasta znacząco rozbudowano także bazę sportową – m.in. modernizacja stadionu sportowego (ul. Poznańska), Rzepiński kompleks sportowy powstały z programu „Moje boisko-ORLIK 2012” czy Skatepark (ul. Wojska Polskiego).

Działania inicjujące proces rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie polegały na wyznaczeniu przez Burmistrza Rzepina osoby koordynującej działania rewitalizacyjne w mieście. Najważniejszy krok do realizacji koncepcji rewitalizacji Rzepina to opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Przed opracowaniem dokumentu podjęto prace wstępne polegające na identyfikacji i analizie potrzeb oraz problemów społecznych, gospodarczych, a także przestrzennych miasta. Następnie, zebrano oraz przeanalizowano dane statystyczne, informacje oraz materiały nt. sytuacji w Rzepinie. Z przeprowadzonej analizy czynników krytycznych wpływających na sytuację zdegradowanego obszaru wyłonił się ramowy plan działań mający na celu poprawienie niekorzystnej sytuacji Starego Miasta w Rzepinie.

Dla celów opracowania programu rewitalizacji Burmistrz Rzepina skorzystał z wiedzy oraz doświadczeń ekspertów z zakresu rozwoju lokalnego, planowania strategicznego, realizacji procesu inwestycyjnego oraz finansów publicznych.

Najważniejsze, dokonane prace w toku opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji to wyznaczenie zdegradowanego i nie w pełni wykorzystującego swój potencjał obszaru rewitalizacji; wypracowanie celów i określenie efektów do osiągnięcia w ramach procesu rewitalizacji; identyfikacja projektów i zadań koniecznych do podjęcia w ramach LPR, a także określenie sposobów i potencjalnych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych.

LPR Starego Miasta w Rzepinie po przeprowadzeniu uzgodnień z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Lubuskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Gorzowie Wlkp. oraz poddaniu go konsultacjom społecznym został zaakceptowany i uchwalony przez Radę Miejską w Rzepinie.

Postępy w realizacji LPR będą obserwowane poprzez systematyczny monitoring efektów rzeczowych projektów, wchodzących w zakres Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz wydatków na ich realizację. Ważnym elementem realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta w Rzepinie będą działania informacyjne i promocyjne.

Kluczowym elementem obrazującym postęp wdrażania programu rewitalizacji jest realizacja zaplanowanych w nim inwestycji. Projekty wskazane do realizacji w LPR są zgodne z działaniami określonymi w lokalnych i regionalnych dokumentach strategicznych. Ponadto, trwają zaawansowane prace nad szczegółowymi koncepcjami, dokumentacją techniczną, środowiskową, finansową i aplikacyjną dla inwestycji wskazanych w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

Znaczące przygotowania zostały poczynione w przypadku kompleksowej rewitalizacji przestrzeni publicznej Starego Miasta wraz z przebudową Placu Ratuszowego. W przypadku pozostałych inwestycji dokumentacja jest w początkowej fazie planowania i projektowania.

Urząd Miejski w Rzepinie dysponuje zasobami technicznymi i ludzkimi, pozwalającymi na realizację inwestycji zawartych w programie rewitalizacji. W Urzędzie są zatrudnione osoby, które mają wiedzę i doświadczenie w zarządzaniu projektami oraz przeprowadzeniu procesu inwestycyjnego. Urząd Miejski w Rzepinie posiada wiele sukcesów w realizacji projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych (głównie fundusze UE). Znajomość procedur stosowanych przy

planowaniu i wdrażaniu tego typu przedsięwzięć stanowić będzie wsparcie dla innych podmiotów z obszaru miasta chcących realizować działania rewitalizacyjne oraz przyczyni się w znaczący sposób do sukcesu w realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

4.3. Główne kierunki działań

Główne kierunki działań w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie:

- uporządkowanie historycznego centrum Rzepina pod względem urbanistycznym oraz komunikacyjnym,
- odnowienie istniejącej architektury,
- wprowadzenie nowej zabudowy z usługami nastawionymi na turystykę,
- uatrakcyjnienie tej części miasta poprzez ożywienie handlu, turystyki i kultury,
- zagospodarowanie otoczenia rzeki Ilanki oraz wyeksponowanie jej potencjału turystycznego i rekreacyjnego,
- poprawa warunków mieszkaniowych na Starym Mieście,
- możliwość przeprowadzenia imprez masowych w centrum miasta jak np. jarmarki, koncerty i inne.
- stworzenie klimatu i miejsca do spotkań mieszkańców i gości miasta.

ZAŁOŻENIA KONCEPCJI REWITALIZACJI STAREGO MIASTA W RZEPINIE

W ramach koncepcji rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie zaplanowano nowe ukształtowanie Placu Ratuszowego, zamykające przejazd dla samochodów wzdłuż budynku Ratusza. Projektowana nośność podbudowy placu powinna zapewniać możliwość wjazdu wozów straży pożarnej oraz samochodów ciężarowych, obsługujących odbywające się tam imprezy masowe.

Istniejąca zabudowa wzdłuż ulic okalających plac, zostanie uzupełniona zabudową nawiązującą do istniejących budynków. Zabudowa w technologii tradycyjnej, kolory elewacji pastelowe, dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym. W centrum kwartału stanowiącego przebudowywany plac Ratuszowy zaprojektowano obiekt, pełniący funkcję dominanty, organizującej założenie urbanistyczne centrum miasta. Forma dominanty o wysokości przekraczającej

istniejącą zabudowę, ale mniejszej niż główna dominanta miasta tj. wieża kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa.

Kwartał centrum miasta ograniczony ulicami Inwalidów Wojennych, Bohaterów Radzieckich, Tadeusza Kościuszki oraz Wojska Polskiego stanowić będzie strefę ruchu pieszego. Ulice wokół tego założenia będą jednokierunkowe. Wzdłuż pierzei wydzielone będą także miejsca postojowe dla samochodów osobowych. W pobliżu narożnika południowo-wschodniego placu będą zlokalizowane zatoki dla autobusów PKS, natomiast przy ulicy Tadeusza Kościuszki parking miejski dla obsługi ruchu turystycznego oraz lokalnego. Lokalizacja ta zabezpieczy także obsługę terenów rekreacyjnych, które powstaną wzdłuż rzeki Ilanki (m.in. promenada czy przystań kajakowa).

Istotnym elementem procesu rewitalizacji Starego Miasta będą działania w zakresie odnowy otaczających Plac Ratuszowy kamienic i domów.

Odnowienia wymaga także istniejący pomnik ofiar obozów niemieckich. Stworzona przed nim przestrzeń umożliwi przeprowadzenie np. apelu poległych z okazji świąt państwowych, zapewnia miejsce dla warty honorowej, pocztów sztandarowych itp.

Na środku projektowanego Placu Ratuszowego zlokalizowana będzie fontanna, która stanowić będzie centralny punkt wokół którego organizuje się życie na placu. Ponadto, nowe elementy małej architektury to ławki oraz murowane klomby otaczające zieleni.

Na obszarze rewitalizacji zaprojektowano oświetlenie ulic i placu. Słupy oświetleniowe będą miały formę stylizowanych na latarnie z przełomu XIX i XX w. (według wzoru już zastosowanych na placu latarni). Podświetlone zostaną elementy małej architektury (m.in. pomniki i fontanna).

Bez zmian pozostanie istniejące zadrzewienie wzdłuż ulic. Dodatkowo, zaprojektowano trawniki oraz klomby. Powstaną również pasy zielone rozdzielające miejsca parkingowe zlokalizowane wzdłuż pierzei przy Placu Ratuszowym wraz z uzupełniającymi zadrzewieniami.

