

**UCHWAŁA NR XXIV/177/2016  
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 23 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się "Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXXVI/321/2013 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013-2020.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Pych**



## **Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023**



**SIERPIEŃ, 2016**



## Spis treści:

|                                                                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie Gminy Rzepin, w której znajdują obszary zdegradowane .....             | 3   |
| 1.1. Zagospodarowanie przestrzenne.....                                                                               | 6   |
| 1.1.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy .....                                                              | 6   |
| 1.1.2. Charakterystyka zasobów przyrodniczych .....                                                                   | 8   |
| 1.1.3. Dziedzictwo kulturowe.....                                                                                     | 18  |
| 1.1.4. Grunty i nieruchomości .....                                                                                   | 22  |
| 1.1.5. Komunikacja i infrastruktura techniczna.....                                                                   | 23  |
| 1.1.6. Infrastruktura społeczna.....                                                                                  | 30  |
| 1.2. Gospodarka .....                                                                                                 | 41  |
| 1.2.1. Struktura podstawowych branż gospodarki.....                                                                   | 41  |
| 1.2.2. Główni pracodawcy na terenie Gminy Rzepin oraz zatrudnienie w poszczególnych sektorach.....                    | 43  |
| 1.2.3. Działalność proinwestorska gminy - Rzepińska Strefa Przemysłowa.....                                           | 46  |
| 1.2.4. Rynek pracy .....                                                                                              | 47  |
| 1.2.5. Rolnictwo .....                                                                                                | 49  |
| 1.3. Sfera społeczna .....                                                                                            | 51  |
| 1.3.1. Struktura społeczna i demograficzna Gminy Rzepin.....                                                          | 51  |
| 1.3.2. Problemy społeczne na terenie Gminy Rzepin oraz grupy społeczne wymagające wsparcia.....                       | 54  |
| 1.3.3. Kapitał społeczny i ludzki .....                                                                               | 57  |
| 1.4. Analiza SWOT .....                                                                                               | 61  |
| 2. Delimitacja obszarów problemowych w gminie Rzepin .....                                                            | 64  |
| 2.1. Wyznaczenie obszarów problemowych .....                                                                          | 64  |
| 2.2. Analiza wskaźnikowa wyznaczonych obszarów. ....                                                                  | 73  |
| 2.3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego. ....                                                                         | 79  |
| 2.4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.....                                                                           | 80  |
| 3. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie wymagającym rewitalizacji .....                                        | 83  |
| 3.1. Zagospodarowanie przestrzenne.....                                                                               | 83  |
| 3.2. Gospodarka .....                                                                                                 | 89  |
| 3.3. Sfera społeczna .....                                                                                            | 94  |
| 3.4. Identyfikacja problemów obszaru objętego rewitalizacją.....                                                      | 97  |
| 4. Nawiązanie do dokumentów strategicznych dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego regionu ..... | 100 |
| 4.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 .....                                                              | 100 |
| 4.2. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Słubickiego na lata 2014 - 2022.....                                    | 102 |
| 4.3. Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2016 – 2022.....                                                          | 103 |
| 4.4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin .....                      | 103 |
| 4.5. Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla gminy Rzepin na lata 2014 - 2020.....                          | 104 |
| 4.6. Wnioski .....                                                                                                    | 105 |
| 5. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.....                                          | 106 |
| 5.1. Okres realizacji LPR .....                                                                                       | 106 |
| 5.2. Opis dotychczas dokonanych działań w obszarze rewitalizacji.....                                                 | 106 |
| 5.3. Zakres programu .....                                                                                            | 107 |
| 5.4. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru .....                                                               | 108 |
| 5.5. Uzasadnienie wyboru obszaru do rewitalizacji.....                                                                | 110 |
| 5.6. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji .....                                               | 115 |
| 5.7. Cele rewitalizacji i główne kierunki działań .....                                                               | 116 |
| 6. Podstawowe przedsięwzięcia planowane w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji .....                               | 119 |
| 7. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć.....                                                      | 136 |
| 8. Mechanizmy zapewnienia komplementarności między projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi .....               | 137 |
| 8.1. Komplementarność przestrzenna .....                                                                              | 137 |
| 8.2. Komplementarność problemowa .....                                                                                | 137 |
| 8.3. Komplementarność proceduralno - instytucjonalna .....                                                            | 139 |
| 8.4. Komplementarność międzyokresowa .....                                                                            | 139 |
| 8.5. Komplementarność źródeł finansowania .....                                                                       | 139 |
| 9. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2016 – 2022.....                                                   | 140 |
| 10. System wdrażania .....                                                                                            | 143 |
| 11. Sposoby monitorowania realizacji programu, oceny i komunikacji społecznej .....                                   | 149 |
| 11.1. System monitoringu programu rewitalizacji oraz sposoby jego oceny .....                                         | 149 |
| 11.2. Sposoby komunikacji społecznej procesu rewitalizacji .....                                                      | 150 |
| 11.2.1 Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji dotyczących założeń do programu .....                              | 151 |
| 11.2.2 Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji nad projektem LPR .....                                            | 153 |
| 12. Podsumowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.....                                      | 155 |
| 13. Spis tabel, wykresów, map oraz zdjęć.....                                                                         | 157 |

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

Gmina Rzepin jest gminą miejsko-wiejską, położoną jest w zachodniej części Polski, w strefie przygranicznej z Niemcami. Gmina zajmuje obszar o powierzchni 191 km<sup>2</sup> (19 095,3435 ha) oraz liczy 9 792 mieszkańców (z czego 67% 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 Rzepin 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 Górzycą.

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.

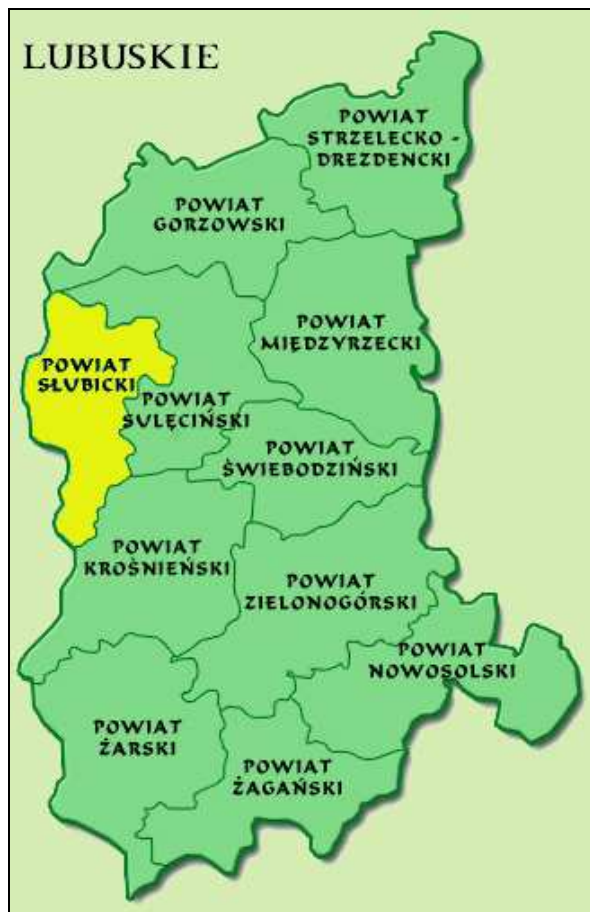
Położenie Gminy oraz Miasta Rzepin zostało zaprezentowane na poniższych mapach:

**Mapa 1. Rzepin na tle Polski**



źródło: [www.commonswikimedia.org](http://www.commonswikimedia.org)

Mapa 2. Powiat Słubicki na tle województwa lubuskiego



źródło: [www.noclegi-lubuskie.pl](http://www.noclegi-lubuskie.pl)

Mapa 3. Gmina Rzepin na tle powiatu słubickiego



źródło: [www.powiatslubicki.pl](http://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 otwarcjach charakteryzują się:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy p.t. „Uroczysko jezior ośnieńskich”,
- 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 fluwioglacialne 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 – Starościn 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 plejstocenie erozyjna działalność wód subglacialnych i wód fluwioglacialnych. 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 jeziorka 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 śródlądowe, 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 śródlądowe, 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 śródlądowe, 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, jeziorza morska, grąziel żółty oraz grzybienie białe.

**Zdjęcie 1. Jezioro Rzepsko**



źródło: [www.pzw.rzepin.pl](http://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](http://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 km<sup>2</sup>. 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>

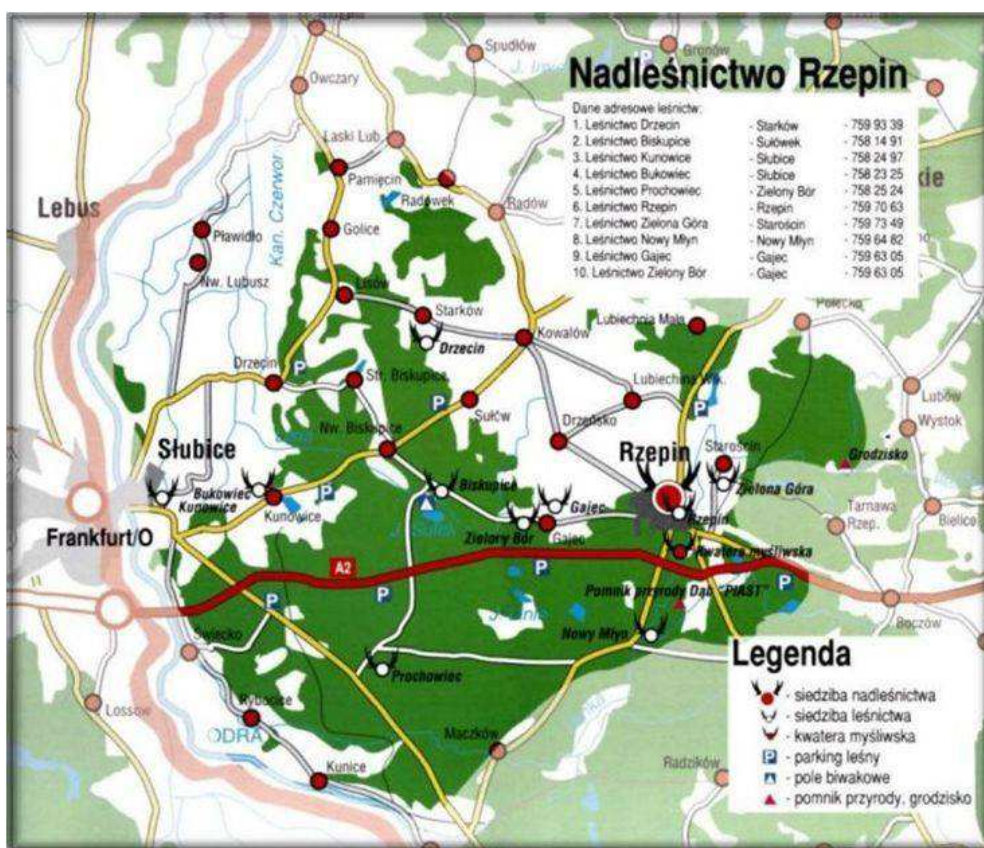
Rzeka Ilanka jest rzeką o dobrym stanie czystości. Główne zanieczyszczenia jej wody pochodzą z terenów zamieszkałych. Meandry rzeczne Ilanki sprawiają, że może być wykorzystywana do spływów kajakowych. Rzeka zasila wodą jeziora – Głębokie w Gminie Cybinka; Busko - w Gminie Rzepin; Lubieńskie Wielkie 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 2014 wyniósł 53,4%. Powierzchnia ogólna lasów i zakrzewień wg GUS na terenie gminy wynosi 10 213 ha.

Gmina Rzepin jest zlokalizowana w obrębie **Nadleśnictwa Rzepin**, które obejmuje swoim zasięgiem ok. 390 km<sup>2</sup> i gospodaruje na ponad 18,5 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, wierzyby, 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 Technikum Leśne 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 danielę. 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:

- Obszar Natura 2000 „**Torfowiska Sułowskie**” PLH080029 – 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 łąkami pałki wąskolistnej, trzcinowiskiem, wysokimi turzycami grążelami 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, grąziel 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 Jeziolem 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**” PLH080009 oraz „**Ujście Ilanki**” PLH080015 obejmują najciekawszy przyrodniczo fragment doliny Ilanki. Rzeką 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 łąkowe, 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 łąkowe. 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 łąkowe. 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**” PLH080049 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 wąż 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, rościszek okrągłolistny i pośredni. Do listy roślin chronionych należy dodać kilka gatunków torfowców: ramienicę delikatną, grzybienie białe i grązeł 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 brzoźowo – dębowy, bory i lasy bagienne oraz

brzoźowo – sosnowe. Ważne i chronione gatunki zwierząt takie jak: bóbr europejski, koza (ryba), kozioróg dębosz, kumak nizinny, pachnica dębowa, wydra, żółtka 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 „Piast”



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

### Stan środowiska przyrodniczego

Na terenie gminy i miasta Rzepin nie ma zakładów przemysłowych stanowiących zagrożenie dla środowiska naturalnego. Zagrożenia w ochronie powietrza atmosferycznego wynikają z ruchu komunikacyjnego oraz jakości i ilości surowców używanych do spalania w piecach grzewczych. Na terenie gminy i miasta Rzepin stan powietrza atmosferycznego nie wskazuje na przekroczenia poziomu dopuszczalnego lub poziomu docelowego substancji w powietrzu. Wody powierzchniowe i podziemne są narażone na zanieczyszczenie poprzez dostawanie się nieczystości płynnych z nieszczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości bądź poprzez wyciek nieczystości na powierzchnię ziemi - dotyczy to miejscowości nie posiadających kanalizacji sanitarnej. Do działań zapobiegających tej sytuacji należy zaliczyć konieczność budowy systemów kanalizacji sanitarnej w miejscowościach, w których jej nie ma oraz przestrzeganie wymogów gromadzenia i opróżniania zbiorników bezodpływowych.

#### 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 wnętrza 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 nadwyżężona. 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.

- **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. Świadczyć 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 2014 r. na terenie Gminy Rzepin znajdowało się 3 382 mieszkań, w tym 13 312 izb. W stosunku do 2010 r. sytuacja mieszkaniowa poprawiła się o 183 nowe mieszkania oraz 874 izby. W mieście Rzepin jest 2 413 mieszkań, a na pozostałym obszarze gminy - 969. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie wynosi 73,8 m<sup>2</sup>, natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę wynosi 25,1 m<sup>2</sup>.

W 2014 r. na terenie gminy Rzepin oddano do użytkowania 19 mieszkań, w tym 18 w ramach nowopowstałych budynków. Kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła ogółem 10 426 m<sup>3</sup>.

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. 79,6% mieszkań, a na terenie wiejskim ponad 71,7%. W stosunku do 2010 roku sytuacja poprawiła się na wszystkich poziomach wyposażenia mieszkań, najbardziej w zakresie centralnego ogrzewania.

**Tabela 1. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne**

| Wyposażenie mieszkań | 2010r. | 2014r. |
|----------------------|--------|--------|
| <b>w mieście</b>     |        |        |
| wodociąg             | 99,0%  | 99,2%  |
| łazienka             | 91,2%  | 95,8%  |
| centralne ogrzewanie | 76,0%  | 79,6%  |
| <b>na wsi</b>        |        |        |
| wodociąg             | 98,2%  | 98,7%  |
| łazienka             | 90,0%  | 93,7%  |
| centralne ogrzewanie | 62,3%  | 71,7%  |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2010r. i 2014 r.

Zasoby komunalne w Gminie Rzepin są niewystarczające. W posiadaniu Gminy Rzepin znajduje się 256 mieszkań komunalnych oraz 33 lokale socjalne. Gmina potrzebuje pilnie zarówno mieszkań socjalnych dla osób nie mających gdzie mieszkać, jak i mieszkań komunalnych. Na rok 2014 zakwalifikowano do przyznania lokalu socjalnego wstępnie 10 rodzin, na przydział lokalu komunalnego 11 rodzin. 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. Komunikacja i 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 na terenie Gminy Rzepin tworzą drogi gminne i lokalne miejskie. Zewidencjonowanych jest 71,86 km dróg gminnych, z czego w granicach administracyjnych miasta Rzepina 26,8 km. 23,5 km to drogi o nawierzchni twardej ulepszonej – bitumicznej, betonowej, z kostki brukowej; 17,46 km to drogi o nawierzchni twardej nieulepszonej tłuczniowej i żwirowej, natomiast 30,9 km to drogi 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.
- Przedsiębiorstwo Usługowe Argos Agata Miłostan z Gorzowa Wlkp.

Mieszkańcy wsi Lubiechnia Wielka i Lubiechnia Mała zgłaszali potrzebę uruchomienia połączeń autobusowych w tych wsiach (głównie z Rzepinem). W mieście Rzepin na chwilę obecną funkcjonuje 10 przystanków autobusowych.

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 56,6 km sieci wodociągowej, z której korzysta 9 662 (ok.97% ludności) mieszkańców gminy, w tym 6 616 na terenie Rzepina (ponad 99% ogółu ludności miasta). Do budynków mieszkalnych prowadzi 1 109 połączeń wodociągowych.

**Tabela 2. Sieć wodociągowa na terenie Gminy Rzepin**

| Sieć wodociągowa                                    | 2010r.                 | 2015r.                 |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| długość czynnej sieci rozdzielczej                  | 52,0 km                | 56,6 km                |
| przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych       | 1 022 szt.             | 1 109 szt.             |
| zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych | 277,3 dam <sup>3</sup> | 331,8 dam <sup>3</sup> |
| ludność korzystająca z sieci wodociągowej w mieście | 5 921 os.              | 6 616 os.              |
| ludność korzystająca z sieci wodociągowej           | 8 469 os.              | 9 662 os.              |

źródło: Urząd Miejski w Rzepinie za 2010r. i 2015r.

Gmina Rzepin posiada w swoich zasobach nowoczesne ujęcie i stację uzdatniania wody (SUW), zlokalizowaną przy ulicy Malinowej w Rzepinie oraz SUW przy Al. Wolności 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. Obie stacje dostarczają wodę dla prawie 100% mieszkańców Rzepina. Na terenie Rzepina kilka 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, Starków oraz Sułów. Na terenie gminy brak jest wodociągów komunalnych w Nowym Młynie, Maniszewie, Lubiechni Małej, Rzepinku, Jerzmanowicach oraz Zielonym Borze.

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 7 027 mieszkańców gminy (ok. 71% ogółu ludności gminy) oraz 6 351 mieszkańców miasta Rzepin (ok. 95% ogółu ludności miasta).

**Tabela 3. Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy Rzepin**

| Sieć kanalizacyjna                                     | 2010r.               | 2015r.               |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| długość czynnej sieci kanalizacyjnej                   | 30,5 km              | 30,5 km              |
| przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych          | 868 szt.             | 988 szt.             |
| ścieki odprowadzone kanalizacją sanitarną              | 342 dam <sup>3</sup> | 301 dam <sup>3</sup> |
| ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w Rzepinie | 4 868 os.            | 6 351 os.            |
| ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w gminie   | 5 462 os.            | 7 027 os.            |

źródło: Urząd Miejski w Rzepinie za 2015r.

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 2014 na terenie gminy Rzepin zebrano 2 734,85 ton zmieszanych odpadów komunalnych, z czego 2 069,3 ton z gospodarstw domowych. Na 1 mieszkańca przypadło 274,5 kg odpadów komunalnych z gospodarstw domowych, o prawie 100% więcej niż w 2011 r.

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 m<sup>3</sup>/h.

Na terenie gminy Rzepin znajduje się ok. 69 km sieci gazowej, w tym 20 km to sieć przesyłowa, a blisko 49 km to sieć rozdzielcza. Do budynków doprowadzonych jest 711 przyłączy. Z sieci gazowej korzysta zaledwie 1 830 mieszkańców (tj. ok.18,4% ogółu ludności gminy). Charakterystyka sieci gazowej w gminie została zaprezentowana w poniższej tabeli.

**Tabela 4. Charakterystyka sieci gazowej na terenie Gminy Rzepin**

| Sieć gazowa                          | 2010r.                      | 2014r.                    |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| długość czynnej sieci ogółem         | 65 929 m                    | 69 115 m                  |
| długość czynnej sieci przesyłowej    | 20 222 m                    | 20 222 m                  |
| długość czynnej sieci rozdzielczej   | 45 707 m                    | 48 893 m                  |
| czynne przyłącza do budynków         | 658 szt.                    | 711 szt.                  |
| odbiorcy gazu                        | 581 gosp. dom.              | 6381 gosp. dom.           |
| odbiorcy gazu w mieście              | 473 gosp. dom.              | 581 gosp. dom.            |
| zużycie gazu                         | 1 139,3 tys. m <sup>3</sup> | 1 204 tys. m <sup>3</sup> |
| zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań  | 1 076,9 tys. m <sup>3</sup> | 369 tys. m <sup>3</sup>   |
| ludność korzystająca z sieci gazowej | 1 760 os.                   | 1 803 os.                 |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2010r. i 2014 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 2014 roku 2 378 gospodarstw domowych, które zużyły 4 801 MWh energii elektrycznej.

Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca miasta wyniosło 719,6 kWh w roku 2014. W tym samym roku, zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę - gospodarstwo domowe, w Rzepinie wyniosło 2 019,1 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 „ATIS” w Rzepinie, Przychodnię Lekarza Rodzinnego przy ul. Słubickiej, 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 w 2014 roku funkcjonowały jednostki oświatowe trzech szczebli nauczania: podstawowe, gimnazjalne oraz średnie. Sieć placówek oświatowych na terenie gminy jest rozwinięta i dobrze zorganizowana. Szkoły posiadały bazę lokalową odpowiednią do prowadzenia zajęć opiekuńczych, wychowawczych i dydaktycznych. W 2009r. przeprowadzono termomodernizację następujących budynków oświatowych: Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Szkoły Podstawowej nr 1 w Rzepinie, Przedszkola nr 2, oraz Zespół Szkół w Kowalowie. W 2010r. 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                           | 33               | 689            | 84                 |
| gimnazjalne        | 2            | 23                           | 13               | 271            | 87                 |
| ogólnokształcące   | 1            | 13                           | 8                | 200            | 74                 |
| zawodowe           | 1            | 23                           | 8                | 215            | 57                 |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2014 r.

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

W roku szkolnym 2013/2014 do szkoły uczęszczało 460 uczniów, którzy uczyli się w 21 oddziałach. 234 uczniów uczyło się w 11 klasach edukacji wczesnoszkolnej i 226 uczniów w 10 klasach IV - VI. 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 e 2014r. działały również dwa przedszkola samorządowe (Przedszkole Samorządowe nr 2 i Przedszkole Samorządowe nr 3 „Jarzębinka”) oraz jeden punkt przedszkolny. W roku 2014 do przedszkoli uczęszczało 264 dzieci, zgrupowanych

w 11 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 „Wrzosa”, „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
- Staroścín
- 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](http://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.

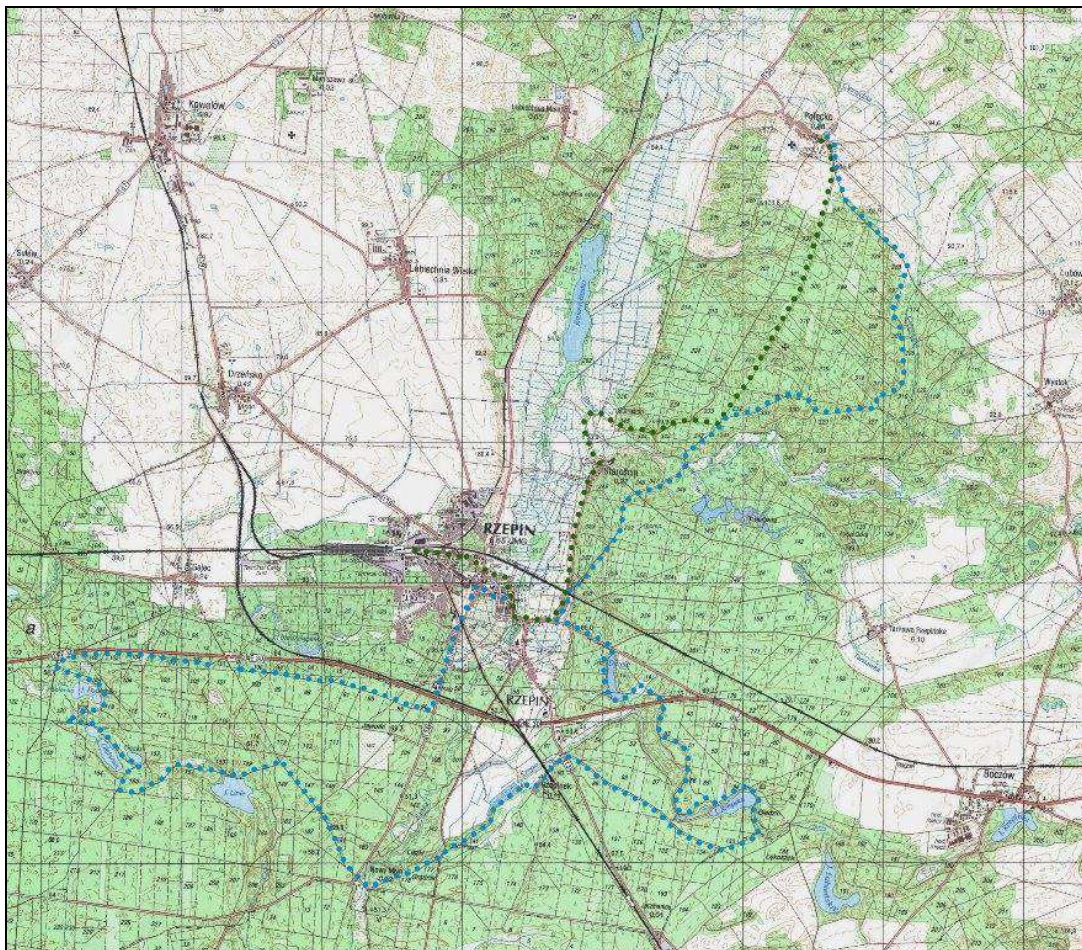
Przez miasto Rzepin przebiega również **Szlak Świętego Jakuba** (próba rekonstrukcji drogi pielgrzymki, jaką pokonywali wierni w średniowieczu do grobu św. Jakuba Apostoła w hiszpańskim Santiago de Compostela). Lubuska Droga św. Jakuba łączy Wielkopolską Drogę św. Jakuba, z drogami niemieckimi w Brandenburgii.

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 „Staroścín” 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
- 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,
- Pokoje Gościnne Karaśkiewicz,
- FHU Jakobs Jakub Gruca.

Ogółem, na terenie gminy znajduje się 5 całorocznych obiektów noclegowych, w tym 1 hotel trzygwiazdkowy. Oferują one łącznie 98 miejsc noclegowych. W ciągu ostatnich sześciu lat liczba całorocznych miejsc noclegowych zmniejszyła się ze 172 do 98. Liczba udzielonych noclegów spadła z 16.989 w roku 2010 do 12.118 w 2015r. W 2015 r. z obiektów noclegowych skorzystało blisko 8.123 turystów, w tym prawie 2.647 turystów z zagranicy. Średnie wykorzystanie miejsc w miejscach hotelowych jest niskie i wyniosło ok. 31,8%. Nie zapewnia to rentowności działalności hotelarskiej.

## 1.2. Gospodarka

### 1.2.1. Struktura podstawowych branż gospodarki

Według danych GUS za 2014 r. na terenie gminy Rzepin działalność gospodarczą prowadziło ogółem 1006 podmiotów gospodarki narodowej. Zdecydowaną większość stanowią podmioty sektora prywatnego, które obejmują 93,9% ogółu podmiotów zarejestrowanych w gminie.

Znaczący potencjał posiadają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Ich jednoosobowe firmy stanowią ponad 68% ogółu podmiotów sektora prywatnego w gminie. Dla porównania, udział spółek prawa handlowego w liczbie podmiotów prywatnych wynosi zaledwie 11%.

Zdecydowana większość podmiotów gospodarczych gminy Rzepin, bo aż 76,5% ogółu (770 podmiotów) funkcjonuje w samym mieście Rzepin.

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

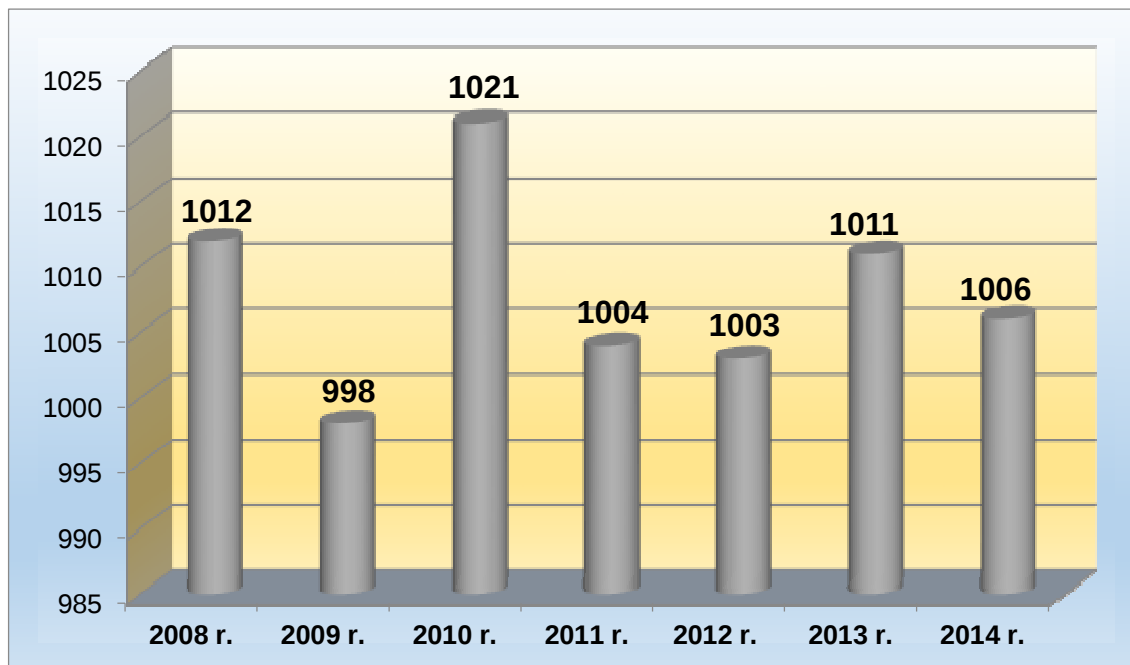
|                                                     |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Ogółem</b>                                       | <b>1 006</b> |
| <b>Sektor publiczny</b>                             |              |
| Podmioty gospodarki narodowej ogółem                | 61           |
| Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego | 15           |
| Spółki handlowe                                     | 2            |
| <b>Sektor prywatny</b>                              |              |
| Podmioty gospodarki narodowej ogółem                | 945          |
| Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą   | 645          |
| Spółki handlowe                                     | 111          |
| Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego   | 58           |
| Spółdzielnie                                        | 5            |
| Stowarzyszenia i organizacje społeczne              | 24           |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014 r.

Na przestrzeni lat 2008-2014 liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie Rzepin utrzymywała się na względnie stałym poziomie. Największy wzrost liczby podmiotów nastąpił w 2010 r. – o 23 nowe podmioty. Największy spadek o -17 podmiotów nastąpił rok później w 2011 r.

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 2008-2014

Według danych GUS za 2014 r. największa liczba podmiotów gospodarczych w gminie Rzepin prowadzi działalność w sektorze handlu oraz naprawy pojazdów samochodowych (262), związanym z obsługą rynku nieruchomości (134), a także transportu i gospodarki magazynowej (111). Branże te od wielu lat odnotowują duże zainteresowania ze strony przedsiębiorców, głównie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. W 2014 roku na 78 nowo zarejestrowanych podmiotów, 17 nowych podmiotów prowadzi działalność w handlu, 8 w transporcie i 3 w nieruchomościach. Powodzeniem w 2014 roku cieszyła się również branża budownicza, w której zarejestrowano 12 nowych podmiotów.

**Tabela 7. Podmioty gospodarcze w Gminie Rzepin**

| Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według sekcji PKD 2007                                             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Ogółem</b>                                                                                                                     | <b>1 006</b> |
| Sekcja A: Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo                                                                              | 64           |
| Sekcja B: Górnictwo i wydobywanie                                                                                                 | 2            |
| Sekcja C: Przetwórstwo przemysłowe                                                                                                | 45           |
| Sekcja D: Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych | 5            |
| Sekcja E: Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją                               | 6            |
| Sekcja F: Budownictwo                                                                                                             | 105          |

| <b>Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według sekcji PKD 2007</b>                                                                                            |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Sekcja G: Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle                                                                                              | 262 |
| Sekcja H : Transport i gospodarka magazynowa                                                                                                                                            | 111 |
| Sekcja I: Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi                                                                                                            | 51  |
| Sekcja J : Informacja i komunikacja                                                                                                                                                     | 9   |
| Sekcja K : Działalność finansowa i ubezpieczeniowa                                                                                                                                      | 22  |
| Sekcja L: Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości                                                                                                                            | 134 |
| Sekcja M: Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna                                                                                                                               | 31  |
| Sekcja N: Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca                                                                                                        | 25  |
| Sekcja O: Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne                                                                                               | 7   |
| Sekcja P: Edukacja                                                                                                                                                                      | 18  |
| Sekcja Q: Opieka zdrowotna i pomoc społeczna                                                                                                                                            | 32  |
| Sekcja R: Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją                                                                                                                          | 16  |
| Sekcja S: Pozostała działalność usługowa oraz<br>Sekcja T: Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; Gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby | 61  |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014 r.

W strukturze podmiotów gospodarczych pod kątem wielkości zatrudnienia dominują podmioty od 0-9 pracowników. Na 1006 podmiotów gospodarczych w gminie, 95% (963) stanowią mikroprzedsiębiorstwa. Firmy małe zatrudniające od 10 do 49 pracowników obejmują 35 podmiotów. Natomiast wśród największych przedsiębiorstw pod względem liczby pracowników znalazło się zaledwie 7 firm średnich (od 50-249 pracowników) oraz 1 firma duża (zatrudnienie powyżej 250 osób).

### 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 przetwarzaniem i konserwowaniem owoców i warzyw.
- „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, przewiertu 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 rybołówstwa.
- Przedsiębiorstwo Usługowe Eljot Juliusz Liczycki - firma działająca w branży transportowej. Podstawowym profilem działalności jest międzynarodowy transport chłodniczy.
- FHU FARYS Janusz Cyrankowski – firma działająca w branży motoryzacyjnej, zajmująca się sprzedażą wyposażenia warsztatów samochodowych.
- Skat Sp. z o.o. Transport – międzynarodowy operator transportowo - logistyczny.
- Firma Factory sp. z o.o.
- PKP Rzepin.

- Placówki oświatowe.

Zdjęcie 15. Steinpol Meble sp. z o.o.



źródło: <http://inwestycje.rzepin.pl>

Zatrudnienie w gminie Rzepin w 2014r. obejmowało 1220 osób, natomiast w mieście 1074 osób. Na tle powiatu ślubickiego i województwa lubuskiego sytuacja na rynku pracy na tym obszarze kreuje się na znacznie lepszym poziomie. Liczba pracujących na 1000 ludności w 2014r. w gminie Rzepin wynosiła 264 osoby, w mieście Rzepin 351 osób, natomiast w powiecie ślubickim 205 osób, a w województwie lubuskim 219 osób.