Rysunek 1. Koncepcja rewitalizacji Placu Ratuszowego i otoczenia w Rzepinie



źródło: Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna, Rzepin, Plac Ratuszowy

4.4. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

Obszar rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie obejmuje następujące ulice:

1. Bohaterów Radzieckich.
2. Wojska Polskiego.
3. Tadeusza Kościuszki.
4. Zapłocie.
5. Nadrzeczna.
6. Ratuszowa.
7. Plac Ratuszowy.
8. Inwalidów Wojennych.
9. Wąska.
10. Walki Młodych.
11. Lipowa.
12. Rolna.
13. Boczna.
14. Poznańska (kawalek, do przecięcia z ul. Zapłocie).

Granice dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie objętego działaniami naprawczymi zostały przedstawione na poniższych fotografiach i mapach.

Zdjęcie 16. Stare Miasto w Rzepinie (obszar rewitalizacji)



źródło: www.rzepin.pl

Zdjęcie 17. Obszar rewitalizacji (Stare Miasto w Rzepinie) na tle Rzepina



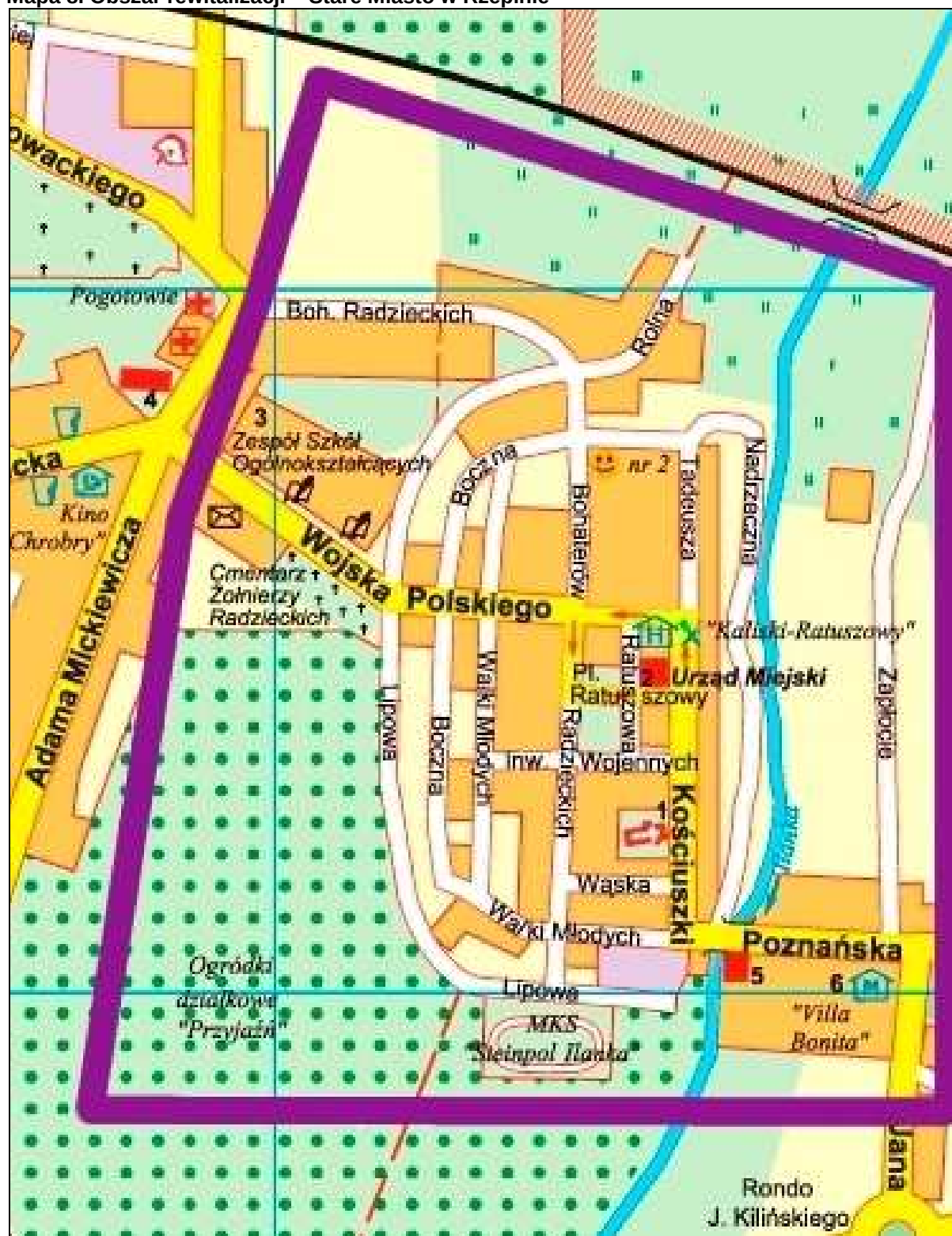
źródło: www.rzepin.pl

Zdjęcie 18. Plac Ratuszowy – główny plac Starego Miasta w Rzepinie



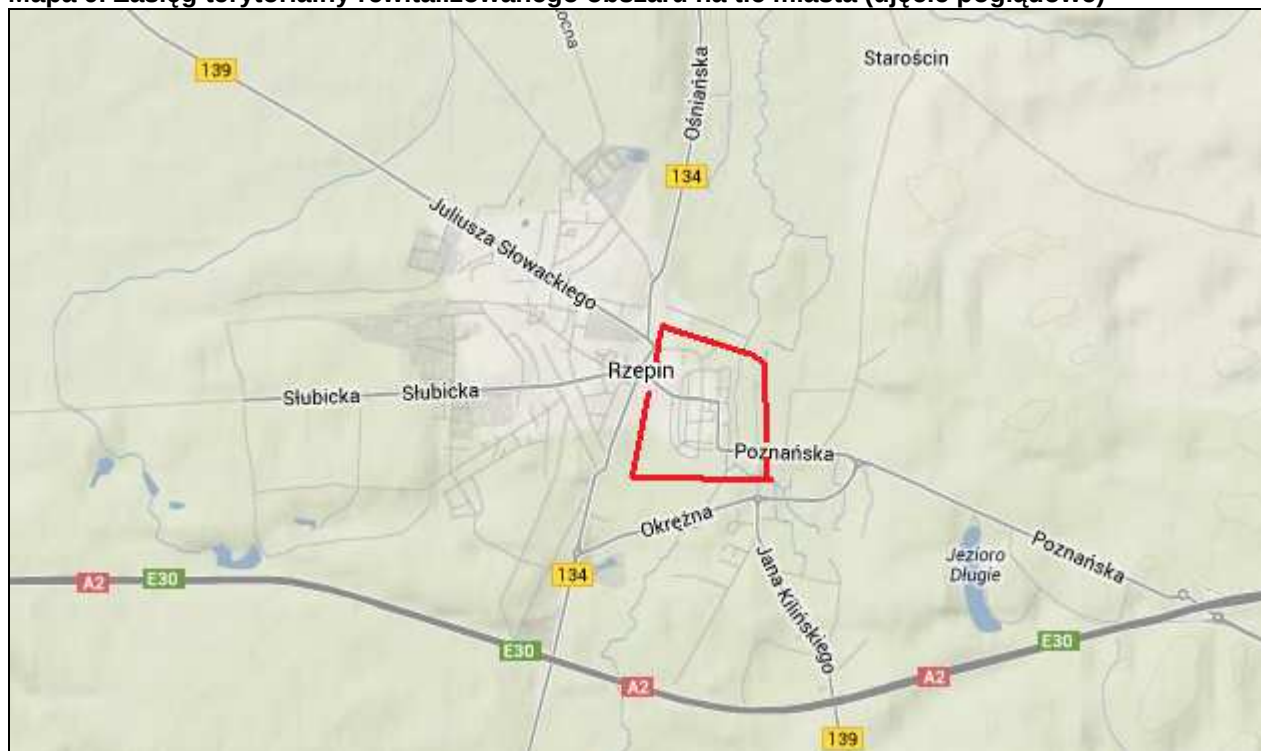
źródło: www.rzepin.pl

Mapa 8. Obszar rewitalizacji – Stare Miasto w Rzepinie



źródło: Opracowanie własne

Mapa 9. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru na tle miasta (ujęcie poglądowe)



źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://maps.google.pl>

4.5. Kryteria wyboru obszaru do rewitalizacji oraz kolejność realizacji poszczególnych przedsięwzięć

a) Analiza opisowa

Wpływ na określenie granic rewitalizowanego obszaru w Rzepinie miały wnioski z wielowymiarowej analizy uwarunkowań charakteryzujących miasto, w tym:

- zidentyfikowane zjawiska kryzysowe oraz potrzeby rozwojowe miasta,
- założenia i cele dokumentów programowych i strategicznych dotyczące miasta,
- wizje lokalne w terenie i identyfikacja stanu istniejącego,
- sytuacja społeczna, gospodarcza i przestrzenna zdegradowanego obszaru pod kątem spełnienia przesłanek rewitalizacji,
- konieczność kontynuacji procesu inwestycyjnego w Rzepinie,
- uwzględnienie zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin,
- identyfikacja postulatów społeczności lokalnej.