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

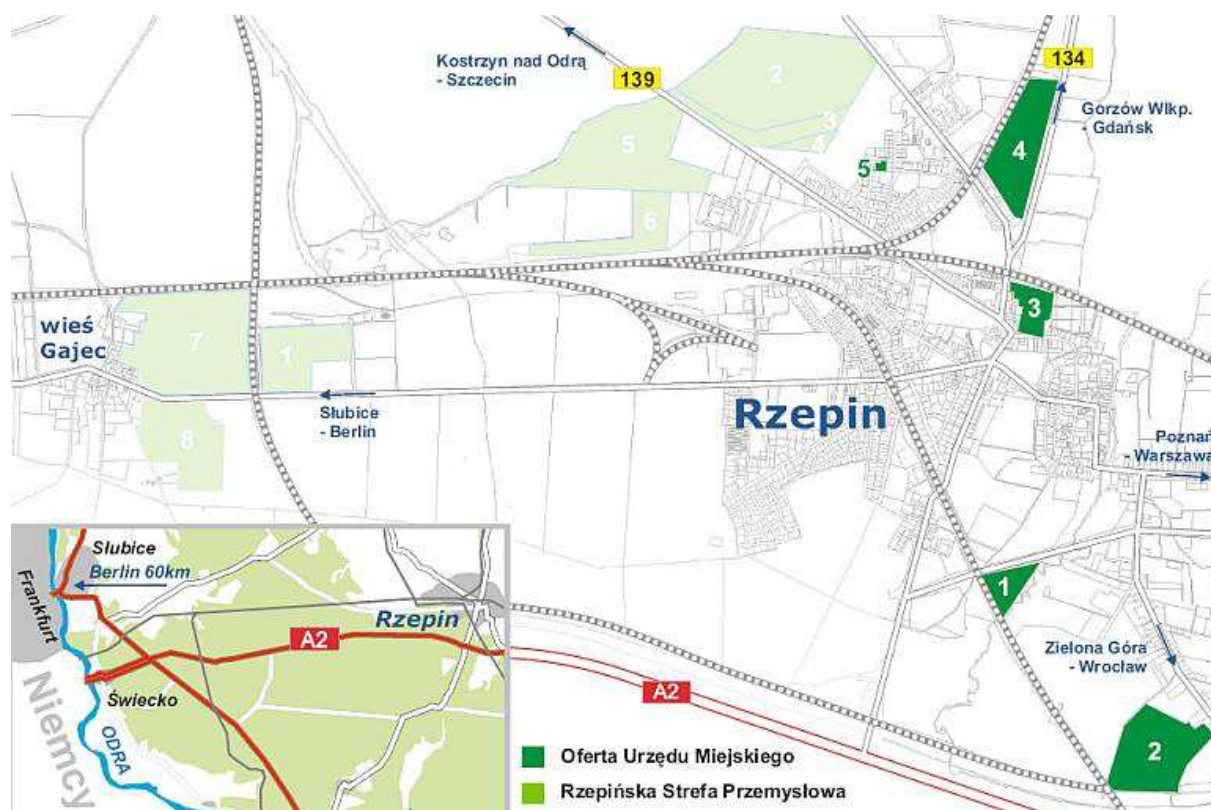
W celu stworzenia dogodnych warunków dla rozwoju gospodarczego i prowadzenia działalności inwestycyjnej na terenie gminy Rzepin, utworzono strefę przemysłową pod nazwą Rzepińska Strefa Przemysłowa. Atutem Strefy jest jej położenie. O strategicznym położeniu Rzepina decyduje bliskość granicy Polsko-Niemieckiej (20 km), przebiegające tu główne trasy międzynarodowe A2 i krajowe nr 134 i 139 oraz kolejowe Moskwa-Berlin-Paryż.

W 2015r. władze miasta Rzepin rozpoczęły proces włączenia terenów inwestycyjnych Rzepińskiej Strefy Przemysłowej do Kostrzyńsko-Słubickiej Strefy Ekonomicznej. Odpowiednie dokumenty zostały złożone w Warszawie i obecnie oczekują na decyzję Rady Ministrów.

Strefa dysponuje 100 ha arealem 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> , 2015r.

Działka nr 2 z Oferty Urzędu Miejskiego w Rzepinie została sprzedana dla inwestora prywatnego. W obszarze nr 3 z oferty Urzędu Miejskiego nastąpił podział nieruchomości. Obecnie w ofercie jest działka 1293/7 o pow. 1,4015 i działka 1293/2 o pow. 1,1443, łączna powierzchnia 2,55 ha. Obszar nr 5 z Rzepińskiej Strefy Przemysłowej został podzielony w wyniku podziału działki 1302 o pow. 22,7767 powstały dwie działki: 1302/1 o pow. 7,7042 ha i działka 1302/2 o pow. 15,0725 ha.

#### 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 2010-2014 na terenie Gminy Rzepin (jak i miasta) systematycznie spada poziom bezrobocia. Na terenie gminy zarejestrowanych na koniec 2014 roku było 278 osób bezrobotnych, w tym 131 kobiet. W samym mieście Rzepin bezrobocie dotyka 163 osoby, a więc ponad połowę bezrobotnych z całej gminy Rzepin.

**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 | 420          | 178     | 157                    | 251           |
| 2014 | 278          | 131     | 116                    | 163           |

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

Stopa bezrobocia zarejestrowanego w powiecie ślubickim, w którym położona jest gmina Rzepin w 2014 roku wynosiła 7,9% i jest niższa niż od stopy bezrobocia wyznaczonej

dla województwa lubuskiego wynoszącej 12,5%.

Według danych GUS w 2014 r. w gminie Rzepin wskaźnik udziału bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł tylko 4,4% i jest on porównywalny dla całego województwa lubuskiego (3,9%). W latach wcześniejszych był on wyższy i wynosił odpowiednio w 2010 r. - 7,8%, w 2011 r. - 7,6% , 2012 r. – 6,9% i w 2013 r. - 6,5%.

W strukturze osób bezrobotnych znajdujących się w szczególnej sytuacji przeważają osoby długotrwale bezrobotne (powyżej 12 m-cy) – problem ten dotyczy 41% ogółu bezrobotnych w gminie Rzepin. Kolejną liczną grupę wśród bezrobotnych stanowią osoby w wieku 50+ (31,6%) oraz bezrobotni bez kwalifikacji zawodowych (37,7%).

Jak wynika z danych PUP w Słubicach za 2015r. dotyczących zgłoszonych ofert wolnych stanowisk pracy największe zapotrzebowanie występowało na przedstawicieli następujących zawodów: kierowca samochodu ciężarowego, magazynier, sprzedawca, robotnik gospodarczy, recepcjonista, spedytor oraz pracowników zatrudnianych w branży gastronomicznej, tj.: kucharz, barman, pomoc kuchenna, kelner. Natomiast wśród zawodów deficytowych znalazły się takie stanowiska jak: kierownicy w handlu detalicznym i hurtowym; kierowcy samochodów ciężarowych; robotnicy wykonujący prace proste w leśnictwie; specjaliści do spraw sprzedaży (z wyłączeniem technologii informacyjno-komunikacyjnych); tapicerzy i pokrewni; konstruktorzy i krojczy odzieży.

Negatywnym zjawiskiem dotyczącym rynku pracy w gminie Rzepin jest niski odsetek osób pracujących. W 2014 roku zaledwie 41,4% osób w wieku produkcyjnym miało pracę. Od 2012 roku obserwuje się znaczny spadek liczby miejsc pracy w gminie. Na przestrzeni lat 2011 – 2014 liczba pracujących spadła łącznie o 1267 osób, głównie mężczyzn.

**Tabela 9. Liczba osób pracujących w Gminie Rzepin**

| Rok  | Pracujący |         |           |
|------|-----------|---------|-----------|
|      | Razem     | Kobiety | Mężczyźni |
| 2010 | 2 536     | 1 210   | 1 326     |
| 2011 | 3 887     | 1 761   | 2 126     |
| 2012 | 2 479     | 1 130   | 1 349     |
| 2013 | 2 532     | 1 164   | 1 368     |
| 2014 | 2 621     | 1 220   | 1 401     |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014

### 1.2.5. Rolnictwo

Użytki rolne w gminie Rzepin to w przeważającej mierze grunty orne, które w 2014 roku stanowiły blisko 90% ogółu użytków rolnych gminy Rzepin. W stosunku do 2010r. powierzchnia gruntów rolnych w gminie zmniejszyła się łącznie o 712 ha, tj. 8,9% - głównie gruntów ornych i łąk. 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.

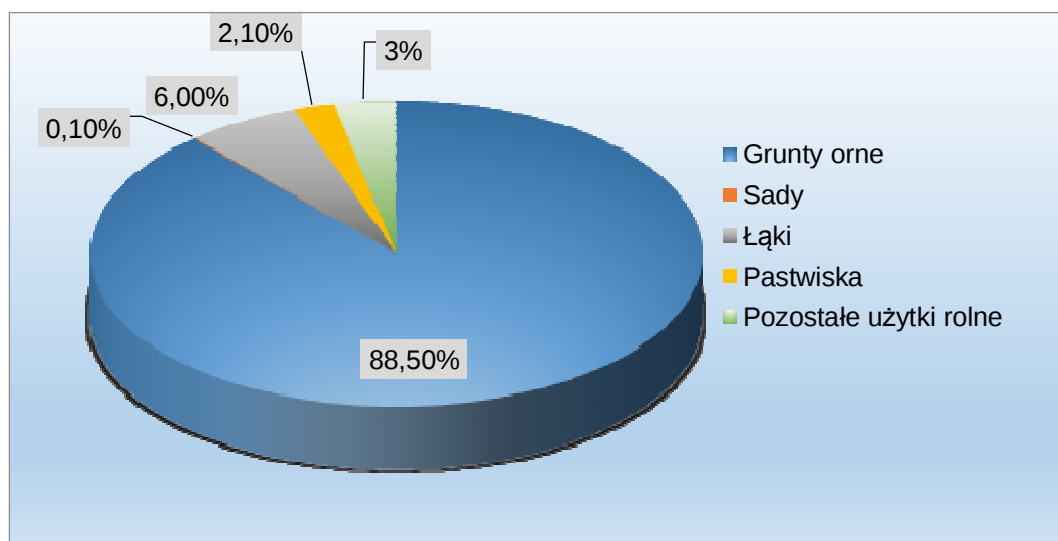
**Tabela 10. Użytki rolne w gminie Rzepin**

|                                   |      |        |
|-----------------------------------|------|--------|
| Powierzchnia użytków rolnych (ha) | 7278 | 100,0% |
| Grunty orne (ha)                  | 6445 | 88,5%  |
| Sady (ha)                         | 10   | 0,1%   |
| Łąki (ha)                         | 437  | 6,0%   |
| Pastwiska (ha)                    | 153  | 2,1%   |
| Pozostałe użytki rolne (ha)       | 233  | 3,3%   |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014r.

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 najslabszych w południowej części.

**Wykres 2. Procentowy podział użytków rolnych**

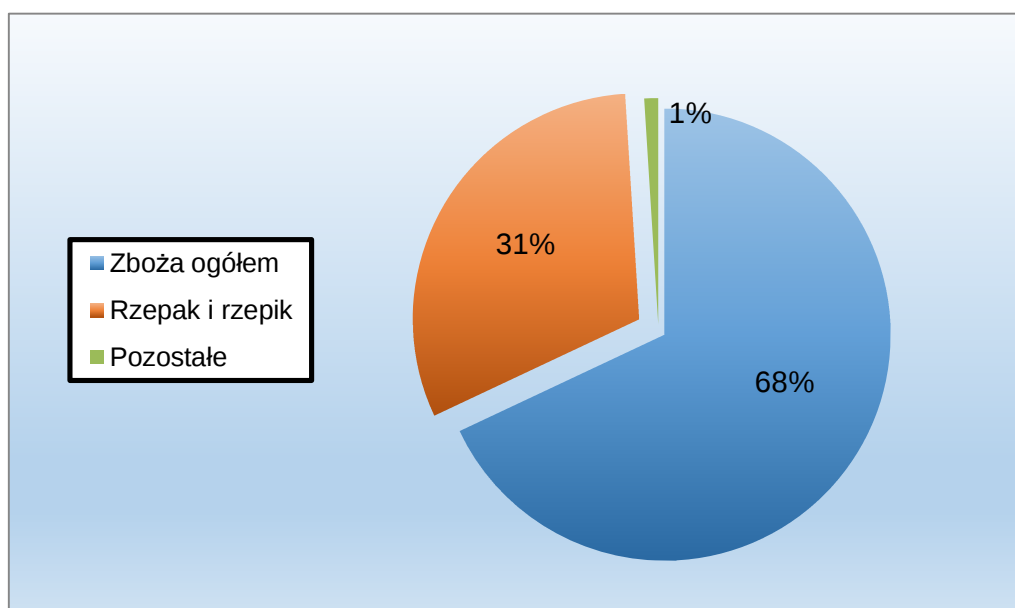


źródło: Opracowanie własne na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego 2010

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 9 792 osób (stan na 2015 r., źródło: Urząd Miejski w Rzepinie). Liczba mieszkańców gminy Rzepin to ponad 21% ludności powiatu ślubickiego (47 278 os.) i blisko 1% mieszkańców województwa lubuskiego (1 020 307 os.).

Wśród ogółu mieszkańców gminy nieznacznie więcej jest kobiet. Mężczyźni stanowią 49,6% (4 931 os.) ogółu ludności, natomiast kobiety 50,4% (5 007 os.), wg stanu na dzień 31.12.2014r.

Obszar miasta Rzepin zamieszkuje 6 571 osób, co stanowi 67% mieszkańców gminy.

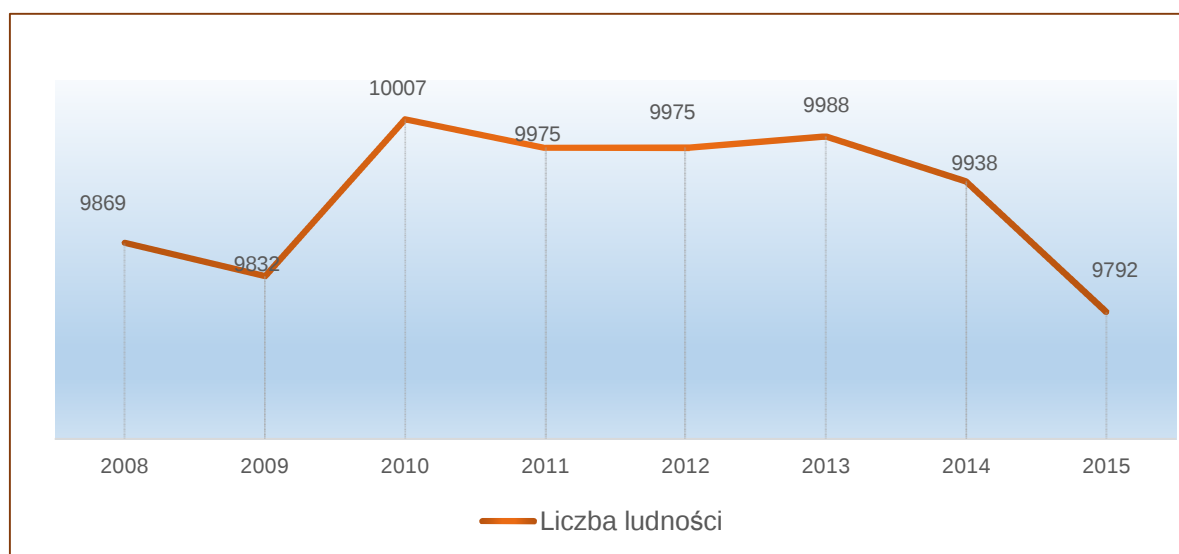
**Tabela 11. Ludność w Gminie Rzepin**

| Stan ludności ogółem | 2008 r. | 2009 r. | 2010 r. | 2011 r. | 2012 r. | 2013 r. | 2014 r. | 2015r. |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| Liczba ludności      | 9 869   | 9 832   | 10 007  | 9 975   | 9 975   | 9988    | 9938    | 9792   |
| Mężczyźni            | 4 889   | 4 878   | 4 951   | 4 944   | 4 951   | 4952    | 4931    | b.d.   |
| Kobiety              | 4 980   | 4 954   | 5 056   | 5 031   | 5 024   | 5036    | 5007    | b.d.   |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2008-2014.

Analiza stanu ludności z lat 2008-2015 wskazuje na niewielkie wahania w liczbie mieszkańców Gminy Rzepin. Największy spadek liczby ludności nastąpił na przełomie lat 2008-2009 i 2015r., największy wzrost w 2010 roku.

**Wykres 4. Liczba ludności Gminy Rzepin w latach 2008-2014**



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS za lata 2008-2014

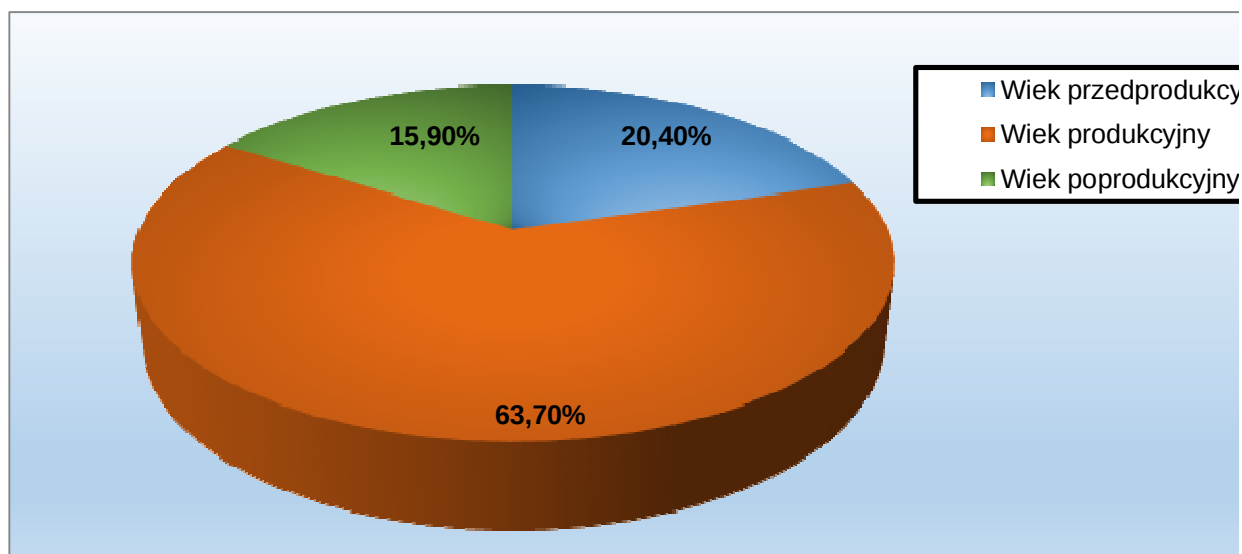
Struktura wiekowa ludności w gminie Rzepin w latach 2010-2014 wykazuje niekorzystne zmiany demograficzne, które są charakterystyczne dla obszaru całej Polski. Największy odsetek ludności stanowią osoby w wieku produkcyjnym – 63,7% ogółu mieszkańców gminy. Dzieci i młodzież do 17 roku życia stanowią 14,7% ogółu społeczeństwa. Najmniejszy, ale rosnący z roku na rok udział mają osoby w wieku poprodukcyjnym, co potwierdza zjawisko „starzenia społeczeństwa” w gminie Rzepin. W związku z tym problem opieki nad osobami starszymi będzie przybierał coraz większy wymiar.

**Tabela 12. Ludność Gminy Rzepin według grup ekonomicznych – udział %.**

| Grupa wiekowa         | Rok  |      |      |      |      |
|-----------------------|------|------|------|------|------|
|                       | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
| Wiek przedprodukcyjny | 21,0 | 20,6 | 20,3 | 20,6 | 20,4 |
| Wiek produkcyjny      | 65,3 | 65,3 | 65,1 | 64,3 | 63,7 |
| Wiek poprodukcyjny    | 13,7 | 14,1 | 14,6 | 15,1 | 15,9 |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014.

**Wykres 5. Podział ludności Gminy Rzepin według grup ekonomicznych**



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014 r.

W demografii przyrost naturalny obrazuje zmiany zachodzące w liczebności mieszkańców danego obszaru poprzez zestawienie liczby urodzeń oraz zgonów. W Gminie Rzepin w okresie 2010-2014 odnotowano dodatni przyrost naturalny, ale obecnie jego poziom jest znacznie niższy niż w latach poprzednich. Najwyższy poziom przyrostu odnotowano w 2010 r. (+24), a najniższy w 2012 r. (+5).

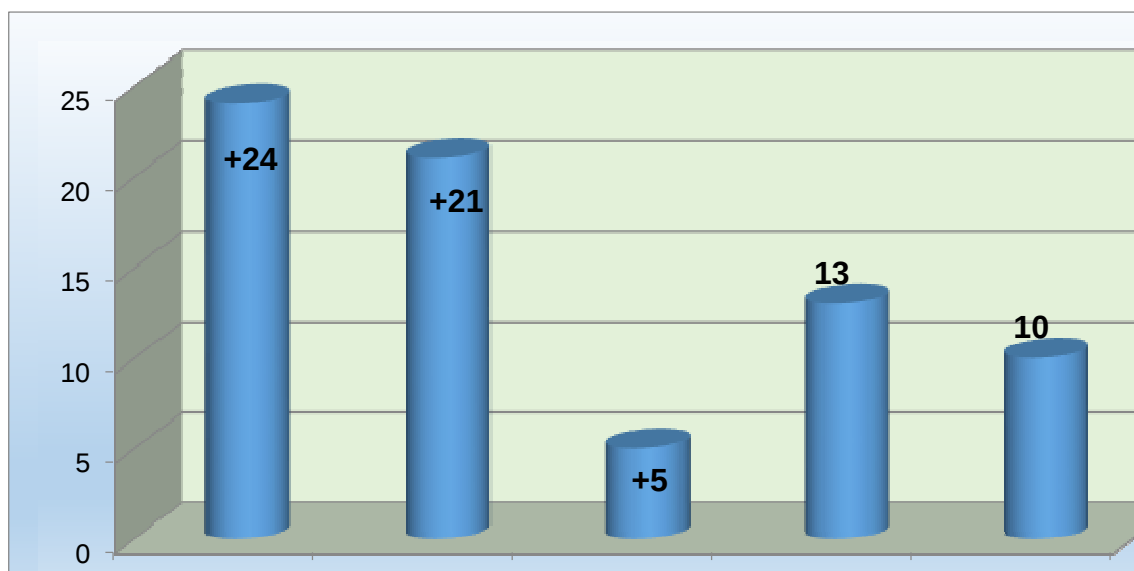
Tabela 13. Ruch naturalny w Gminie Rzepin

| Wyszczególnienie   | 2010 r. | 2011 r. | 2012 r. | 2013 r. | 2014 r. |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Przyrost naturalny | +24     | +21     | +5      | +13     | +10     |
| Urodzenia          | 96      | 115     | 98      | 105     | 108     |
| Zgony              | 72      | 94      | 93      | 92      | 98      |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014.

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 2010-2014

Poziom migracji w gminie Rzepin od 2011 roku przyjmuje wysoce ujemne saldo. W stosunku do 2010 roku, w którym saldo migracji było na poziomie +14, sytuacja w 2014 roku znacznie się pogorszyła. W 2014 roku liczba wymeldowań jest o 23 osoby większa od liczby zameldowań.

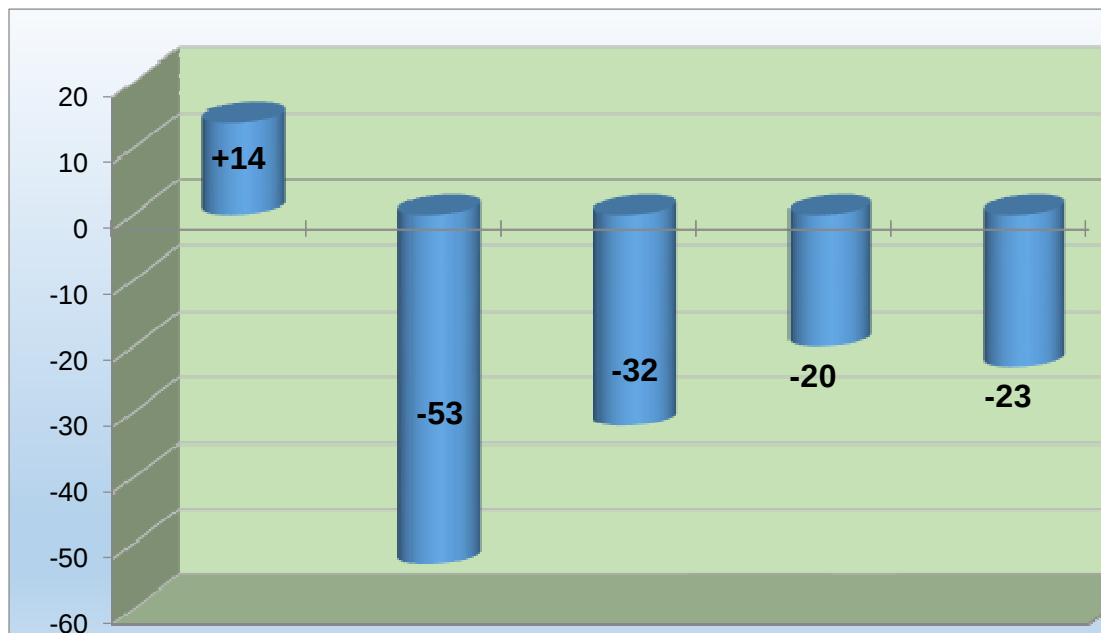
Tabela 14. Sytuacja migracyjna na terenie Gminy Rzepin

| Migracje na pobyt stały | 2010 r. | 2011 r. | 2012 r. | 2013 r. | 2014 r. |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Saldo migracji          | +14     | -53     | -32     | -20     | -23     |
| Zameldowania            | 150     | 123     | 123     | 122     | 143     |
| Wymeldowania            | 136     | 176     | 155     | 142     | 166     |

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014

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 2010-2014.

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

Grupy społeczne wymagające największego wsparcia zidentyfikowane na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Rzepinie to głównie: bezrobotni, osoby ubogie, rodziny niepełne i wielodzietne, a także osoby niepełnosprawne. Te osoby najczęściej korzystały z pomocy społecznej. W 2015r. wsparcia udzielono z powodu bezrobocia 290 rodzinom, z powodu ubóstwa 242 rodzinom, natomiast z powodu niepełnosprawności 124 rodzinom. Znaczna liczba rodzin, tj. 57 rodzin, na które składa się aż 220 osób otrzymuje pomoc z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego. Liczba rodzin, które w 2015 r. pobierały zasiłki rodzinne wyniosła 259 rodzin.

Tabela 15. Powody przyznania pomocy społecznej w gminie Rzepin.

| Wyszczególnienie               | Liczba rodzin ogółem |        | Liczba osób w rodzinach |        |
|--------------------------------|----------------------|--------|-------------------------|--------|
|                                | 2014r.               | 2015r. | 2014r.                  | 2015r. |
| Ubóstwo                        | 248                  | 242    | 730                     | 666    |
| Bezdomność                     | 15                   | 21     | 23                      | 27     |
| Potrzeba ochrony macierzyństwa | 19                   | 22     | 107                     | 120    |
| Bezrobocie                     | 313                  | 290    | 950                     | 820    |

| Wyszczególnienie                                                                   | Liczba rodzin<br>ogółem |        | Liczba osób w<br>rodzinach |        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------|----------------------------|--------|
|                                                                                    | 2014r.                  | 2015r. | 2014r.                     | 2015r. |
| Niepełnosprawność                                                                  | 121                     | 124    | 255                        | 264    |
| Długotrwała lub ciężka choroba                                                     | 67                      | 70     | 177                        | 184    |
| Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego | 45                      | 57     | 176                        | 220    |
| Alkoholizm                                                                         | 41                      | 32     | 70                         | 56     |
| Narkomania                                                                         | 2                       | 1      | 4                          | 3      |
| Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego                 | 20                      | 17     | 33                         | 30     |
| Zdarzenie losowe i sytuacja kryzysowa                                              | 13                      | 4      | 42                         | 12     |

źródło: Ośrodek Pomocy Społecznej w Rzepinie (dane za 2014-2015 r.)

Wskaźnik poziomu ubóstwa i wykluczenia podaje liczbę osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności. Gmina Rzepin na tle regionu lubuskiego nie wypada korzystnie. W 2014r. wskaźnik ten dla gminy Rzepin wyniósł 174 osoby i jest on znacznie wyższy niż wskaźnik ten określony dla powiatu ślubickiego wynoszącego 106 i województwa lubuskiego 60. Oznacza to, że sytuacja ekonomiczna społeczeństwa Rzepina jest trudna i wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych, które poprawią jakość i poziom życia mieszkańców.

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 i często nie figurują już w rejestrach urzędu pracy. W związku z tym statystyki PUP nie odzwierciedlają prawdziwej sytuacji na rynku pracy w gminie Rzepin. Z powodu braku zatrudnienia osoby te 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 „dziedzicznego 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. Należy pamiętać, że wraz z nasilaniem się procesu starzenia się społeczeństwa polskiego, problem niepełnosprawności w najbliższych latach będzie przybierał coraz większy wymiar, wymagający uwzględnienia w procesie rewitalizacji miasta.

Bezdomność na obszarze gminy Rzepin nie jest problemem ilościowo istotnym. Jednak ze względu na brak bazy lokalowej (schroniska dla bezdomnych czy noclegowni) bezdomni w okresie zimowym muszą być kierowani do obiektów pomocy zlokalizowanych w innych większych ośrodkach wojewódzkich.

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

W gminie Rzepin działa kilka organizacji pozarządowych prowadzących różnorodną działalność w zakresie rozwoju społeczności lokalnej. Stanowią one istotny potencjał w dążeniu do poprawy jakości życia mieszkańców. 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, Kowalowie 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.
- **Stowarzyszenie „Lepsze jutro wsi Lubiechnia Wielka”** – organizacja pozarządowa powstała w 2015r.

- **Stowarzyszenie „Wsparcie”** – organizacja pozarządowa powstała w 2013r. zajmująca się podejmowaniem działań na rzecz poprawy zdrowia i życia osób niepełnosprawnych oraz edukacji społecznej w zakresie zapobiegania wykluczeniem społecznym z powodu niepełnosprawności.
- **Stowarzyszenie miłośników Ziemi Słubickiej, Koło terenowe w Kowalowie** – podstawowym celem działalności stowarzyszenia jest ochrona interesów mieszkańców Ziemi Słubickiej.

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, doskonali 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.
- **Siatkarski Klub Sportowy „Piast” Rzepin** - powstał w lutym 2013r. i występuje w III lidze seniorów.

#### 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korzystne położenie geograficzne przy granicy z Niemcami;</li> <li>• Węzeł kolejowy „Rzepin”, położenie na trasie Magistrali Nadodrzańskiej;</li> <li>• Położenie na trasie autostrady A-2;</li> <li>• Rzepińska Strefa Przemysłowa oraz działalność wielu firm z kapitałem zagranicznym;</li> <li>• Malejąca liczba zarejestrowanych bezrobotnych;</li> <li>• Duża ilość organizacji społecznych i klubów sportowych;</li> <li>• Dobrze rozwinięta infrastruktura kulturalna (MDK, kino, biblioteka, świetlice) i baza edukacyjna;</li> <li>• Dziedzictwo kulturowe – wiele zabytków;</li> <li>• Wysoki poziom zwodociągowania;</li> <li>• Nowoczesna stacja uzdatniania wody;</li> <li>• Czyste środowisko naturalne;</li> <li>• Bogata gatunkowo flora i fauna;</li> <li>• Położenie w obszarze Puszczy Rzepińskiej, wśród jezior Pojezierza Lubuskiego;</li> <li>• Rozwinięta baza sportowo – rekreacyjna;</li> <li>• Ścieżka edukacyjna „Bobrowym Szlakiem”;</li> <li>• Szlak kajakowy na Ilance;</li> <li>• Duża lesistość gminy;</li> <li>• Przebieg ważnych szlaków turystycznych i rowerowych.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Degradacja i niewykorzystanie części przestrzeni publicznych oraz terenów o potencjale rozwojowym;</li> <li>• Zły stan infrastruktury drogowej i infrastruktury towarzyszącej;</li> <li>• Konieczność rozbudowy sieci kanalizacyjnej;</li> <li>• Spadająca liczba podmiotów gospodarczych;</li> <li>• Konieczność ożywienia sektora usług i handlu;</li> <li>• Konieczność rozbudowy sieci gazowej;</li> <li>• Zły stan substancji mieszkaniowej;</li> <li>• Rozdrobnienie gospodarstw rolnych;</li> <li>• Niewystarczająca liczba miejsc pracy na terenie gminy;</li> <li>• Duża ilość osób korzystających z pomocy społecznej;</li> <li>• Ujemne saldo migracji;</li> <li>• Dodatni, ale zmniejszający się przyrost naturalny.</li> </ul> |

źródło: Opracowanie własne

Tabela 17. Analiza SWOT – szanse i zagrożenia

| Szanse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zagrożenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozyskanie środków z funduszy zewnętrznych na działania prorozwojowe;</li> <li>• Współpraca międzygminna i zagraniczna (z Niemcami);</li> <li>• Wykorzystanie potencjału w zakresie m.in. turystyki, rekreacji czy kultury;</li> <li>• Promocja walorów obszaru;</li> <li>• Działalność prorozwojowa administracji lokalnej;</li> <li>• Pełna realizacja procesu rewitalizacji;</li> <li>• Pozyskiwanie inwestorów prywatnych;</li> <li>• Aktywizacja mieszkańców, a zwłaszcza ludzi młodych;</li> <li>• Rozwój sektora usług i przedsiębiorczości;</li> <li>• Rozwój Odnawialnych Źródeł Energii;</li> <li>• Rozwój transportu tranzytowego: osobowego i towarowego.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalsza degradacja przestrzeni publicznych;</li> <li>• Migracja mieszkańców gminy, szczególnie młodych do dużych miast i za granicę;</li> <li>• Brak środków finansowych umożliwiających realizację planowanych inwestycji;</li> <li>• Mała ilość inwestorów zewnętrznych;</li> <li>• Negatywne trendy demograficzne (np. starzenie się społeczeństwa);</li> <li>• Pogłębiające się problemy społeczne, takie jak ubóstwo czy długotrwałe bezrobocie;</li> <li>• Degradacja środowiska</li> <li>• Zagrożenia zewnętrzne (np. kryzys finansowy, ograniczenie środków na inwestycje).</li> </ul> |

źródło: Opracowanie własne

## 2. Delimitacja obszarów problemowych w gminie Rzepin

### 2.1. Wyznaczenie obszarów problemowych

Delimitacja jest to podział przestrzeni gminy na mniejsze jednostki terytorialne, tzw. obszary problemowe i określenie stopnia ich zróżnicowania. Metodologia wyznaczania obszarów problemowych opiera się na porównaniu podstawowych i fakultatywnych wskaźników degradacji społeczno-gospodarczej badanego obszaru.

Delimitacja obszaru Gminy Rzepin na obszary problemowe została przeprowadzona w oparciu o występujące na danym obszarze specyficzne uwarunkowania społeczno-gospodarcze, przestrzenne, jak również funkcjonalne. Wzięto również pod uwagę uwarunkowania potencjałów rozwojowych, dzięki którym możliwe będzie podjęcie interwencji publicznej. Planowanie kompleksowych działań rewitalizacyjnych wymusza ponadto uwzględnienie intuicyjnych dla mieszkańców podziałów obszaru miasta ze względu na funkcje, jakie pełnią te obszary w życiu społeczno-gospodarczym gminy.