Decydującymi argumentami przemawiającymi za wyborem dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji w Rzepinie są:

- wysoki poziom dekapitalizacji w stosunku do innych części miasta: konieczność przeciwdziałania jego dalszej degradacji (część terenów całkowicie zdegradowana i niewykorzystana) oraz odpowiedniego wykorzystania przestrzeni miejskiej,
- obszar wartościowy pod względem turystyczno – rekreacyjnym oraz kulturowo - architektonicznym, ale także o niewykorzystanym potencjale rozwojowym w tym zakresie,
- konieczność podjęcia działań na rzecz zachowania, przywrócenia świetności lub nadania nowych funkcji zniszczonym obiektom i miejscom zlokalizowanym na wyznaczonym obszarze rewitalizacji,
- przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia oraz patologii społecznych,
- poprawa funkcjonalności układu komunikacyjnego,
- poprawa stanu tkanki mieszkaniowej,
- zły stan lub braki w zakresie infrastruktury,
- zdegradowanie części terenów zielonych,
- stymulowanie rozwoju lokalnej gospodarki,
- wsparcie rozwoju zasobów ludzkich.

Kryteria wyboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przy wyborze przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz kolejności ich realizacji wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- intensywność wpływu na osiągnięcie zakładanych celów programu rewitalizacji,
- intensywność wpływu realizacji przedsięwzięcia na podniesienie walorów oraz funkcjonalności i atrakcyjności miasta,
- kompleksowość zapewniająca realizację celów o charakterze społecznym, przestrzennym i gospodarczym,
- możliwość pozyskania środków ze źródeł zewnętrznych,
- akceptacja społeczna i poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców,
- określone zasoby budżetowe gminy Rzepin,

- poziom zaawansowania w przygotowaniu koncepcji oraz dokumentacji inwestycji ujętych w LPR,
- powiązanie z innymi projektami rozwoju przestrzennego, społecznego i gospodarczego miasta.

Potrzeba rewitalizacji zdegradowanego obszaru Starego Miasta w Rzepinie wynika z jego charakteru, struktury i specyfiki układu funkcjonalno – przestrzennego. Stare Miasto to obszar o charakterze śródmiejskim, który pełni szereg ważnych funkcji oraz jest niezwykle cenny pod względem architektonicznym, historycznym, kulturowym oraz turystycznym; jednocześnie charakteryzuje się wysokim stopniem dekapitalizacji. Obszar ten, wymaga nowego impulsu rozwojowego oraz podjęcia działań na rzecz poprawy sytuacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej.

Konieczność integracji przestrzenno-funkcjonalnej struktury miasta Rzepin znajduje uzasadnienie w obecnym, przestrzennym rozmieszczeniu funkcji miejskich i to zarówno zasobów, walorów oraz potencjałów rozwojowych, jak i deficytów funkcjonalnych. Budowanie tej integracji wymaga wykorzystania oraz dowartościowania istniejących potencjałów oraz usuwania deficytów rozwojowych.

Szereg elementów funkcjonalnych Starego Miasta w Rzepinie – obiektów i terenów wymaga rekonstrukcji, modernizacji, dowartościowania, budowy oraz innych działań, warunkujących uzyskanie pożądanego poziomu integracji struktury miejskiej. Wiele obiektów charakteryzuje się złym i nieestetycznym stanem otaczających elewacji. Istnieje konieczność poprawy warunków komunikacyjnych oraz mieszkaniowych na terenie obszaru rewitalizacji.

Część terenów w śródmieściu jest niezagospodarowana, stanowiąc bezużyteczne obszary szpecące okolicę. Centralny plac (Plac Ratuszowy) Starego Miasta jest zagospodarowany nieprawidłowo i nie spełnia wymaganej funkcji przestrzennej, komunikacyjnej oraz funkcjonalnej. Aktualny sposób jego zagospodarowania nie odpowiada charakterowi miejsca. Jest zdegradowany przestrzennie i nie stanowi atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Obecność znaczącego ruchu kołowego uniemożliwia atrakcyjne i bezpieczne korzystanie z jego potencjału funkcjonalnego i przestrzennego.

Obszar rewitalizacji Rzepina jest zagospodarowany w sposób chaotyczny, dlatego też wydaje się kluczowym dla przeprowadzenia przekształceń układu urbanistycznego i komunikacyjnego oraz struktury przestrzennej zabudowy. Ważnym

aspektem rewitalizacji obszaru są również występujące problemy o charakterze społeczno - gospodarczym.

Przyjęty kierunek działań będzie miał znaczący wpływ na zmianę funkcjonowania tej części miasta oraz przekształcenia jego struktury przestrzennej na bardziej atrakcyjną dla mieszkańców Rzepina i przybywających turystów. Przekształcenia układu urbanistycznego i komunikacyjnego podniosą w znaczącym stopniu atrakcyjność obszaru rewitalizacji i pozwolą wyeksponować jego walory lokalizacyjne. Efekty zmian będą odczuwalne w skali całego miasta i gminy.

Na Starym Mieście znajdują się miejsca o dużym potencjale rekreacyjno-turystycznym. Istotnym problemem na obszarze rewitalizacji jest degradacja oraz brak zintegrowania otoczenia rzeki Ilanki z miastem. Teren przyległy do rzeki jest bardzo zaniedbany, a jej brzegi są w złym stanie technicznym. W najbliższych latach, wielofunkcyjny obszar rekreacyjny rzeki Ilanki powinien stać się istotnym generatorem rozwoju rekreacji i turystyki, zapewniającym obsługę rozwijającego się ruchu turystycznego. Planowane są działania zmierzające do wprowadzenia urozmaiconych funkcji oraz zintegrowanie przestrzenne rzeki z otoczeniem poprzez działania typu promenada czy parking miejski. Urbanizacja wraz z zagospodarowaniem terenów nadwodnych skonsoliduje strukturę Starego Miasta. Zabudowa zmieni swój układ, a tereny nadwodne staną się bardziej eksponowane i atrakcyjniejsze lokalizacyjnie i widokowo.

Niezbyt wydolny jest układ komunikacyjny Starego Miasta, charakteryzujący się stanem nawierzchni części dróg oraz brakiem sprawnych połączeń kołowych jak i pieszych. W związku z pełnionymi przez miasto istotnymi funkcjami, kwestią kluczową jest zapewnienie lokalnej społeczności oraz osobom odwiedzającym miasto odpowiedniej jakości infrastruktury drogowej umożliwiającej bezpieczne i komfortowe użytkowanie. Planuje się stworzyć sieć powiązań komunikacyjnych, na której rozmieszczony będzie spójny i uzupełniający się układ przestrzeni publicznych o szerokim spektrum funkcjonalnym: kulturalnym, rekreacyjnym, usługowym, handlowym czy turystycznym.