W procesie wyznaczania granic obszarów problemowych wykorzystano materiały Urzędu Miasta w Rzepinie dotyczące danych statystycznych demograficznych, społecznych, gospodarczych, istniejącej zabudowy i historycznych uwarunkowań granic osiedli mieszkaniowych, strukturę tkanki miejskiej i wiejskiej gminy oraz mapy obszaru miasta i gminy Rzepin.

W wyniku zastosowanych kryteriów podziału na obszary problemowe, wyłoniono 8 jednostek terytorialnych, z czego 5 obejmuje obszar miasta Rzepin, a pozostałe 3 obszar wiejski Gminy. Jednostki te będą stanowiły podstawę analiz i badań wskaźnikowych, dzięki którym możliwe będzie wyznaczenie obszarów zdegradowanych oraz obszarów wyznaczonych do rewitalizacji.

Delimitacja obszarów problemowych pozwoliła na wyznaczenie następujących obszarów:

**Obszar 1.** Miasto Rzepin - Ulice: Akacyjowa, Jana Kilińskiego, Łąkowa, Ogrodowa, Okrężna (do ronda J. Kilińskiego), Partyzancka, Poznańska (od ul. Zapłocie), Stanisława Moniuszki, Fryderyka Chopina, Zapłocie.

**Obszar 2.** Miasto Rzepin - Stare Miasto; ulice: Boczna, Bohaterów Radzieckich, Inwalidów Wojennych, Lipowa, Nadrzeczna, Plac Kościelny, Plac Ratuszowy, Poczтовая, Poznańska (do ul. Zapłocie), Ratuszowa, Rolna, Tadeusza Kościuszki, Walki Młodych, Wąska, Wojska Polskiego, Zapłocie.

**Obszar 3.** Miasto Rzepin - Ulice: 1-go Maja, Bolesława Prusa, Hanki Sawickiej, Henryka Sienkiewicza, Juliusza Słowackiego, Kolejowa, Konstytucji 3 – Maja, Krótka, Marii Konopnickiej, Mikołaja Reja, Ośniąńska, Północna.

**Obszar 4.** Miasto Rzepin - Ulice: Al. Wolności, Bolesława Chrobrego, Brunona Steinhoffa, Celną, Dworcowa, Fabryczna, Generała Józefa Bema, Mieszka I, Słubicka, Towarowa, Władysława Łokietka, Zachodnia, Zielona.

**Obszar 5.** Miasto Rzepin - Ulice: Adama Mickiewicza, Agrestowa, Brzozowa, Bukowa, Czereśniowa, Dębowa, Gen. Karola Świerczewskiego, Gen. Władysława Sikorskiego, Grzybowa, Jagodowa, Jaśminowa, Józefa Kraszewskiego, Kalinowa, Kasztanowa, Klonowa, Konwaliowa, Kwiatowa, Malinowa, Marcelego Nowotki, Morelowa, Nadtorowa, Okrężna (od ronda J. Kilińskiego), Podlaska, Poziomkowa, Słoneczna, Sosnowa, Śliwkowa, Świerkowa, Św. Huberta, Wiśniowa, Wrzosowa.

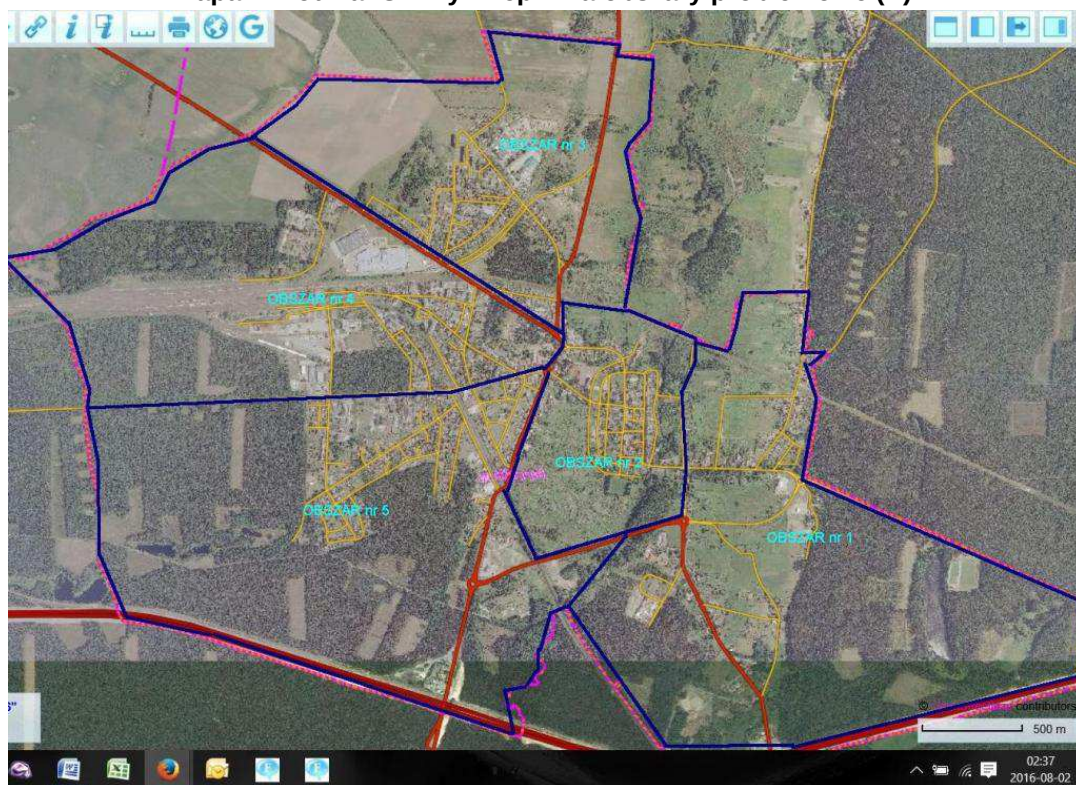
**Obszar 6.** Gmina Rzepin – Sołectwa Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów, osada Maniszewo.

**Obszar 7.** Gmina Rzepin – sołectwa Drzeńsko, Lubiechnia Wielka, Lubiechnia Mała

**Obszar 8.** Gmina Rzepin – sołectwa Gajec, Staroścín, osada Jerzmanowice, Nowy Młyn, Rzepinek, kolonia Zielony Bór, miasto Rzepin - ul. Leśna.

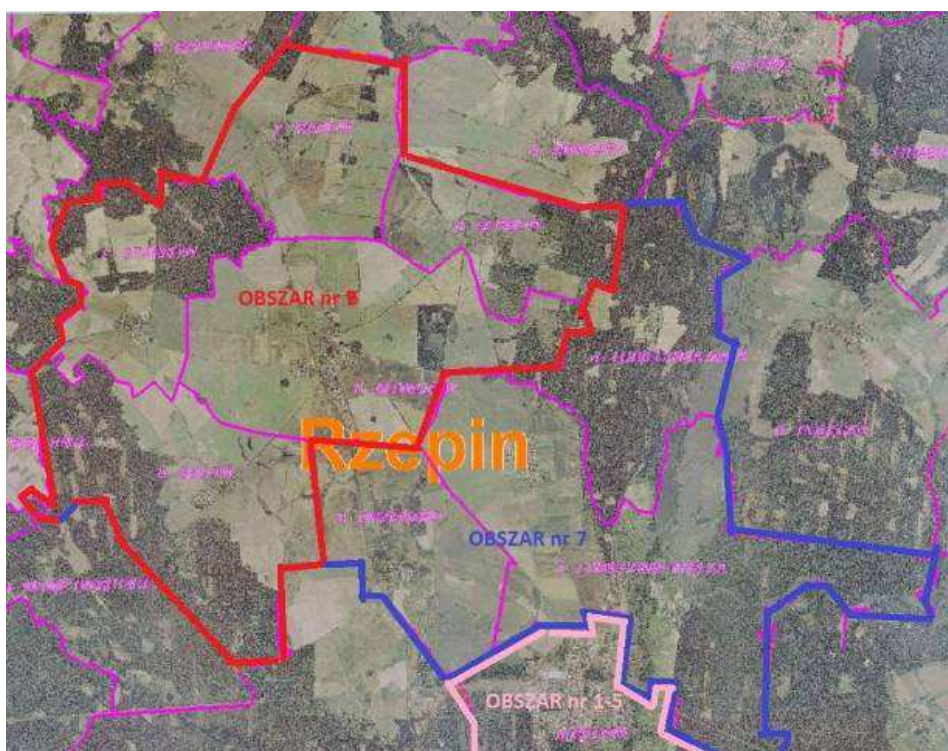
Podział graficzny Gminy Rzepin na obszary problemowe został przedstawiony na poniższej mapie.

**Mapa 7. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (A).**



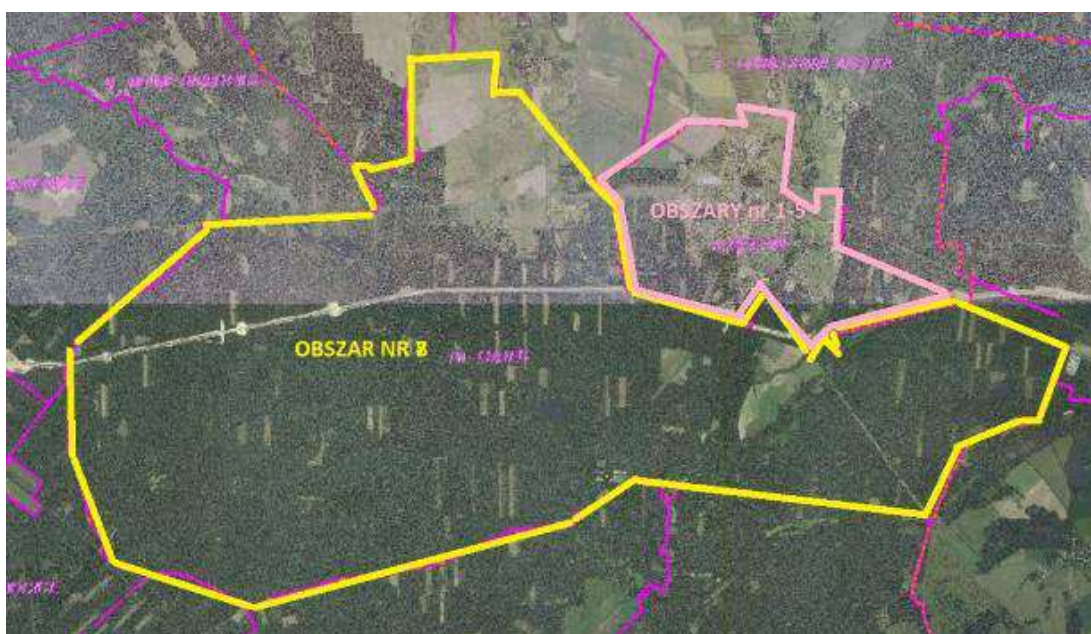
Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, 2015r. geoportal Powiatu Słubickiego

**Mapa 8. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (B).**



Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, 2015r. geoportal Powiatu Słubickiego

**Mapa 9. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (C).**



Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, 2015r. geoportal Powiatu Słubickiego

Poniżej została przedstawiona skrócona informacja o jednostkach terytorialnych wyznaczonych w ramach delimitacji Gminy Rzepin. Analizowanymi cechami jednostek były położenie, główne funkcje oraz zasoby instytucjonalne i infrastrukturalne.

**Tabela 18. Charakterystyka obszaru nr 1.**

| <b>Obszar 1. Miasto Rzepin</b>                                                          |                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)                                          | Miasto Rzepin<br>Ulice: Akacyjowa, Jana Kilińskiego, Łąkowa, Ogrodowa, Okrężna (do ronda J. Kilińskiego), Partyzancka, Poznańska (od ul. Zapłocie), Stanisława Moniuszki, Fryderyka Chopina, Zapłocie.         |
| Powierzchnia                                                                            | 322,3665 ha                                                                                                                                                                                                    |
| Liczba mieszkańców                                                                      | 567 osób                                                                                                                                                                                                       |
| Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)              | Obszar przylegający do Starego Miasta. Obszar wyjazdowy z miasta (w kierunku na autostradę A2); funkcja transportowa/tranzyt, rekreacyjna (jezioro, stadion, ścieżka pieszo - rowerowa).                       |
| Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)                                                | -                                                                                                                                                                                                              |
| Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne) | Przystanek – 2 szt., Stadion piłkarski, Kąpielisko miejskie – Jezioro Długie, Ścieżka pieszo – rowerowa.                                                                                                       |
| Organizacje pozarządowe (nazwa)                                                         | Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Słoneczko”                                                                                                                                                     |
| Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)                                                      | -                                                                                                                                                                                                              |
| Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)                                                      | Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 38<br>Działalność zarejestrowana w KRS: 4<br>W&K AUTO – IMPORT Sp. z o.o.<br>FACTORY Sp. z o.o.<br>SLS Sp. z o.o.<br>TPS TIMBER PRODUCTS SULECIN Sp. z o.o. |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

**Tabela 19. Charakterystyka obszaru nr 2.**

| <b>Obszar 2. Miasto Rzepin - Stare Miasto</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)                                          | Miasto Rzepin – Stare Miasto<br>Ulice: Boczna, Bohaterów Radzieckich, Inwalidów Wojennych, Lipowa, Nadrzeczna, Plac Kościelny, Plac Ratuszowy, Poczтовая, Poznańska (do ul. Zapłocie), Ratuszowa, Rolna, Tadeusza Kościuszki, Walki Młodych, Wąska, Wojska Polskiego, Zapłocie.       |
| Powierzchnia                                                                            | 77,8685 ha                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Liczba mieszkańców                                                                      | 1221 osób                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)              | Ścisłe centrum Rzepina – Stare Miasto, funkcja handlowo – usługowa. Zabudowa zabytkowa, średniowieczny układ ulic Starego Miasta, większość kamienic przedwojennych. Obiekty zabytkowe: Kościół pw. NSPJ w Rzepinie, młyn, ratusz, budynki Szkoły podstawowej, gimnazjum i internatu. |
| Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)                                                | Urząd Miejski, Szkoła Podstawowa, Zespół Szkół Ogólnokształcących, Przedszkole Samorządowe                                                                                                                                                                                            |
| Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne) | Kościół, Parafia, Poczta, Apteka, Boisko sportowe przy ul. Lipowej, Przystanki – 4, Hotel                                                                                                                                                                                             |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organizacje pozarządowe (nazwa)    | Miejski Klub Sportowy „Steinpol - Ilanka”,<br>Stowarzyszenie Seniorów Rzepińskich<br>Stowarzyszenie Nauczycieli I Przyjaciół Na Rzecz Pomocy Szkole<br>Stowarzyszenie „Wsparcie”<br>Stowarzyszenie Nauczycieli I Wychowanków Liceum Ogólnokształcącego Im. Stanisława Staszica w Rzepinie |
| Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa) | -                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa) | Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 59<br>Działalność zarejestrowana w KRS: 5<br>MARCO-POLAND Sp. z o.o.<br>HASAN Sp. z o.o.<br>BUWITA – ENERGIA Sp. z o.o.<br>EUROMED Sp. z o.o.<br>SOLVERDE RZEPIN Sp. z o.o.                                                            |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

**Tabela 20. Charakterystyka obszaru nr 3.**

| <b>Obszar 3. Miasto Rzepin</b>                                                          |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)                                          | Miasto Rzepin<br>Ulice: 1-go Maja, Bolesława Prusa, Hanki Sawickiej, Henryka Sienkiewicza, Juliusza Słowackiego, Kolejowa, Konstytucji 3 – Maja, Krótka, Marii Konopnickiej, Mikołaja Reja, Ośniąńska, Północna. |
| Powierzchnia                                                                            | 181,6857 ha                                                                                                                                                                                                      |
| Liczba mieszkańców                                                                      | 1169 osób                                                                                                                                                                                                        |
| Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)              | Obszar największego osiedla mieszkalnego. Zlokalizowane firmy produkcyjne i transportowe. Zabudowa w większości powojenna, sprzed 1989 r.                                                                        |
| Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)                                                | Zakład Administracji Mieniem Komunalnym, Przedszkole Samorządowe nr 3 Jarzębinka, OSP Rzepin                                                                                                                     |
| Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne) | Przystanki – 1, Kościół pw. Św. Katarzyny                                                                                                                                                                        |
| Organizacje pozarządowe (nazwa)                                                         | Pomagamy Innym – Fundacja<br>Ochotnicza Straż Pożarna w Rzepinie                                                                                                                                                 |
| Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)                                                      | Zakład Administracji Mieniem Komunalnym Sp. z o.o.                                                                                                                                                               |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa) | Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 86<br>Działalność zarejestrowana w KRS: 15<br>GLOBCARAT Sp. z o.o.<br>WIME USŁUGI BUDOWLANE Sp. z o.o.<br>ALBLAS AGENCJA CELNA Sp. z o.o.<br>LATTERIA – TINIS Sp. z o.o.<br>ALBLAS TRANSPORT Sp. z o.o.<br>GLOBALKARAT Sp. z o.o.<br>ALFRED HEIN – KUNSTSTOFFVERARBEITUNG&WERKZEUGBAU – Oddział w Polsce<br>TRANSKARAT Sp. z o.o.<br>TRANSCARAT Sp. z o.o.<br>RAVENT Sp. z o.o.<br>SOLID HOUSE Sp. z o.o.<br>TALMID Sp. z o.o.<br>ELJOT Sp. z o.o.<br>LNG GLOBAL Sp. z o.o.<br>YETI&C. Sp. z o.o. |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

**Tabela 21. Charakterystyka obszaru nr 4.**

| Obszar 4. Miasto Rzepin                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)                                          | Miasto Rzepin<br>Ulice: Al. Wolności, Bolesława Chrobrego, Brunona Steinhoffa, Celna, Dworcowa, Fabryczna, Generała Józefa Bema, Mieszka I, Słubicka, Towarowa, Władysława Łokietka, Zachodnia, Zielona.                                                                             |
| Powierzchnia                                                                            | 224,8858 ha                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Liczba mieszkańców                                                                      | 2547 osób                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)              | Funkcja mieszkalna, gospodarcza – największy zakład pracy Steinpol.<br>Zabudowa w większości bloki mieszkalne.                                                                                                                                                                       |
| Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)                                                | Izba Celna w Rzepinie<br>Bank Spółdzielczy<br>Bank PKO<br>Miejski Dom Kultury<br>Biblioteka Publiczna                                                                                                                                                                                |
| Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne) | Dworzec PKP, Przychodnia – 2, Apteka – 2, Stacja Uzdatniania Wody, Przystanki - 3                                                                                                                                                                                                    |
| Organizacje pozarządowe (nazwa)                                                         | Związek Zawodowy Służby Celnej Województwa Lubuskiego<br>Stowarzyszenie Kolarzy w Rzepinie<br>Stowarzyszenie Młodzi Dla Regionu<br>Stowarzyszenie Renowacji Parowozu Ty 51-37<br>Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Koło Terenowe w Rzepinie<br>Siatkarski Klub Sportowy Piast Rzepin |
| Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)                                                      | Bank Spółdzielczy w Rzepinie,<br>Spółdzielnia Mieszkaniowa w Rzepinie                                                                                                                                                                                                                |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa) | <p>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 165</p> <p>Działalność zarejestrowana w KRS: 30</p> <p>STEINPOL – MEBLE Sp. z o.o.</p> <p>JK SYSTEM Sp. z o.o.</p> <p>APTEKA GALENIKA Sp. z o.o.</p> <p>ANKO Sp. z o.o.</p> <p>AGENCJA CELNO – LOGSTYCZNA WIP Sp. z o.o.</p> <p>PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO – HANDLOWO - USŁUGOWE REMAC Sp. z o.o.</p> <p>TERMINAL CELNY RZEPIN Sp. z o.o.</p> <p>WISS SP. z o.o.</p> <p>BRANDT POLSKA Sp. z o.o.</p> <p>STEINPOL CENTRAL SERVICES Sp. z o.o.</p> <p>KANCELARIA PODATKOWA SIGMA Sp. z o.o.</p> <p>JK DEVELOPMENT Sp. z o.o.</p> <p>RAIN.G Sp. z o.o.</p> <p>KON – STAL Sp. z o.o.</p> <p>GLOBAL SYSTEM PRZEDSIĘBIORSTWO INŻYNIERII PRZEMYSŁU Sp. z o.o.</p> <p>DACH TECHNIK Sp. z o.o.</p> <p>INTERMODAL TERMINAL RZEPIN Sp. z o.o.</p> <p>TUR – PETROL Sp. z o.o.</p> <p>IMAGO – INVEST Sp. z o.o.</p> <p>IL ERG Sp. z o.o.</p> <p>AARUP INDUSTRIES Sp. z o.o.</p> <p>KASO Sp. z o.o.</p> <p>OMEGA PROPERTY INVESTMENT Sp. z o.o.</p> <p>SURWEST Sp. z o.o.</p> <p>Y-MOBI Sp. z o.o. Sp. komandytowa</p> <p>ADV MOTO Sp. z o.o.</p> <p>ADV MOTO SERWIS Sp. z o.o.</p> <p>MOZJA Sp. z o.o.</p> <p>NELLITA Sp. z o.o.</p> <p>SOLIDTAX Sp. z o.o.</p> |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Tabela 22. Charakterystyka obszaru nr 5.

| Obszar 5. Miasto Rzepin                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)                             | <p>Miasto Rzepin</p> <p>Ulice: Adama Mickiewicza, Agrestowa, Brzozowa, Bukowa, Czereśniowa, Dębowa, Gen. Karola Świerczewskiego, Gen. Władysława Sikorskiego, Grzybowa, Jagodowa, Jaśminowa, Józefa Kraszewskiego, Kalinowa, Kasztanowa, Klonowa, Konwaliowa, Kwiatowa, Malinowa, Marcelego Nowotki, Morelowa, Nadtorowa, Okrężna (od ronda J. Kilińskiego), Podlaska, Poziomkowa, Słoneczna, Sosnowa, Śliwkowa, Świerkowa, Św. Huberta, Wiśniowa, Wrzosowa.</p> |
| Powierzchnia                                                               | 335,445 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Liczba mieszkańców                                                         | 1067 osób                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa) | Zabudowa w większości domki jednorodzinne, funkcja mieszkalna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)                                   | Nadleśnictwo Rzepin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne) | Oczyszczalnia ścieków, Stacja Uzdatniania Wody                                                                                                                                               |
| Organizacje pozarządowe (nazwa)                                                         | Zakładowa Ochotnicza Straż Pożarna w Nadleśnictwie Rzepin<br>Stowarzyszenie Kultury Fizycznej Omega w Rzepinie<br>Polski Związek Wędkarski Koło Nr 1 w Rzepinie                              |
| Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)                                                      | Przedsiębiorstwo Wodno – Kanalizacyjne Eko Sp. z o.o.                                                                                                                                        |
| Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)                                                      | Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 73<br>Działalność zarejestrowana w KRS: 3<br>SCHELL INDUSTRIES POLSKA Sp. z o.o.<br>WALDEMAR Sp. z o.o.<br>FELIX INTERNATIONAL Sp. z o.o. |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

**Tabela 23. Charakterystyka obszaru nr 6.**

| <b>Obszar 6. Gmina Rzepin – Sołectwa Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów</b>         |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)                                          | Miejscowości: Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów, osada Maniszewo                                                                                                   |
| Powierzchnia                                                                            | 6019,2557 ha                                                                                                                                                            |
| Liczba mieszkańców                                                                      | 1812 osób                                                                                                                                                               |
| Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)              | Obszar wiejski, zabudowa w większości jednorodzinna.                                                                                                                    |
| Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)                                                | Zespół Szkół w Kowalowie, Świetlice wiejskie – Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów, Boiska – Radów, Kowalów                                                          |
| Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne) | Oddziały poczty, przychodni i banku spółdzielczego w Kowalowie<br>Oczyszczalnia ścieków, Przystanki – w każdej wsi,<br>Kościół – Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów |
| Organizacje pozarządowe (nazwa)                                                         | Ochotnicza Straż Pożarna Kowalów, Ochotnicza Straż Pożarna w Sułowie, Klub Sportowy „Zorza” Kowalów, Stowarzyszenie Miłośników Ziemi Słubickiej Koło w Kowalowie        |
| Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)                                                      | -                                                                                                                                                                       |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa) | <p>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 75</p> <p>Działalność zarejestrowana w KRS: 21</p> <p><u>Radów:</u></p> <p>NOVODOM Sp. z o.o.</p> <p><u>Starków:</u></p> <p>POLIFLORA Sp. z o.o.</p> <p>WESTERN HORSES CENTER Sp. z o.o.</p> <p>GG HOEVE Sp. Z o.o.</p> <p>STADNINA KONI STARKÓW Sp. z o.o.</p> <p>SEAGOLD Sp. z o.o.</p> <p>REKRIPOL Sp. z o.o.</p> <p>SEAGOLD PRODUKCJA Sp. z o.o.</p> <p><u>Kowalów:</u></p> <p>TIGER Sp. z o.o.</p> <p>DERECZENIK Sp. z o.o.</p> <p>BIOMASA KOWALÓW Sp. z o.o.</p> <p>GOSPODARSTWO ROLNE NAD ODRA Sp. z o.o.</p> <p>FARM_PARK Sp. z o.o.</p> <p>PROFAMILIA Sp. z o.o.</p> <p>GOSPODARSTWO ROLNE PAMIĘCIN sp. z o.o.</p> <p>PHU MDM Sp. jawna</p> <p>NASIENNE GOSPODARSTWO ROLNE Sp. z o.o.</p> <p>PATINIKO Sp. z o.o.</p> <p>BALTIK EU OKNA I DRZWI Sp. z o.o.</p> <p>LEMAST Sp. z o.o.</p> <p><u>Maniszewo:</u></p> <p>ŁOWIECKA KORPORACJA EKSPORTOWA MANISZEWO Sp. z o.o.</p> |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

**Tabela 24. Charakterystyka obszaru nr 7.**

| Obszar 7. Gmina Rzepin – sołectwa Drzeńsko, Lubiechnia Wielka, Lubiechnia Mała          |                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)                                          | Miejscowości: Drzeńsko, Lubiechnia Wielka, Lubiechnia Mała                                                                                                                                               |
| Powierzchnia                                                                            | 3090,6057 ha                                                                                                                                                                                             |
| Liczba mieszkańców                                                                      | 815 osób                                                                                                                                                                                                 |
| Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)              | Obszar wiejski, zabudowa w większości jednorodzinna.                                                                                                                                                     |
| Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)                                                | -                                                                                                                                                                                                        |
| Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne) | <p>Przystanki - w Drzeńsku</p> <p>Świetlice wiejskie – Drzeńsko, Lubiechnia Wielka</p> <p>Boiska sportowe- Drzeńsko, Lubiechnia Wielka</p> <p>Kościół - Drzeńsko, Lubiechnia Wielka, Lubiechnia Mała</p> |
| Organizacje pozarządowe (nazwa)                                                         | <p>Ochotnicza Straż Pożarna W Lubiechni Wielkiej</p> <p>„Lepsze Jutro Wsi Lubiechnia Wielka”</p> <p>Klub Sportowy Zieloni Lubiechnia Wielka</p> <p>Klub Sportowy Chrobry Drzeńsko</p>                    |
| Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)                                                      | -                                                                                                                                                                                                        |
| Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)                                                      | <p>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 21</p> <p>Działalność zarejestrowana w KRS: 1</p> <p>Drzeńsko: 1</p> <p>MICHAEL Sp. z o.o.</p>                                                     |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

**Tabela 25. Charakterystyka obszaru nr 8.**

| <b>Obszar 8. Gmina Rzepin – sołectwa Gajec, Staroścín</b>                               |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)                                          | Miejscowości: Gajec, Staroścín, osada Jerzmanice, Nowy Młyn, Rzepinek, kolonia Zielony Bór, Rzepin - ul. Leśna                         |
| Powierzchnia                                                                            | 8843,2306 ha                                                                                                                           |
| Liczba mieszkańców                                                                      | 558 osób                                                                                                                               |
| Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)              | Obszar wiejski, zabudowa w większości jednorodzinna.                                                                                   |
| Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)                                                | Technikum Leśne w Staroścín, Świetlice wiejskie – Gajec, Staroścín                                                                     |
| Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne) | Przystanki – Gajec, Staroścín, Kościół – Gajec, Staroścín, Ścieżka pieszo - rowerowa                                                   |
| Organizacje pozarządowe (nazwa)                                                         | Organizacja Turystyczno - Edukacyjna „Grodzisko” Staroścín                                                                             |
| Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)                                                      | -                                                                                                                                      |
| Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)                                                      | Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 29<br>Działalność zarejestrowana w KRS: 1<br><u>Gajec:</u><br>GLOBALTRANS Sp. jawna |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

## 2.2. Analiza wskaźnikowa wyznaczonych obszarów.

Delimitacja obszarów problemowych prowadzona była w aspekcie społecznym, gospodarczym i przestrzennym. W aspekcie społecznym wzięto pod uwagę podstawowe wskaźniki demograficzne obrazujące poszczególne jednostki, a także problemy sfery społecznej, takie jak poziom ubóstwa, bezrobocia czy przestępczości wśród mieszkańców gminy. Aspekt gospodarczy obejmuje analizę wskaźników świadczących o poziomie rozwoju podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Gminie Rzepin. W aspekcie infrastrukturalnym badana była jakość zasobów mieszkaniowych Gminy.

Ocena sytuacji kryzysowych została przeprowadzona na podstawie wskaźników podstawowych, tj. takich, które odnosi się do głównych wskaźników na poziomie województwa lubuskiego oraz wskaźników fakultatywnych odnoszących się średnich wartości w gminie. Do głównych wskaźników wojewódzkich zalicza się wskaźniki: wysokiego ubóstwa i wykluczenia społecznego, wysoką stopę długotrwałego bezrobocia, wysoki poziom przestępczości i wykroczeń, niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej, niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Poniżej przedstawiono charakterystykę obszarów problemowych obszarów problemowych wyznaczonych w ramach delimitacji. Dane obejmują okres za rok 2015 i pochodzą z rejestru mieszkańców Urzędu Miejskiego w Rzepinie]. Kolorem żółtym zaznaczono obszary, w których występuje najbardziej niekorzystne wartości wskaźników. Wartości referencyjne dla województwa lubuskiego, do których odnoszą się wskaźniki obszarów, obliczono dla 2014r. wg danych GUS.

**Tabela 26. Demografia na obszarach problemowych.**

| Obszary problemowe | Kategorie opisu   |                          |                         |                          |                                  | 1                                                                                       | 2                                                                                      |
|--------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Powierzchnia [ha] | Udział w ogóle gminy [%] | Liczba mieszkańców [os] | Udział w ogóle gminy [%] | Liczba osób w wieku produkcyjnym | Kryterium fakultatywne<br>Niski odsetek ludności w wieku produkcyjnym [%]<br>Woj. 63,8% | Kryterium fakultatywne<br>Wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym [%]<br>Woj. 18,0% |
| Gmina Rzepin       | 19095,3435        | 100,00                   | 9792                    | 100,00                   | 6354                             | 64,88                                                                                   | 15,50                                                                                  |
| Miasto Rzepin      | 1142,2515         | 5,98                     | 6571                    | 67,10                    | 4206                             | 64,00                                                                                   | 16,34                                                                                  |
| Obszar 1.          | 322,3665          | 1,68                     | 567                     | 5,79                     | 374                              | 65,96                                                                                   | 13,58                                                                                  |
| Obszar 2.          | 77,8685           | 0,41                     | 1221                    | 12,46                    | 773                              | 63,30                                                                                   | 12,61                                                                                  |
| Obszar 3.          | 181,6857          | 0,95                     | 1169                    | 11,93                    | 755                              | 64,58                                                                                   | 15,48                                                                                  |
| Obszar 4.          | 224,8858          | 1,18                     | 2547                    | 26,01                    | 1588                             | 62,34                                                                                   | 21,43                                                                                  |
| Obszar 5.          | 335,445           | 1,76                     | 1067                    | 10,89                    | 716                              | 67,10                                                                                   | 10,87                                                                                  |
| Obszar 6.          | 6019,2557         | 31,52                    | 1848                    | 18,87                    | 1212                             | 65,58                                                                                   | 14,55                                                                                  |
| Obszar 7.          | 3090,6057         | 16,19                    | 815                     | 8,32                     | 556                              | 68,22                                                                                   | 13,00                                                                                  |
| Obszar 8.          | 8843,2306         | 46,31                    | 558                     | 5,69                     | 380                              | 68,10                                                                                   | 12,36                                                                                  |
|                    |                   |                          |                         |                          |                                  | Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności                         | Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności                      |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

W analizie powiązań pomiędzy powierzchnią obszaru a jego liczbą mieszkańców ujawniono dwa rodzaje zależności: obszary miejskie charakteryzuje mała powierzchnia obszaru wraz z dużą liczbą mieszkańców, natomiast obszary wiejskie obejmują duże powierzchnie, na których mieszka relatywnie mała liczba osób. Najmniejsze zagęszczenie ma obszar nr 8 (obszar wiejski) – 6 osób na 1 km<sup>2</sup> i jest to największe powierzchniowo obszar problemowy w gminie Rzepin. Największe zagęszczenie występuje na obszarze nr 2 (obszar miejski) – mieszka tu aż 1585 osób na każdy km<sup>2</sup> i jest to najmniejszy powierzchniowo obszar w gminie Rzepin. Tak duży stopień skupiska ludności na tym obszarze oznacza, że skala występujących tu zjawisk demograficznych i problemów społecznych jest znacznie większa niż na innych obszarach.

W strukturze ludności gminy Rzepin przewagę stanowią osoby w wieku produkcyjnym.

W 2015r. stanowili oni 64,88% ogółu ludności gminy. Najgorzej w tej kwestii w porównaniu z innymi obszarami, wypadają obszar nr 4 oraz obszar nr 2, gdzie osoby w wieku produkcyjnym nie przekraczają progu ustalonego dla całego województwa lubuskiego 63,8%. Na obszarze nr 4 jednocześnie nasila się proces „starzenia się społeczeństwa”, gdyż osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią aż 21,43%, co znacznie odbiega od średnich na szczeblu gminy, czy województwa lubuskiego.

**Tabela 27. Opieka społeczna na obszarach problemowych.**

| Obszary problemowe | Kategorie opisu                                                         |                                                           |                                                                   | 3                                                                 | 4                                                                       | 5                                                |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                    |                                                                         |                                                           |                                                                   | Kryterium podstawowe                                              | Kryterium fakultatywne                                                  | Kryterium fakultatywne                           |
|                    | Liczba osób korzystających z pomocy społecznej (osób z zasiłkami) [os.] | Liczba rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi [os.] | Liczba osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społ. [os.] | Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego [os.]<br>Woj. 60  | Wysoki poziom bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych [rodzina] | Wysoki poziom niepełnosprawności [os.]           |
| Gmina Rzepin       | 1082                                                                    | 111                                                       | 128                                                               | 110                                                               | 11                                                                      | 13                                               |
| Miasto Rzepin      | 746                                                                     | 74                                                        | 76                                                                | 113                                                               | 11                                                                      | 11                                               |
| Obszar 1.          | 71                                                                      | 18                                                        | 10                                                                | 125                                                               | 31                                                                      | 17                                               |
| Obszar 2.          | 343                                                                     | 27                                                        | 22                                                                | 280                                                               | 22                                                                      | 18                                               |
| Obszar 3.          | 72                                                                      | 14                                                        | 19                                                                | 61                                                                | 11                                                                      | 16                                               |
| Obszar 4.          | 232                                                                     | 13                                                        | 20                                                                | 91                                                                | 5                                                                       | 7                                                |
| Obszar 5.          | 28                                                                      | 2                                                         | 5                                                                 | 26                                                                | 1                                                                       | 4                                                |
| Obszar 6.          | 194                                                                     | 24                                                        | 26                                                                | 104                                                               | 12                                                                      | 10                                               |
| Obszar 7.          | 119                                                                     | 11                                                        | 19                                                                | 146                                                               | 13                                                                      | 23                                               |
| Obszar 8.          | 23                                                                      | 2                                                         | 7                                                                 | 41                                                                | 3                                                                       | 12                                               |
|                    |                                                                         |                                                           |                                                                   | Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. ludności | Liczba rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi na 1 tys. ludności  | Liczba osób niepełnosprawnych na 1 tys. ludności |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Analiza obszarów problemowych pod kątem skali objęcia pomocą społeczną mieszkańców wykazała, że największe problemy związane z ubóstwem i wykluczeniem społecznym występują na obszarze nr 2. Na 1221 mieszkańców tego obszaru aż 343 osób korzysta z opieki społecznej, co stanowi prawie 1/3 ogółu jego mieszkańców. Wskaźnik poziomu długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego wynosi dla 2015r. aż 280 osób i 4-krotnie większy niż wartość referencyjna określona dla całego województwa lubuskiego. Problem ubóstwa występuje również na obszarach nr 1 i 4 (obszar miejski) oraz nr 6 i 7 (obszar wiejski), jednak tam skala problemu nie jest aż taka duża.