W ramach rewitalizacji obszaru dysfunkcyjnego konieczne wydają się działania dotyczące ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego. Centralna część miasta objęta jest ochroną konserwatorską. Działania rewitalizacyjne spowodują zmianę aranżacji centralnej części Starego Miasta oraz poprawę stanu wielu

elementów przestrzeni miejskiej. Istotne są działania w zakresie małej architektury, zieleni oraz infrastruktury dzięki czemu poprawi się otoczenie zabytkowej części miasta.

Istotnym deficytem Starego Miasta w Rzepinie jest stan tkanki mieszkaniowej (kamienice, domy). Obecnie, wiele budynków mieszkalnych charakteryzuje się złym i nieestetycznym stanem elewacji. Wynika to z faktu, że większość z nich powstała bardzo dawno temu.

Wskaźniki dotyczące sytuacji społecznej na obszarze rewitalizacji pokazują, że konieczne jest podjęcie działań w zakresie rozwoju zasobów ludzkich oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, a także stymulowania rozwoju lokalnej gospodarki. Wyprowadzenie obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej nie nastąpi bez podjęcia działań w tym zakresie. Na zdegradowanym obszarze konieczny jest rozwój miejsc i obiektów o charakterze usługowo – handlowym. W wyniku działań rewitalizacyjnych takich jak ożywienie handlu czy rozwój działalności turystycznej i kulturalnej nastąpi poprawa sytuacji społeczno – gospodarczej miasta i społeczności lokalnej. Rozwój sektora usług o charakterze turystycznym i rekreacyjnym przyczyni się m.in. do poprawy sytuacji na lokalnym rynku pracy.

Ponadto, w Lokalnym Programie Rewitalizacji zaplanowano działania umożliwiające mieszkańcom spędzanie wolnego czasu w sposób ciekawy i aktywny (m.in. promenada i przystań kajakowa przy rzece Ilance czy organizacja imprez masowych centrum miasta).

Proces degradacji zdekapitalizowanego obszaru w mieście wynika głównie z niewystarczających środków finansowych. Potrzeba zmian podyktowana jest dostosowywaniem zagospodarowania przestrzeni oraz funkcji struktur przestrzennych do zmieniających się potrzeb lokalnej społeczności.

Receptą na negatywne procesy oraz zaniedbania w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej jest niewątpliwie podjęcie odpowiednich działań rewitalizacyjnych. Działania mające na celu poprawę sytuacji na obszarze zdekapitalizowanym spowodują wzrost waloru lokalizacyjnego Starego Miasta w przyszłości, gwarantując jego dalszy rozwój. Szansą na odnowę zdegradowanego terenu jest objęcie go precyzyjnym i kompleksowym planem rewitalizacji.

Stan kryzysowy na obszarze Starego Miasta w negatywny sposób oddziałuje na przestrzeń publiczną, strukturę gospodarczą oraz rozwój społeczny. Rewitalizacja

zdegradowanego obszaru spowoduje zmianę jego charakteru i poprawę wizerunku miasta. Proces rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie ma spowodować powstanie spójnej struktury urbanistycznej przestrzeni publicznych o interesującym wszechstronnym spektrum funkcjonalnym, atrakcyjnych estetycznie i interesujących przestrzennie oraz dobrze skomunikowanej.

Podsumowując, Stare Miasto w Rzepinie kwalifikuje się do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji ze względu na konieczność zasadniczych przekształceń oraz pobudzenia realizacji ważnych funkcji rozwojowych, stan zdegradowania zabudowy, infrastruktury i terenów otwartych w dużej części obszaru, a także konieczność rozwoju zasobów ludzkich oraz lokalnej gospodarki.

b) Analiza wskaźnikowa

Obszary dysfunkcyjne ujęty w programie rewitalizacji musi zostać opisany za pomocą skwantyfikowanych wskaźników. Obszar Starego Miasta w Rzepinie został wyznaczony w oparciu o kryteria wyznaczania obszarów kryzysowych w ramach działań dotyczących mieszkalnictwa. Projekty rewitalizacyjne mogą być realizowane na obszarach spełniających łącznie co najmniej trzy z poniższych kryteriów:

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

Obszar dysfunkcyjny w Lokalnym Programie Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie opisano przy pomocy wskaźników i na zasadach określonych w „Wytycznych do tworzenia Lokalnych Programów Rewitalizacji dla Województwa Lubuskiego na lata 2007-2013”. Przy wyznaczeniu dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji miasta Rzepin wzięto pod uwagę problemy wynikające z sytuacji przestrzennej, gospodarczej oraz społecznej miasta. Obszar dysfunkcyjny Starego Miasta w Rzepinie został wyznaczony za pomocą skwantyfikowanych wskaźników w ramach następujących kryteriów: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia; porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, a także wysoki poziom przestępczości i wykroczeń.

Szczegółowa analiza wskaźnikowa dla Starego Miasta w Rzepinie została zawarta w punkcie LPR: „Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie wymagającym rewitalizacji”.

Obszar rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie – dokumentacja fotograficzna:

Zdjęcie 19. Centralna część Starego Miasta - Plac Ratuszowy



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 20. Elementy zabudowy na Placu Ratuszowym



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 21. Nawierzchnia drogowa na Placu Ratuszowym



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 22. Teren Starego Miasta



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 23. Rzeka Ilanka na tle Starego Miasta



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 24. Stan brzegów rzeki Ilanki



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 25. Otoczenie rzeki Ilanki



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 26. Stan nawierzchni drogowych na Starym Mieście



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 27. Kamienice na terenie Starego Miasta



źródło: Wykonanie własne

Zdjęcie 28. Stan elewacji budynków mieszkalnych



źródło: Wykonanie własne

5. Planowane do realizacji działania w latach 2013 – 2020 na obszarze rewitalizowanym

Planowane w latach 2013-2020 działania na obszarze zdegradowanym Rzepina podzielono na trzy kategorie: przestrzenne, gospodarcze i społeczne.

Działania przestrzenne (techniczno – materialne) mają na celu kształtowanie nowego ładu przestrzennego obszaru rewitalizowanego i integrację zdegradowanych terenów. Porządkowanie "starej tkanki urbanistycznej", wprowadzanie nowych elementów architektonicznych jest także sposobem promocji nowego wizerunku miasta. Do działań przestrzennych zalicza się m.in.: rozwój infrastruktury technicznej, zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanej przestrzeni miejskiej, a także poprawę stanu infrastruktury społecznej, kulturalnej oraz turystycznej.

Działania gospodarcze to m.in.: wsparcie przedsiębiorczości czy działania dotyczące rozwoju turystyki oraz innych sektorów gospodarki. Działania gospodarcze prowadzą do pozytywnych skutków ekonomicznych takich jak np. wzrost oddziaływania na rozwój różnych działalności lokalnych, ożywienie życia społeczno-gospodarczego, pobudzenie aktywności lokalnych środowisk czy stworzenie nowych miejsc pracy.

Działania społeczne to przede wszystkim rozwój zasobów ludzkich, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, tworzenie równych szans, zapobieganie zjawisku bezrobocia czy aktywizacja środowisk dziecięcych i młodzieżowych.

Tabela 19. Planowane działania na obszarze rewitalizacji

L.p.	Nazwa i zakres działania	Rodzaj działania	Okres realizacji
1.	Kompleksowa rewitalizacja przestrzeni publicznej Starego Miasta wraz z przebudową Placu Ratuszowego	przestrzenne, społeczne, gospodarcze	2013-2015
2.	Utworzenie promenady przy rzece Ilance wraz z przystanią kajakową	przestrzenne, społeczne, gospodarcze	2015-2017
3.	Termomodernizacja oraz odnowienie domów i kamienic na Starym Mieście	przestrzenne, społeczne	2014-2020
4.	Zabudowa wolnych terenów Starego Miasta w celu przywrócenia formy architektonicznej oraz pobudzenia życia kulturalnego i społecznego	przestrzenne, społeczne, gospodarcze	2015-2020

źródło: Opracowano na podstawie informacji Urzędu Miejskiego w Rzepinie

Spójność i sukces realizacji zaplanowanej koncepcji rewitalizacji w mieście Rzepin powinien zapewnić zintegrowany charakter projektów, które łącząc cele społeczne z ekonomicznymi oraz przestrzennymi, umożliwiając bardziej skuteczne pokonywanie zjawisk kryzysowych, wśród których wiele przyczyn leży właśnie w dezintegracji działań.