**Tabela 28. Przestępczość na obszarach problemowych.**

| Obszary problemowe | Kategorie opisu          | 6                                                             |
|--------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                    |                          | Kryterium podstawowe                                          |
|                    | Liczba przestępstw [os.] | Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń [szt.]<br>Woj. 29,13 |
| Gmina Rzepin       | 233                      | 23,79                                                         |
| Miasto Rzepin      | 159                      | 24,19                                                         |
| Obszar 1.          | 25                       | 44,09                                                         |
| Obszar 2.          | 43                       | 35,21                                                         |
| Obszar 3.          | 17                       | 14,54                                                         |
| Obszar 4.          | 71                       | 27,87                                                         |
| Obszar 5.          | 13                       | 12,18                                                         |
| Obszar 6.          | 50                       | 27,05                                                         |
| Obszar 7.          | 13                       | 15,95                                                         |
| Obszar 8.          | 11                       | 19,71                                                         |
|                    |                          | Liczba przestępstw na 1 tys. ludności                         |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Wysoki poziom przestępczości występuje na obszarach nr 1 i 2, tj. obszarach miejskich, które borykają się również z problemami ubóstwa i wykluczenia społecznego.

**Tabela 29. Bezrobocie na obszarach problemowych.**

| Obszary problemowe | Kategorie opisu                |                                            | 7                                                        | 8                                                               |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                    |                                |                                            | Kryterium fakultatywne                                   | Kryterium podstawowe                                            |
|                    | Liczba osób bezrobotnych [os.] | Liczba osób długotrwale bezrobotnych [os.] | Wysoki poziom bezrobotnych ogółem [%]<br>Woj. 7,2%       | Wysoka stopa długotrwalego bezrobocia [%]<br>Woj. 2,5           |
| Gmina Rzepin       | 232                            | 83                                         | 3,6                                                      | 1,3                                                             |
| Miasto Rzepin      | 132                            | 48                                         | 3,1                                                      | 1,1                                                             |
| Obszar 1.          | 10                             | 2                                          | 2,6                                                      | 0,8                                                             |
| Obszar 2.          | 27                             | 8                                          | 3,4                                                      | 1,0                                                             |
| Obszar 3.          | 26                             | 9                                          | 3,4                                                      | 1,1                                                             |
| Obszar 4.          | 51                             | 21                                         | 3,2                                                      | 1,3                                                             |
| Obszar 5.          | 18                             | 7                                          | 2,5                                                      | 0,9                                                             |
| Obszar 6.          | 50                             | 21                                         | 4,1                                                      | 1,7                                                             |
| Obszar 7.          | 37                             | 9                                          | 6,6                                                      | 1,6                                                             |
| Obszar 8.          | 13                             | 5                                          | 3,4                                                      | 1,3                                                             |
|                    |                                |                                            | Udział osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym | Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Kwestia bezrobocia zarejestrowanego w gminie Rzepin dotyczy 3,6% osób w wieku produkcyjnym. W porównaniu z województwem lubuskim, gdzie wskaźnik ten wynosi 7,2% sytuacja w Rzepinie jest zadowalająca, bo jest o połowę mniejsza. Problem stanowi skala bezrobocia niezarejestrowanego. Wiele osób, którym nie przysługuje już zasiłek dla osób bezrobotnych, rezygnuje ze współpracy z urzędem pracy i przestaje figurować w rejestrze bezrobotnych. Osoby te często korzystają z zasiłków z pomocy społecznej. O skali problemu świadczy poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, który dotyczy prawie wszystkich obszarów gminy Rzepin.

**Tabela 30. Gospodarka na obszarach problemowych.**

| Obszary problemowe | Kategorie opisu                                        |                      |                               | 9                        | 10                                                       |
|--------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
|                    | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych [szt.] |                      |                               | Kryterium fakultatywne   | Kryterium podstawowe                                     |
|                    | Os. fiz. prowadz. działaln. gosp.                      | Zarejestrowane w KRS | Liczba ogólna podmiotów gosp. | Udział w ogóle gminy [%] | Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gosp.<br>Woj. 10,7 |
| Gmina Rzepin       | 632                                                    | 80                   | 712                           | 100,00                   | 7,29                                                     |
| Miasto Rzepin      | 507                                                    | 57                   | 564                           | 79,21                    | 8,58                                                     |
| Obszar 1.          | 38                                                     | 4                    | 42                            | 5,89                     | 7,40                                                     |
| Obszar 2.          | 59                                                     | 5                    | 64                            | 8,98                     | <b>5,24</b>                                              |
| Obszar 3.          | 86                                                     | 15                   | 101                           | 14,18                    | 8,63                                                     |
| Obszar 4.          | 165                                                    | 30                   | 195                           | 27,38                    | 16,68                                                    |
| Obszar 5.          | 73                                                     | 3                    | 76                            | 10,67                    | 7,12                                                     |
| Obszar 6.          | 75                                                     | 21                   | 96                            | 13,48                    | 5,29                                                     |
| Obszar 7.          | 21                                                     | 1                    | 22                            | 3,08                     | 2,69                                                     |
| Obszar 8.          | 29                                                     | 1                    | 30                            | 4,21                     | 5,37                                                     |
|                    |                                                        |                      |                               |                          | Liczba zarejestr. podmiotów gosp. na 100 osób            |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Sytuacja gospodarcza gminy Rzepin pod kątem liczebności podmiotów gospodarki narodowej nie jest korzystna. Niskim wskaźnikiem prowadzenia aktywności gospodarczej charakteryzują się wszystkie obszary gminy Rzepin, poza obszarem nr 4 – jest to bowiem obszar pełniący funkcję gospodarczą miasta Rzepin, działa tu aż 195 firm, co stanowi 27,3% ogółu podmiotów zarejestrowanych w gminie. Najmniej podmiotów działa na obszarach nr 2 (obszar miejski) oraz 6, 7, i 8 (obszar wiejski).

Tabela 31. Zasoby mieszkaniowe na obszarach problemowych.

| Obszary problemowe | Kategorie opisu                              |                                                                 |                                                                       |                                                   |                                                     | 11                                                                                  | 12                                                                                          | 13                                                                                 | 14                                                                       |
|--------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                              |                                                                 |                                                                       |                                                   |                                                     | Kryterium podstawowe                                                                | Kryterium fakultatywne                                                                      | Kryterium fakultatywne                                                             | Kryterium fakultatywne                                                   |
|                    | Liczba budynków w mieszkalnych ogółem [szt.] | Liczba budynków w mieszkalnych wybudowanych przed 1989r. [szt.] | Wysoki udział budynków w wymagających remontu / termomodernizacji [%] | Liczba budynków w bez dostępu do wodociągu [szt.] | Liczba budynków w bez dostępu do kanalizacji [szt.] | Niska wartość zasobu mieszkaniowego [%]<br>Woj. 84,8                                | Wysoki udział budynków mieszk. wymagających remontu / termomodernizacji [%]                 | Wysoki udział budynków mieszk. bez dostępu do wodociągu [%]                        | Wysoki udział budynków mieszk. do kanalizacji [%]                        |
| Gmina Rzepin       | 1370                                         | 891                                                             | 595                                                                   | 39                                                | 520                                                 | 65,03                                                                               | 43,43                                                                                       | 2,84                                                                               | 37,95                                                                    |
| Miasto Rzepin      | 757                                          | 430                                                             | 296                                                                   | 0                                                 | 55                                                  | 56,80                                                                               | 39,10                                                                                       | 0                                                                                  | 7,26                                                                     |
| Obszar 1.          | 107                                          | 83                                                              | 44                                                                    | 0                                                 | 52                                                  | 77,57                                                                               | 41,12                                                                                       | 0                                                                                  | 48,59                                                                    |
| Obszar 2.          | 144                                          | 125                                                             | 91                                                                    | 0                                                 | 0                                                   | <b>86,80</b>                                                                        | <b>63,19</b>                                                                                | 0                                                                                  | 0,00                                                                     |
| Obszar 3.          | 122                                          | 56                                                              | 31                                                                    | 0                                                 | 0                                                   | 45,90                                                                               | 25,40                                                                                       | 0                                                                                  | 0,00                                                                     |
| Obszar 4.          | 150                                          | 138                                                             | 96                                                                    | 0                                                 | 3                                                   | <b>92,00</b>                                                                        | <b>64,00</b>                                                                                | 0                                                                                  | 2,00                                                                     |
| Obszar 5.          | 234                                          | 73                                                              | 34                                                                    | 0                                                 | 0                                                   | 31,19                                                                               | 14,52                                                                                       | 0                                                                                  | 0,00                                                                     |
| Obszar 6.          | 318                                          | 275                                                             | 153                                                                   | 0                                                 | 290                                                 | <b>86,47</b>                                                                        | 48,11                                                                                       | 0                                                                                  | 91,19                                                                    |
| Obszar 7.          | 160                                          | 143                                                             | 82                                                                    | 21                                                | 157                                                 | <b>89,37</b>                                                                        | 51,25                                                                                       | 13,12                                                                              | 98,12                                                                    |
| Obszar 8.          | 135                                          | 106                                                             | 64                                                                    | 18                                                | 73                                                  | 78,51                                                                               | 47,40                                                                                       | 13,33                                                                              | 54,07                                                                    |
|                    |                                              |                                                                 |                                                                       |                                                   |                                                     | Udział budynków wybudowanych przed 1989r. do ogólnej liczby budynków mieszkaniowych | Udział budynków wymagających remontu / termomodernizacji do ogólnej liczby budynków mieszk. | Udział budynków bez dostępu do wodociągu do ogólnej liczby budynków mieszkaniowych | Udział budynków do kanalizacji do ogólnej liczby budynków mieszkaniowych |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Zasoby mieszkaniowe na obszarze gminy Rzepin są na niezadawalającym poziomie. Ponad 65% budynków mieszkalnym została wybudowana przed 1989r. i w większości wymaga pilnego remontu lub termomodernizacji. Niska wartość zasobu mieszkaniowego została wykazana na obszarach nr 2, 4, 6 i 7, przy czym największy udział budynków wymagających remontu występuje na obszarze 2 i 4. Problem gminy stanowi również niski udział skanalizowania budynków mieszkalnych na obszarach wiejskich.

### 2.3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.

Przedstawiona w poprzednim pkt. analiza wskaźnikowa pozwoliła na wskazanie obszarów, na których występuje kumulacja negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych. Najistotniejsze w ocenie są wskaźniki podstawowe, które odnoszą się do wartości referencyjnych określonych dla województwa lubuskiego. Uzupełnieniem informacji o obszarach są wskaźniki fakultatywne, które pomagają w ocenie bieżącej sytuacji.

W sferze społecznej kryteriami oceny były wskaźniki demograficzne, ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poziomu przestępczości i wykroczeń. Obszary spełniające min. 5 z 6 kryteriów uznano za obszary wykazujące kumulację negatywnych zjawisk społecznych. Są to obszary:

- w zakresie demograficznym – obszar nr 2 i 4,
- w zakresie opieki społecznej – obszar nr 1, 2, 4, 6 i 7,
- w zakresie przestępczości – obszar nr 1 i 2.

Kumulację negatywnych zjawisk demograficznych i społecznych zaobserwowano na **obszarze nr 2**, zlokalizowanym na Starym Mieście Rzepina.

W sferze gospodarczej i rynku pracy kryteriami oceny były wskaźniki bezrobocia ogółem i długotrwałego bezrobocia oraz wskaźniki poziomu prowadzenia aktywności gospodarczej. Obszary spełniające 3 z 4 kryteriów uznano za obszary wykazujące kumulację negatywnych zjawisk społecznych. Są to obszary:

- w zakresie bezrobocia – żaden z obszarów,
- w zakresie gospodarki – obszar nr 1, 2, 5, 6, 7, 8.

Najniższy poziom prowadzenia aktywności gospodarczej zaobserwowano na **obszarze nr 2** (obszar miejski) oraz **obszar nr 7** (obszar wiejski).

W sferze przestrzennej badaniu poddano poziom zasobu mieszkaniowego oraz poziom zwodociągowania i skanalizowania budynków mieszkalnych położonych na obszarze gminy Rzepin. Obszary spełniające 3 z 4 kryteriów uznano za obszary wykazujące kumulację negatywnych zjawisk społecznych. Są to obszary:

- w zakresie niskiego poziomu zasobu mieszkaniowego – obszar nr 2, 4, 6, 7,
- w zakresie zwodociągowania i skanalizowania mieszkań – obszar nr 1, 6, 7, 8.

Kumulację złych warunków mieszkaniowych zaobserwowano na **obszarze 6 i 7** (obszar wiejski).

Zestawienie zbiorcze wskaźników podstawowych i fakultatywnych oceniających obszary problemowe gminy Rzepin. Na żółto zaznaczono obszary, na których występujące największe natężenie problemów.

**Tabela 32. Analiza porównawcza wskaźników dla obszarów problemowych.**

| Obszary problemowe | Kryterium oceny – wskaźniki fakultatywne podstawowe [P] i fakultatywne [F] |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | Suma negatywnych zjawisk |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|--------------------------|
|                    | F                                                                          | F | P | F | F | P | F | P | F | P  | P  | F  | F  | F  |                          |
|                    | 1                                                                          | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |                          |
| Obszar 1.          |                                                                            |   | X | X | X | X |   |   | X |    |    |    |    | X  | 6                        |
| Obszar 2.          | X                                                                          |   | X | X | X | X |   |   | X | X  | X  | X  |    |    | 9                        |
| Obszar 3.          |                                                                            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | 0                        |
| Obszar 4.          | X                                                                          | X | X |   |   |   |   |   |   |    | X  | X  |    |    | 5                        |
| Obszar 5.          |                                                                            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | 0                        |
| Obszar 6.          |                                                                            |   | X |   |   |   |   |   |   | X  | X  | X  |    | X  | 5                        |
| Obszar 7.          |                                                                            |   | X |   | X |   |   |   | X | X  | X  | X  | X  | X  | 8                        |
| Obszar 8.          |                                                                            |   |   |   |   |   |   |   | X | X  |    |    | X  | X  | 4                        |

Źródło: Opracowanie własne.

Jak wynika z analizy porównawczej wskaźników społeczno-gospodarczych przeprowadzonej na 8 wyznaczonych obszarach problemowych gminy Rzepin, obszarem najbardziej zdegradowanym jest **obszar nr 2**. Występuje na nim największa kumulacja negatywnych zjawisk demograficznych, społecznych, ekonomicznych i gospodarczych. W związku z powyższym obszar nr 2 został wyznaczony jako obszar przeznaczony do rewitalizacji, dzięki której możliwa będzie poprawa jakości życia społecznego i warunków prowadzenia działalności gospodarczej.

## 2.4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.

Ocenę obszarów problemowych gminy Rzepin w kontekście wyznaczenia obszarów przewidzianych do rewitalizacji z uwagi na kumulację negatywnych zjawisk, dokonano w oparciu o główne wskaźniki referencyjne określone dla województwa lubuskiego.

Poniżej przedstawiono zestawienie podstawowych wskaźników niezbędnych do oceny obszarów problemowych pod kątem rewitalizacji.

**Tabela 33. Analiza porównawcza wskaźników do oceny obszaru pod kątem rewitalizacji.**

| Obszary problemowe                               | Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń [szt.] | Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego [os.]             | Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia [%]                       | Niska wartość zasobu mieszkaniowego [%]                                             | Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gosp.   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Wskaźnik referencyjny dla województwa lubuskiego | <b>29,13</b>                                    | <b>60</b>                                                         | <b>2,5</b>                                                      | <b>84,8</b>                                                                         | <b>10,7</b>                                   |
| Gmina Rzepin                                     | 23,88                                           | 111                                                               | 1,3                                                             | 65,03                                                                               | 7,29                                          |
| Miasto Rzepin                                    | 24,19                                           | 114                                                               | 1,1                                                             | 56,80                                                                               | 8,58                                          |
| Obszar 1.                                        | 44,09                                           | 125                                                               | 0,2                                                             | 77,57                                                                               | 7,40                                          |
| Obszar 2.                                        | 35,21                                           | 280                                                               | 0,5                                                             | 86,80                                                                               | 5,24                                          |
| Obszar 3.                                        | 14,54                                           | 62                                                                | 1,1                                                             | 45,90                                                                               | 8,63                                          |
| Obszar 4.                                        | 27,87                                           | 91                                                                | 1,3                                                             | 92,00                                                                               | 16,68                                         |
| Obszar 5.                                        | 12,18                                           | 26                                                                | 0,9                                                             | 31,19                                                                               | 7,12                                          |
| Obszar 6.                                        | 27,59                                           | 107                                                               | 1,7                                                             | 86,47                                                                               | 5,29                                          |
| Obszar 7.                                        | 15,95                                           | 146                                                               | 1,6                                                             | 89,37                                                                               | 2,69                                          |
| Obszar 8.                                        | 19,71                                           | 41                                                                | 1,3                                                             | 78,51                                                                               | 5,37                                          |
|                                                  | Liczba przestępstw na 1 tys. ludności           | Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. ludności | Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym | Udział budynków wybudowanych przed 1989r. do ogólnej liczby budynków mieszkaniowych | Liczba zarejestr. podmiotów gosp. na 100 osób |

Źródło: Opracowanie własne.