Koncepcja rewitalizacji Rzepina określa i lokalizuje zjawiska kryzysowe na terenie miasta, jednocześnie uzasadniając konieczność ich powstrzymania oraz likwidacji poprzez odnowę społeczną, gospodarczą i przestrzenną. Wyznacza

zmiany dotychczasowych funkcji i sposób adaptacji zdekapitalizowanego terenu w mieście, szczególnie zwracając uwagę na funkcje społeczno – gospodarcze takie jak pobudzenie aktywności środowisk lokalnych, stymulowanie działań na rzecz wzrostu gospodarczego i przeciwdziałaniu negatywnym zjawiskom społecznym.

**ZARYS ZAKRESU PRZEDMIOTOWEGO PLANOWANYCH
PROJEKTÓW REWITALIZACYJNYCH:**

1. Kompleksowa rewitalizacja przestrzeni publicznej Starego Miasta wraz z przebudową Placu Ratuszowego

W ramach projektu planowane są następujące zadania:

- Zagospodarowanie przestrzeni Placu Ratuszowego.
- Zmiana organizacji ruchu (ograniczenie ruchu kołowego na rzecz ruchu pieszego) oraz remont i przebudowa dróg.
- Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej.
- Budowa toalety publicznej.
- Mała architektura (m.in. zieleń, oświetlenie, fontanna).

2. Utworzenie promenady przy rzece Ilance wraz z przystanią kajakową

W ramach projektu planowane są następujące zadania:

- Uregulowanie brzegów rzeki.
- Zorganizowanie przystani kajakowej dla ciągle rozwijającego się ruchu kajakowego.
- Zagospodarowanie terenów zielonych przyległych do rzeki w centrum Starego Miasta.
- Zorganizowanie miejsca wypoczynku z ławeczkami i oświetleniem.

3. Termomodernizacja oraz odnowienie domów i kamienic na Starym Mieście

W ramach projektu planowane są następujące zadania:

- Termomodernizacja i odnowienie ok. 30 obiektów mieszkalnych.

4. Zabudowa wolnych terenów Starego Miasta w celu przywrócenia formy architektonicznej oraz pobudzenia życia kulturalnego i społecznego

W ramach projektu planuje się przede wszystkim zgodnie z opracowaną koncepcją zagospodarowania przestrzennego uzupełnienie braków w zabudowie. Nowopowstałe budynki służyć będą m.in. ożywieniu handlu czy rozwojowi działalności kulturalnej na Starym Mieście w Rzepinie, co wpłynie w sposób zdecydowany na poprawę sytuacji społeczno – gospodarczej miasta.

6. Wskaźniki realizacji programu

Koncepcja rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie ma charakter długoterminowy. W wyniku jej realizacji powstaną efekty, których miernikiem są oczekiwane wskaźniki produktu i rezultatu. Wskaźniki produktu odnoszą się do bezpośrednich, materialnych efektów uzyskanych wyłącznie podczas realizacji LPR, natomiast wskaźniki rezultatu odpowiadają bezpośrednim i natychmiastowym lub występującym w krótkim terminie od zakończenia realizacji projektu efektem uzyskanym tylko i wyłącznie dzięki zrealizowanemu LPR.

Przedmiotem monitorowania będą również poddane pojedyncze inwestycje. Na etapie konkretnego projektu określenie wskaźników jest łatwiejsze ze względu na zaawansowanie w przygotowaniu dokumentacji technicznej, finansowej itd., a co za tym idzie posiadanie odpowiednich danych i informacji. Wskaźniki dla konkretnej inwestycji są bardziej możliwe do określenia, przez co mają bardziej realny charakter.

Poniżej zestawiono wskaźniki realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013–2020. Wskaźniki będą służyły do monitorowania i oceny wdrażania LPR. Na tak długi okres planowania trudno określić szczegółowe miary wskaźników, dlatego podane wskaźniki mają charakter szacunkowy i mogą ulec zmianie na dalszym etapie realizacji projektów i zadań rewitalizacyjnych.

Tabela 20. Oczekiwane wskaźniki realizacji LPR Starego Miasta w Rzepinie

Wskaźnik	Szacunkowa wartość	Jednostka miary
----------	--------------------	-----------------

	wskaźnika	
Wskaźniki produktu		
Liczba zrewitalizowanych obszarów	1	szt.
Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów	36	ha
Liczba zbudowanych / przebudowanych / doposażonych obiektów infrastruktury mieszkalnictwa	33 (w tym: 3 nowe budynki + odnowa 30 już istniejących)	szt.
Liczba budynków poddanych rewitalizacji	30	szt.
Wskaźniki rezultatu		
Liczba nowych przedsiębiorstw zlokalizowanych na zrewitalizowanych obszarach	10	szt.
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury mieszkalnictwa	44	osoby/rok
Liczba osób objętych procesami rewitalizacyjnymi	1 176	osoba

źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzepinie oraz „Wytocznych Instytucji Zarządzającej Lubuskim Regionalnym Programem Operacyjnym dotyczących monitorowania realizacji projektów” wraz z załącznikami (wersja przyjęta przez Zarząd Województwa Lubuskiego 30 kwietnia 2013 r.)

7. Schierarchizowane potrzeby oraz cele nadrzędne i strategiczne rewitalizacji

Działania rewitalizacyjne w Rzepinie zaplanowane do realizacji na lata 2013-2020 na wyznaczonym obszarze dysfunkcyjnym oraz niewykorzystującym dostatecznie swojego potencjału są odpowiedzią na zidentyfikowane problemy, ale także zdiagnozowane potrzeby rozwojowe tego obszaru. Zaplanowane działania mają na celu wyprowadzenie zdegradowanego obszaru miasta ze stanu kryzysowego oraz nadanie mu nowego, wielokierunkowego impulsu rozwojowego w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej.

Rewitalizacja Starego Miasta w Rzepinie rozumiana jest jako działanie skierowane przede wszystkim na rozwój społeczności lokalnej, tj. doprowadzenie do likwidacji lub ograniczenia istniejących w mieście obszarów kryzysowych poprzez realizację zarządzanych głównie przez sektor publiczny projektów i zadań naprawczych. W myśl takiego założenia rewitalizacja dokonuje się przede wszystkim w kontekście społecznym, co nie wyklucza oczywiście aspektu przestrzenno-urbanistycznego i ekonomicznego z całokształtu procesu rewitalizacji. Takie podejście do formułowania koncepcji rewitalizacji miasta wywodzi się z założeń

trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego, stanowiących podstawowe zasady realizacji polityki rozwoju na obszarze miasta.

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie przyczyni się do zaspokojenia najważniejszych potrzeb i rozwiązania poniższych problemów w sferze społecznej oraz gospodarczo – ekonomicznej:

- poprawa warunków życia mieszkańców miasta;
- ożywienie społeczno – gospodarcze zdegradowanego oraz wykorzystującego niedostatecznie swój potencjał obszaru rewitalizacji;
- wzrost aktywności i przedsiębiorczości wśród mieszkańców;
- przeciwdziałanie wykluczeniu oraz patologiom społecznym;
- zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym miasta;
- wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców;
- osiągnięcie ładu przestrzennego i wzrost estetyki przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji;
- poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności oraz funkcjonalności;
- wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta;
- wyeksponowanie krajobrazu i dziedzictwa miasta;
- rozwój lokalnej gospodarki;
- usprawnienie układu komunikacyjnego miasta;
- poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej;
- przywrócenie wielu nieruchomościom ich utraconej wartości;
- poprawa stanu zasobów mieszkaniowych;
- dbałość o obszary o walorach przyrodniczych;
- ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz historycznego obszaru rewitalizacji;
- zwiększenie prestiżu Starego Miasta w Rzepinie.

Określone powyżej potrzeby oraz problemy miasta i jego mieszkańców, w tym przede wszystkim wyznaczonego obszaru dysfunkcyjnego oraz diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej posłużyły jako podstawa do określenia celu nadrzędnego i strategicznych celów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

**CEL NADRZĘDNY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI
STAREGO MIASTA W RZEPINIE:**

„Poprawa jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni miejskiej poprzez odnowę i zagospodarowanie terenów oraz obiektów na niewykorzystującym swego potencjału obszarze miasta”

CELE STRATEGICZNE:

CEL I. SPOŁECZNY

Poprawa sytuacji społecznej oraz rozwój zasobów ludzkich

CEL II. GOSPODARCZY

Rozwój lokalnej gospodarki i przedsiębiorczości

CEL III. PRZESTRZENNY

Wzrost estetyki oraz jakości miejskiej przestrzeni publicznej

8. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2013–2020

Plan finansowy realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie obejmuje zidentyfikowane w horyzoncie czasowym 2013-2020 planowane przedsięwzięcia rozwojowe. Podstawową zasadą finansowania zadań Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie będzie montaż finansowy. W ramach rewitalizacji planowane są zadania finansowane przez środki: budżetu Gminy Rzepin, podmioty prywatne oraz pochodzące z funduszy UE (Lubuski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013, Regionalny Program Operacyjny – Lubuskie 2020, PROW i inne). W planowanych projektach rewitalizacyjnych nie będzie występowała pomoc publiczna.

W razie potrzeby, Gmina Rzepin zobowiązuje się przeznaczać corocznie w swoim budżecie środki służące finansowaniu projektów rewitalizacyjnych, w których zaplanowano jej wkład finansowy. Zakres i wielkość finansowania będą określone w uchwale budżetowej.

Pojawiające się okoliczności, uwarunkowania i założenia koncepcyjne, finansowe, organizacyjne oraz społeczno – gospodarcze (m.in. brak szczegółowych rozwiązań dotyczących nowej perspektywy finansowej na lata 2014-2020, ale także np. zmiany cen na rynku usług i materiałów budowlanych) oraz fakt, iż Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem strategicznym i wieloletnim powodują że, zakres finansowy poszczególnych zadań ma charakter szacunkowy, a poziom ich dofinansowania oraz wartości mogą ulec zmianie.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż jakkolwiek zakłada się pozyskanie dotacji pochodzących z funduszy UE, przy konstrukcji budżetu gminy uwzględnia się zabezpieczenie 100% kosztów wykonania zadania. Powoduje to sytuację, iż zadania rewitalizacyjne przewidziane do realizacji w określonych latach, mogą ulec przesunięciu czasowemu.

Pozyskanie środków z funduszy UE (np. Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-2020) na sfinansowanie poszczególnych inwestycji wskazanych w LPR stanowi najkorzystniejszą opcję ich realizacji. Gmina Rzepin traktuje przedsięwzięcia rewitalizacyjne jako bardzo ważne dla wielokierunkowego rozwoju miasta Rzepin i dlatego w sytuacji nie uzyskania dotacji, będzie poszukiwała innych, dostępnych źródeł finansowych.

Tabela 21. Działania rewitalizacyjne Starego Miasta w Rzepinie

Lp.	Planowane projekty rewitalizacyjne	Okres realizacji	Szacunkowa wartość całkowita (PLN)	Planowane źródła finansowania (PLN)*
1.	Kompleksowa rewitalizacja przestrzeni publicznej Starego Miasta wraz z przebudową Placu Ratuszowego	2013-2015	3 400 000,00	- LRPO na lata 2007-2013, Priorytet IV. Rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej, Działanie 4.3 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich (50%): 1 700 000,00 - środki Gminy Rzepin (50%): 1 700 000,00
2.	Utworzenie promenady przy rzece Ilance wraz z przystanią kajakową	2015-2017	1 200 000,00	- RPO – Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 6. Ochrona środowiska oraz efektywne wykorzystanie zasobów naturalnych i kulturowych (85%): 1 020 000,00 - środki Gminy Rzepin (15%): 180 000,00
3.	Termomodernizacja oraz odnowienie domów i kamienic na Starym Mieście	2014-2020	5 200 000,00	- RPO – Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 4. Budowa gospodarki niskoemisyjnej w regionie (85%): 4 420 000,00 - środki prywatne (15%): 780 000,00

4.	Zabudowa wolnych terenów Starego Miasta w celu przywrócenia formy architektonicznej oraz pobudzenia życia kulturalnego i społecznego	2015-2020	16 000 000,00	- RPO – Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 11. Infrastruktura społeczno – edukacyjna (50%): 8 000 000,00 - środki Gminy Rzepin (50%): 8 000 000,00
----	--	-----------	---------------	---

źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzepinie

* Planowane źródła finansowania projektów rewitalizacyjnych opracowano na podstawie Uszczegółowienia Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013 oraz Założeń Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020. Prace nad projektem RPO – Lubuskie 2020 nadal trwają, a dostępne Założenia mają charakter bardzo ogólny i nie wskazują priorytetów oraz działań, a także poziomów dofinansowania projektów.

Dlatego też, poziomy dofinansowania planowanych inwestycji rewitalizacyjnych w Rzepinie, które będą realizowane od 2014 r. określono wskazując osie priorytetowe z Założeń RPO – Lubuskie 2020, ale poziomy dofinansowania przyjęto adekwatnie do podobnych typów działań sformułowanych konkretnie w LRPO na lata 2007-2013.

Poniższa tabela przedstawia planowane źródła finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie w podziale na rodzaj środków.

Tabela 22. Szacunkowe źródła finansowania LPR Starego Miasta w Rzepinie w latach 2013-2020

Źródło finansowania	Planowana kwota (PLN)	% udział w planie finansowym (w przybliżeniu)
Budżet Gminy Rzepin	9 880 000,00	38,3
Środki UE	15 140 000,00	58,7
Środki prywatne	780 000,00	3,00
Inne środki	-	-
RAZEM	25 800 000,00	100,0

źródło: Opracowanie własne

Ze względu na rolę, kompetencje oraz potencjał to samorząd terytorialny pełni i będzie w najbliższej przyszłości pełnił funkcję koordynatora działań rewitalizacyjnych w mieście. Powodzenie całego procesu rewitalizacji, w dużej mierze zależało będzie od możliwości organizacyjnych i finansowych Gminy Rzepin oraz umiejętności kreowania rewitalizacyjnej polityki rozwojowej. Samorząd lokalny musi wygospodarować środki na realizację projektów i zadań rewitalizacyjnych oraz wspierać działania rewitalizacyjne innych podmiotów.

Najbardziej rozwinięta działalność inwestycyjna Gminy Rzepin przypada na lata 2009-2010. W okresie tym miały miejsce rekordowe inwestycje, co związane jest z otrzymanym dofinansowaniem ze środków UE w wysokości ok. 20 mln. zł. Gmina Rzepin należała w tym czasie do czołówki gmin efektywnie korzystających ze środków zewnętrznych. W 2010 r. udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach gminy ogółem stanowił blisko 75%. W latach 2011-2012 ruch inwestycyjny zmalał, ale pozytywne zjawiska to rosnąca nadwyżka budżetowa oraz wzrost dochodów w 2012 r. w porównaniu z rokiem 2011.

Tabela 23. Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych Gminy Rzepin

Wyszczególnienie	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.
Dochody ogółem	27 194 233,08	28 842 522,57	27 364 288,88	29 160 444,87
Wydatki ogółem	31 433 709,55	33 264 162,34	26 114 525,49	27 725 188,45
Wydatki majątkowe inwestycyjne	7 967 624,51	24 876 250,66	580 401,40	1 176 785,80
Udział wydatków majątkowych				

inwestycyjnych w wydatkach ogółem	25,3%	74,8%	2,2%	4,2%
--------------------------------------	-------	-------	------	------

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS za lata 2009-2012

Regionalna Izba Obrachunkowa w Zielonej Górze pozytywnie zaopiniowała (opinia wydana dnia 23 kwietnia 2013 r.) przedłożone przez Burmistrza Rzepina sprawozdanie roczne z wykonania budżetu Gminy Rzepin za rok 2012. Budżet Gminy Rzepin za 2012 r. zamknął się nadwyżką w kwocie 1 435 256,42 zł. Dokonana przez RIO ocena prawidłowości wykonania budżetu wskazała, że w budżecie gminy zachowana została równowaga dochodów i wydatków bieżących w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Łączna kwota długu na koniec 2012 r. wyniosła 8 053 413,97 zł i nie przekroczyła 60% wykonanych dochodów ogółem Gminy Rzepin. Podobnie łączna kwota przypadających do spłaty w roku budżetowym 2012 rat kredytów wraz z należnymi odsetkami nie przekroczyła 15% progu określonego w ustawie o finansach publicznych.

9. System wdrażania

Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) Starego Miasta w Rzepinie realizowany będzie w horyzoncie czasowym 2013-2020, po jego zatwierdzeniu przez Radę Miejską w Rzepinie. Po przyjęciu dokumentu przez Radę, za jego zarządzanie i wdrożenie oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji odpowiedzialny będzie organ wykonawczy gminy tj. Burmistrz Rzepina. Burmistrz nadzoruje proces rewitalizacji w mieście poprzez powołanie osoby koordynującej proces rewitalizacji w Rzepinie. Osoba do kontaktu w sprawach związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji zostanie wyznaczona z pracowników Urzędu Miejskiego w Rzepinie. Osoba ta będzie odpowiedzialna za koordynację wdrożenia programu oraz jego realizację.

W razie potrzeby, do pomocy we właściwym wdrożeniu LPR Burmistrz Rzepina dysponuje aparatem wykonawczym, w postaci Urzędu Miejskiego w Rzepinie oraz jednostek organizacyjnych gminy.

Wśród komórek Urzędu Miejskiego w Rzepinie najściślej zaangażowanych w realizację przedsięwzięć Lokalnego Programu Rewitalizacji wskazać należy:

- Referat infrastruktury i rozwoju gospodarczego – odpowiedzialny m.in. za realizację zadań inwestycyjnych, budownictwo czy gospodarkę przestrzenną.
- Referat finansowo-księgowy kierowany przez Skarbnika Gminy.
- Samodzielne stanowisko ds. funduszy europejskich.
- Samodzielne stanowisko ds. gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.
- Samodzielne stanowisko ds. promocji gminy.

Dla efektywnej obsługi działań rewitalizacyjnych konieczne będzie współdziałanie wszystkich podmiotów i komórek zaangażowanych w ich realizację.

System wdrażania i zarządzania na poziomie Urzędu Miejskiego w Rzepinie obejmować będzie następujące działania:

- zapewnienie zgodności realizacji LPR z poszczególnymi dokumentami programowymi wyższego rzędu;
- koordynację procesu realizacji poszczególnych projektów Lokalnego Programu Rewitalizacji realizowanych przez gminę Rzepin (m.in. przygotowanie dokumentacji, występowanie z wnioskami o dofinansowanie czy przeprowadzenie procedur wyboru wykonawców zadań);
- wsparcie innych podmiotów w działaniach rewitalizacyjnych;
- monitorowanie wdrażania poszczególnych projektów, w tym przebiegu ich prac;
- raportowanie nt. wdrażania LPR;
- prowadzenie rozliczeń finansowych;
- promocja oraz udzielanie informacji nt. Lokalnego Programu Rewitalizacji;
- aktualizacja (w razie konieczności) Lokalnego Programu Rewitalizacji;
- dokonanie oceny ex-post po zakończeniu realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Warunkiem niezbędnym dla pełnego wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji jest uwzględnianie w razie potrzeby wydatków z nim związanych w kolejnych budżetach na lata 2013-2020. Za ten element odpowiada Rada Miejska w Rzepinie. Dlatego też Burmistrz, przedkładając Radzie projekty

budżetów powinien przetransponować do nich założenia finansowe zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji przewidziane w nim na dany rok.

Poszczególne projekty rewitalizacyjne będą wdrażane w oparciu o zasady wydatkowania środków według źródeł ich pochodzenia. Oznacza to, że podmiot korzystający z różnych źródeł finansowania będzie musiał sprostać wielu wymaganiom formalnym (np. korzystając ze środków pochodzących z funduszy unijnych).

W przypadku stwierdzenia konieczności uaktualnienia danych oraz informacji lub dokonania zmian w zakresie założeń programowych Lokalnego Programu Rewitalizacji, należy podjąć odpowiednią procedurę aktualizacji uchwalonego już dokumentu. Zmiany do przyjętego LPR wprowadzone zostaną odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej w Rzepinie. Zaleca się, aby korekty w programie rewitalizacji nie następowały częściej niż raz do roku.

Organy odpowiedzialne za wdrażanie LPR mogą tworzyć grupy robocze, korzystać z opinii niezależnych ekspertów oraz usług instytucji zewnętrznych. W celu jak najlepszego wdrożenia założeń LPR w mieście Rzepin oraz powodzenia procesu rewitalizacji, Burmistrz może zainicjować współpracę i skorzystać z wiedzy oraz opinii ekspertów, a także przedstawicieli różnych środowisk społeczno – gospodarczych. Pomoc organizacyjną oraz doradczą mogą świadczyć m.in.: środowiska naukowe i oświatowe, instytucje doradcze, organizacje społeczne i stowarzyszenia. Istotna wydaje się także współpraca z podmiotami, które mogą umożliwić realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji w wymiarze finansowym poprzez udzielenie pożyczek i kredytów na działania inwestycyjne i koncepcyjne (np. banki, inne instytucje finansowe). Inwestorzy, a także właściciele oraz zarządcy nieruchomości mogą wesprzeć proces rewitalizacji w zakresie inwestycyjnym.

Realizacja LPR Starego Miasta w Rzepinie prowadzić powinna przede wszystkim do tzw. „efektu dźwigni”, gdzie inwestycjom publicznym towarzyszy wzrost inwestycji prywatnych prowadzący do ożywienia społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego zdegradowanego obszaru miejskiego.

10. Sposoby monitorowania realizacji programu, oceny i komunikacji społecznej

10.1. System monitoringu programu rewitalizacji oraz sposoby jego oceny

Monitorowanie to proces systematycznego zbierania i analizowania wiarygodnych informacji finansowych i statystycznych dotyczących wdrażania zadań i projektów, którego celem jest zapewnienie zgodności realizacji działań rewitalizacyjnych z wcześniej zatwierdzonymi założeniami. Monitorowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013-2020 prowadzone będzie w zakresie rzeczowym i finansowym.

W celu sprawnego i efektywnego wdrażania LPR niezbędne jest ciągle monitorowanie efektów rzeczowych inwestycji, wchodzących w zakres Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz wydatków na ich realizację. Proces monitorowania obejmuje zbieranie danych obrazujących tempo i jakość wdrażania projektów. Służyć temu mają wskaźniki realizacji programu. Za proces monitorowania i raportowania odpowiadać będzie Burmistrz Rzepina poprzez osoby odpowiedzialne za wdrażanie LPR. Wewnętrznie za gromadzenie danych obrazujących efekty rzeczowe związane z wdrażaniem LPR odpowiedzialny będzie Referat infrastruktury i rozwoju gospodarczego, natomiast za monitorowanie wydatków odpowiedzialny będzie Skarbnik wraz z Referatem finansowo-księgowym.

Monitorowanie efektów rzeczowych obejmować będzie skwantyfikowane dane obrazujące postęp we wdrażaniu LPR oraz umożliwi dokonanie oceny jego wykonania w odniesieniu do celów ustalonych w LPR. Monitorowanie rzeczowe będzie prowadzone za pomocą wskaźników realizacji programu: wskaźników produktu i rezultatu. Pomiar wskaźników odbywać się będzie także na poziomie poszczególnych zadań.

Monitorowanie finansowe obejmować będzie dane finansowe z realizacji projektów rewitalizacyjnych, będących podstawą do oceny sprawności wydatkowania przeznaczonych na nie środków w oparciu o raporty okresowe

obrazujące wysokość wkładu finansowego pochodzącego przede wszystkim ze środków publicznych.

Burmistrz Rzepina jest zobowiązany do okresowego (najlepiej corocznego) przedkładania Radzie Miejskiej w Rzepinie raportu monitoringowego z wdrażania LPR. Zakres przedmiotowy raportów okresowych przedkładanych przez Burmistrza powinien obejmować co najmniej:

- przebieg procesu wdrażania poszczególnych projektów
- realizację planu finansowego
- sposoby promocji projektów
- zagrożenia realizacji LPR.

Stanowiska wypracowywane przez Radę Miejską w przedmiocie przedkładanych raportów z monitoringu, stanowić będą podstawę przygotowania oceny wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie sporządzanej na zakończenie okresu planowania.

Ocena wykonania LPR powinna zawierać następujące elementy oraz informacje:

- rzeczywiste oraz zawarte w poszczególnych wnioskach daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych projektów rewitalizacyjnych,
- metody zarządzania projektami w czasie realizacji oraz po ich wdrożeniu,
- ocenę oddziaływania poszczególnych projektów na poprawę sytuacji przestrzennej oraz społeczno-gospodarczej Rzepina,
- szczegółowy wykaz kosztów poniesionych w fazie realizacji projektu oraz po jego zakończeniu.

10.2. Sposoby komunikacji społecznej programu rewitalizacji

Ważnym elementem realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie będą działania informacyjne i promocyjne, które powinny doprowadzić do pozyskania jak największej rzeszy zwolenników programu.

Realizacja założeń określonych w LPR wymaga ich zrozumienia i akceptacji przez społeczność lokalną miasta i gminy Rzepin. Dlatego też, wszystkie podejmowane działania z zakresu komunikacji społecznej Lokalnego Programu Rewitalizacji powinny pokazywać w sposób zrozumiały i przejrzysty przyczyny przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych wraz z uzasadnieniem motywów ich wyboru, a także spodziewane efekty rzeczowe i korzyści, jakie odniesie zrewitalizowany obszar miasta.

Za właściwe informowanie i promocję Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie odpowiedzialny Burmistrz Rzepina. Wsparciem w podejmowaniu działań informacyjnych i promocyjnych Lokalnego Programu Rewitalizacji, powinny być także wszystkie komórki i podmioty zaangażowane w proces rewitalizacji.

Działania w zakresie komunikacji społecznej LPR obejmują:

- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o działaniach realizowanych przez władze lokalne oraz pozostałe podmioty w ramach procesu odnowy obszaru miejskiego;
- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o możliwościach uzyskania przez podmioty wsparcia finansowego w ramach środków zewnętrznych wspierających działania na zdegradowanych obszarach miejskich;
- zapewnienie możliwie najlepszej współpracy z podmiotami zaangażowanymi w realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji;
- inicjowanie działań promocyjnych, zwłaszcza z wykorzystaniem mediów lokalnych;
- wykorzystanie nowoczesnych technologii (np. Internet) w celu usprawnienia komunikacji pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w realizacji LPR.

Grupami docelowymi do których mają być kierowane działania informacyjno-promocyjne są:

- społeczność lokalna,
- beneficjenci,
- partnerzy społeczno-gospodarczy,
- media.

W procesie komunikacji społecznej Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie można skorzystać z kanałów komunikacji:

- bezpośredniej – np.:
 - kontakty i spotkania osób odpowiedzialnych za wdrażanie LPR z mieszkańcami miasta nt. rewitalizacji,
 - przekazywanie informacji o rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie drogą pocztową lub telefoniczną.
- pośredniej – np.:
 - informacje nt. działań rewitalizacyjnych w mediach (zwłaszcza lokalnych): prasa, radio, telewizja,
 - Internet (np. systematyczne informacje o osiągnięciach w realizacji założeń LPR na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Rzepinie),
 - tablice informujące o współfinansowaniu inwestycji z funduszy UE i innych środków zewnętrznych,
 - publikacje, wydawnictwa, biuletyny, ogłoszenia, broszury, ulotki i plakaty traktujące o sukcesach realizacyjnych LPR.

11. Podsumowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie

Rewitalizacja to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na obszarze zdegradowanym proces przemian przestrzennych, społecznych i gospodarczych, inicjowany przez jednostkę samorządu terytorialnego w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie został opracowany w oparciu o dokument Zarządu Województwa Lubuskiego, Departament Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego „Wytyczne do tworzenia Lokalnych Programów Rewitalizacji dla Województwa Lubuskiego na lata 2007-2013”. Aktualna wersja w/w Wytycznych została przyjęta przez Zarząd Województwa Lubuskiego we wrześniu 2010 r.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013–2020 zakłada szereg działań mających na celu odnowę zdegradowanej części miasta oraz bardziej optymalne wykorzystanie potencjału terenu i poszczególnych obiektów.

Projekty rewitalizacyjne będą miały zintegrowany charakter, dzięki czemu łatwiej będzie osiągnąć Cel główny LPR: „Poprawa jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni miejskiej poprzez odnowę i zagospodarowanie terenów oraz obiektów na niewykorzystującym swego potencjału obszarze miasta”.

Osiągnięcie w jak najwyższym stopniu założonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji celów jest możliwe tylko w przypadku pełnego zaangażowania i dużej determinacji podmiotów odpowiedzialnych za jego wdrożenie. Realizacja wymaga przede wszystkim zabezpieczenia w razie potrzeby odpowiednich środków finansowych w budżecie gminy oraz przez inne podmioty, a przede wszystkim pozyskania niezbędnych środków zewnętrznych.

Obszar rewitalizacji Rzepina pełni szereg ważnych funkcji oraz jest niezwykle cenny pod względem architektonicznym, historycznym, kulturowym, komunikacyjnym czy turystycznym; jednocześnie charakteryzuje się wysokim stopniem dekapitalizacji. Obszar ten, wymaga nowego impulsu rozwojowego oraz podjęcia działań na rzecz poprawy sytuacji społecznej, przestrzennej i gospodarczej.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie jest zgodny z priorytetami, celami i kierunkami rozwojowymi zapisanymi w - najistotniejszych

z punktu widzenia procesu rewitalizacji w Rzepinie - dokumentach strategicznych i planistycznych miasta i gminy, powiatu oraz województwa.

Działania rewitalizacyjne zaplanowane do realizacji na wyznaczonym obszarze dysfunkcyjnym oraz niewykorzystującym dostatecznie swojego potencjału są odpowiedzią na zidentyfikowane zjawiska kryzysowe, ale także zdiagnozowane potrzeby rozwojowe tego obszaru.

Obszar dysfunkcyjny Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie został wyznaczony za pomocą skwantyfikowanych wskaźników w ramach następujących kryteriów: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia; porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, a także wysoki poziom przestępczości i wykroczeń.

Działania rewitalizacyjne na zdegradowanym obszarze miasta wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój zasobów ludzkich, poprawę stanu przestrzeni publicznej, wzrost estetyki, funkcjonalności i atrakcyjności miasta oraz stan lokalnej gospodarki. Rewitalizacja stanie się istotnym czynnikiem wspierającym rozwój miasta oraz aktywizującym jego mieszkańców.