Analiza porównawcza wskaźników podstawowych pozwoliła na wyłonienie obszaru, na którym kumulacja negatywnych zjawisk jest największa. Obszarem takim jest **obszar nr 2**, położony na Starym Mieście Rzepina, na którym mieszka 1221 osób, a zagęszczenie ludności wynosi aż 1585 osób na każdy km<sup>2</sup>. Obszar ten z uwagi na liczebność mieszkańców, położenie, jak również pełnioną funkcję w gminie – centrum obsługi publiczno-kulturalnej, odgrywa bardzo istotną rolę, nie tylko dla mieszkańców obszaru, ale również pozostałych obszarów. Dlatego też rewitalizacja tego obszaru przyniesienie korzyści nie tylko dla mieszkańców obszaru, ale również mieszkańców całej gminy. Problematyka konsultacji dotyczyła w głównej mierze oceny mieszkańców miasta Rzepin w stosunku do szeroko definiowanych (całościowych) zmian o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym czy środowiskowym na terenie Starego Miasta, które mogą przełożyć się na poprawę jakości życia mieszkańców Rzepina. Takie podejście do tego obszaru potwierdziło się podczas przeprowadzanych na przełomie maja i czerwca 2016 roku konsultacji społecznych dotyczących obszaru rewitalizacji i wstępnych założeń LPR. Zdaniem

mieszkańców Stare Miasto utraciło walory i charakter centralnego miejsca spotkań, stało się obszarem przechodnim. Wśród głosu mieszkańców wyraźnie zaznaczono potrzebę stworzenia takiego miejsca spotkań, miejsca centralnego i miejsca integrującego społeczność lokalną. Będzie się to wiązać nie tylko z poprawą estetyki miejsca, ale przede wszystkim położeniem nacisku na kwestie społeczne i gospodarcze.

### **3. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie wymagającym rewitalizacji**

Na podstawie diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej gminy miejsko-wiejskiej Rzepin wyznaczono obszar wymagający rewitalizacji z uwagi na skalę problemów, z którymi boryka się ten obszar. Jest to obszar leżący w granicach administracyjnych miasta Rzepin, w związku z tym charakterystyka tego obszaru będzie prowadzona w oparciu o dane statystyczne i poglądowe dla tego obszaru, jak również w odniesieniu do całego miasta Rzepin.

#### **3.1. Zagospodarowanie przestrzenne**

##### **Uwarunkowania przestrzenne**

Miasto Rzepin stanowi główny ośrodek administracyjno-usługowy gminy miejsko-wiejskiej Rzepin, położonej w powiecie ślubickim województwa lubuskiego. Znajdują się tu najważniejsze dla życia publicznego gminy podmioty służące mieszkańcom w zakresie administracji samorządowej, edukacji, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji. Mają tu swoją siedzibę najwięksi pracodawcy zarejestrowani w gminie.

Miasto Rzepin zajmuje obszar o powierzchni 11 km<sup>2</sup> (1142,2515 ha), co stanowi 5,98% całego obszaru gminy Rzepin. Miasto ma wyznaczone 73 ulice. Średnia gęstość zaludnienia w mieście wynosi 597 osób na 1 km<sup>2</sup>.

Obszar wyznaczony do rewitalizacji jest położony na terenie Starego Miasta Rzepina i obejmuje powierzchnię 77,8685 ha, co stanowi 0,41% powierzchni gminy Rzepin. Powierzchnia ta nie przekracza progu 30% wielkości gminy, co jest zgodne z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji. Obszar jest wyznaczony następującymi ulicami: Bohaterów Radzieckich, Wojska Polskiego, Tadeusza Kościuszki, Zapłocie, Nadrzeczna, Ratuszowa, Plac ratuszowy, Plac Kościelny, Inwalidów Wojennych, Wąska, Walki Młodych, Lipowa, Rolna, Boczna i Poznańska. 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. Budynki zabytkowe połączone są z nieciekawymi obiektami z czasów socjalizmu. Większość obiektów jest w złym stanie technicznym, nieestetyczne elewacje uzupełniają ten obraz. Obecnie na części placu znajdują się zadrzewienia oraz krzewy typu cis i tuje oraz pomnik ku czci ofiar obozów jenieckich zlokalizowany w parku. Park nie jest uporządkowany, stwarza wrażenie zapuszczonego i nieuczęszczanego. Nawierzchnia jest w częściach utwardzona z kostki betonowej. Ta część miasta jest w widoczny sposób zaniedbana. Uzbrojenie terenu pełne w ulicach okalających plac. Plac Ratuszowy i jego otoczenie to duża przestrzeń o słabo zdefiniowanych funkcjach.

Przez obszar Starego Miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Rynkowego przepływa rzeka Ilanka - główny ciek wodny gminy Rzepin. Teren przyległy do rzeki jest bardzo zaniedbany, a jej brzegi są w złym stanie technicznym. Brakuje tu elementów zorganizowanej przestrzeni rekreacyjnej ułatwiającej spędzanie wolnego czasu nad rzeką, tj. ławek, koszy, miejsca zabaw dla dzieci, oświetlenia i szlaku pieszego pozwalającego na bezpieczne i komfortowe spacerowanie wzdłuż rzeki. Obecnie potencjał rzeki i jej otoczenia jest w ogóle niewykorzystany. Nie stanowi atrakcyjnego wizualnie i funkcjonalnie miejsca wypoczynku i rekreacji oraz nie zachęca do rozwoju życia społecznego i gospodarczego w tej części miasta.

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 tereny 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.

## Dziedzictwo kulturowe

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.

Do zabytków miasta Rzepin wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Warszawie, wg stanu na dzień 31.12.2015r. należą:

- kościół parafialny pw. św. Katarzyny, obiekt pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Kościuszki, XIII/XIV, XIX, nr rej.: L-420/A z 19.04.1971 i z 7.12.1976r.
- dom, ul. Słubicka 12, 2 poł. XVIII, nr rej.: 1919 z 19.04.1971 oraz 203 z 7.12.1976r.

## Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe miasta Rzepin obejmują 2413 mieszkań w 932 budynkach, co stanowi 71% wszystkich mieszkań dostępnych w gminie. 1,4% ogółu mieszkań w mieście to mieszkania komunalne. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście Rzepin

wynosi 72,2 m<sup>2</sup>, co w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosi 26,2 m<sup>2</sup> i jest porównywalna do średniej określonej dla województwa lubuskiego wynoszącej 26,0 m<sup>2</sup> na 1 osobę. Stopień wyposażenia mieszkań w mieście Rzepin w instalacje techniczne jest dobry. Zgodnie z danymi GUS na dzień 31.12.2014r. 99,3% mieszkań ma przyłącze wodociągowe, 95,9% mieszkań ma łazienkę, centralne ogrzewanie posiada 79,7% mieszkań miejskich.

Jednym z 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 rewitalizowanym Starego Miasta znajduje się 125 budynków mieszkalnych, które zostały wybudowane przed rokiem 1989. Budynki te w większości wymagają podjęcia działań remontowych i termomodernizacyjnych wynikających długoletniego użytkowania budynków oraz rodzaju zastosowanych technologii budownictwa.

**Tabela 34. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.**

| Rok  | Liczba budynków | Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 | WSKAŹNIK<br>- Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków w % | Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWÓDZTWIE LUBUSKIM |
|------|-----------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2002 | 135             | 125                                            | 92,5                                                                                        | 88,1                                                   |
| 2015 | 144             | 125                                            | 86,8                                                                                        | 84,8<br>(GUS NSP 2011r.)                               |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Urzędu Miejskiego w Rzepinie oraz MRR.

Poziom wartości zasobu mieszkaniowego wynikający z wieku budynków wybudowanych na obszarze rewitalizowanym w 2002 roku wskazywał bardzo niską wartość – 92,5 % zasobu stanowiły budynki wybudowane przed 1989 rokiem. W 2015 roku sytuacja poprawiła się nieznacznie, po wybudowaniu na przestrzeni lat 2002-2015 nowych 9 obiektów mieszkalnych. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego nadal jest niski i nie przekracza wartości referencyjnej określonej dla województwa lubuskiego.

Poziom zwodociągowania budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizowanym jest na bardzo dobrym poziomie i obejmuje 100% budynków mieszkalnych. W 2002 roku jeszcze 17 % budynków mieszkalnych nie było podłączonych do wodociągu. Obecnie problem ten jest w całości rozwiązany.

**Tabela 35. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie – poziom zwodociągowania budynków.**

| Rok  | Liczba budynków | Liczba budynków bez wodociągu | WSKAŹNIK<br>- Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków w % | Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM |
|------|-----------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2002 | 135             | 33                            | 24,4                                                                       | 3,4                                                    |
| 2015 | 144             | 0                             | 0                                                                          | 3,4<br>(GUS 2002r.)                                    |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Urzędu Miejskiego w Rzepinie oraz MRR.

Kolejnym problemem zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizacji jest stan techniczny i wygląd fasad większości budynków. Znaczna część ich mieszkańców to ludzie borykający się z problemami ubóstwa, bezrobocia, czy małej aktywności społecznej lub ludzie starsi. Nie posiadają oni środków finansowych ani motywacji do podjęcia prac remontowych starych kamienic, nie dbają również o tereny wokół budynków.

### Komunikacja

Stan techniczny infrastruktury drogowej – komunikacyjnej na rewitalizowanym obszarze jest bardzo zły. Nawierzchnie dróg – ulic w większości wykonane z kostki granitowej o nieregularnych kształtach, w wielu miejscach pozapadane i z ubytkami. Nawierzchnie bitumiczne mające po 20-30 lat wymagają remontów. Najbardziej zniszczone to ulice: Poznańska, Walki Młodych, Inwalidów Wojennych, Bohaterów Radzieckich i Wąska. Przebudowy wymaga nawierzchnia z kostki brukowej ulicy Tadeusza Kościuszki i Wojska Polskiego. Ulica Kościuszki ma najbardziej zniszczoną nawierzchnię: na nawierzchni z kostki brukowej występują koleiny, zapadnięcia, nieregularny krawężnik, brak obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych; natomiast na nawierzchni bitumicznej na odcinku ok. 350 mb występują liczne ubytki i spękania.

Infrastruktura podziemna burzowa (stara, pruska kanalizacja burzowa) jest w bardzo złym stanie technicznym. Konieczna jest natychmiastowa naprawa i przebudowa kanalizacji burzowej. Dotychczas wymieniono odcinki kanalizacji burzowej w ilości ok. 20 mb w ulicy Inwalidów Wojennych, ok. 10 mb w ulicy Wojska Polskiego i ok. 30 mb w ulicy Bohaterów Radzieckich.

Bardzo dużym utrudnieniem na rewitalizowanym obszarze jest brak miejsc postojowych – parkingów dla samochodów osobowych. Mieszkańcy tego terenu pozostawiają swoje auta pod budynkami, częściowo na chodnikach, częściowo na ulicy, co stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia kierujących pojazdami, jak i pieszych. W ten sposób przestrzeń publiczna, która przeznaczona jest ludności niezmotoryzowanej zostaje nie prawidłowo wykorzystana.

### **Turystyka**

Na obszarze rewitalizacji brakuje elementów obsługi ruchu turystycznego i wypoczynku mieszkańców. Braki architektoniczne takie jak nieład architektoniczny, zaniedbane kamienice, brak ławek i innych elementów małej architektury, a także uporządkowanej zieleni i kwiatów - nie stwarzają odpowiedniego klimatu, który przyciągałby turystów i mieszkańców do wypoczynku i rekreacji na Starym Rynku. Dodatkowym minusem jest brak bazy gastronomicznej obsługującej mieszkańców i przyjezdnych oraz wiele pustostanów po byłych lokalach handlowych i usługowych.

Na obszarze rewitalizacji Starego Miasta Rzepina istnieje potrzeba stworzenia miejsca rekreacji i organizacji wydarzeń kulturalnych, wyłączonego przynajmniej częściowo z ruchu drogowego. Stanowiłby on miejsce atrakcyjnego i bezpiecznego wypoczynku oraz integracji społecznej mieszkańców całego miasta.

Na obszarze rewitalizacji znajduje Stary Młyn przy rzece Ilance, pochodzący z początku XIX wieku, który jest napędzany turbiną elektryczną. Obiekt jest nieczynny i obecnie remontowany przez prywatnego inwestora. Młyn znajduje się w pobliżu rzeki Ilanki i miejsca, które przed wojną służyło, jako park miejski. Młyn posiada potencjał turystyczny, który mógłby stać się obiektem uatrakcyjniającym turystyczną mapę Gminy.

### **Tereny zielone**

Tereny zielone na obszarze rewitalizowanym obejmują skwer z obeliskiem w pobliżu Ratusza, rabaty kwiatowe, murki betonowe, w których corocznie nasadzone są kwiaty. Nasadzenia kwiatów i krzewów dokonuje się w bezpośrednim otoczeniu obelisku. Pozostała część to tereny zielone z nieregularnymi nasadzeniami drzew oraz dużymi ubytkami gruntu i trawnika. Tereny zielone nad rzeką Ilanką, będące przedwojennym parkiem, również są bardzo zaniedbane. Konieczna jest regulacja rowów odprowadzających wodę z tych terenów do rzeki. Teren jest zaśmiecony, zaniedbany, zarośnięty krzakami i starymi drzewami – wymaga uporządkowania i renowacji.

### 3.2. Gospodarka

Na obszarze miasta Rzepin wg danych GUS na dzień 31.12.2014r. funkcjonowało 770 podmiotów gospodarczych, co stanowi ponad 76% ogółu podmiotów funkcjonujących w gminie. Przewagę stanowią podmioty działające w sektorze prywatnym, które są głównym miejscem zatrudnienia w całej gminie (92% ogółu zatrudnienia w gminie). W sektorze prywatnym działało ponad 92% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w mieście Rzepin. Są to głównie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

**Tabela 36. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w 2014r.**

| Wyszczególnienie                                      | Gmina Rzepin | Miasto Rzepin | Udział % miasta w ogóle gminy |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|-------------------------------|
| <b>Podmioty ogółem</b>                                | <b>1006</b>  | <b>770</b>    | <b>76,5%</b>                  |
| <b>Sektor publiczny ogółem</b>                        | <b>61</b>    | <b>57</b>     | <b>93,4%</b>                  |
| - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego | 15           | 11            | 73,3%                         |
| - spółki handlowe                                     | 2            | 2             | 100%                          |
| <b>Sektor prywatny ogółem</b>                         | <b>945</b>   | <b>713</b>    | <b>75,44%</b>                 |
| - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą   | 645          | 474           | 73,4%                         |
| - spółki handlowe                                     | 111          | 82            | 73,8%                         |
| - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego   | 58           | 42            | 72,4%                         |
| - spółdzielnie                                        | 5            | 2             | 40,0%                         |
| - stowarzyszenia i organizacje społeczne              | 24           | 14            | 58,3%                         |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014 r.

W strukturze podmiotów gospodarczych wg branż przewagę stanowią podmioty działające w handlu hurtowym i detalicznym, naprawach pojazdów (sekcja G). W 2014 roku w mieście zarejestrowane były 202 podmioty w tej branży, co stanowiło 26,2 % ogółu podmiotów w mieście. Kolejną liczną grupę stanowią firmy działające w obsłudze rynku nieruchomości – na 134 takich firm w gminie, 128 funkcjonuje w mieście Rzepin. W transporcie działa 85 firm, w budownictwie 68 podmiotów. Pod kątem wielkości zatrudnienia w mieście Rzepin dominują mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające od 0-9 pracowników. Na 770 podmiotów gospodarczych w mieście, 739 (95,9%) to firmy definiowane jako małe przedsiębiorstwa gospodarcze.

Na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin w 2006 roku funkcjonowały 64 podmioty gospodarcze, natomiast w 2015r. 64 podmioty. Tendencje spadkowe liczebności podmiotów gospodarczych są charakterystyczne dla obszaru całego miasta Rzepin. W 2010r. liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Rzepinie wynosiła 785 firm, w 2014r. o 15 firm mniej, tj. 770 podmiotów. Podmioty działające na obszarze rewitalizacji są to głównie firmy usługowe świadczące usługi w branżach ogólnobudowlanych, transportowych, handlowych, obsługi firm np. biura rachunkowe, tłumaczeń, projektowania, usługi pogrzebowe. Znajduje się tu również przedsiębiorstwo gospodarki leśnej, hotel, firmy świadczące usługi kosmetyczne i fryzjerskie. Brakuje tu punktów gastronomicznych oraz handlowych, które przyciągnęłyby mieszkańców i turystów do tej części miasta.

Jak wykazała diagnoza stanu gospodarki miasta Rzepin, wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizowanym jest bardzo niski. W przeliczeniu na 100 osób zamieszkujących ten obszar wskaźnik w 2015 r. wskazuje 5,2 i jest dwukrotnie niższy niż wartość referencyjna obliczona dla obszaru całego województwa lubuskiego. Również w porównaniu z całym miastem Rzepin (wskaźnik 15,1 dla 2014r.) oraz powiatem ślubickim (wskaźnik 11,7 dla 2014r.) sytuacja gospodarcza obszaru kreuje się niekorzystnie.

**Tabela 37. Poziom prowadzenia aktywności gospodarczej na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.**

| Rok  | Liczba ludności | Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej | WSKAŹNIK - liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób | Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWÓDZTWIE LUBUSKIM |
|------|-----------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2006 | 1179            | 64                                                    | 5,4                                                                           | 10,5                                                   |
| 2015 | 1221            | 64                                                    | 5,2                                                                           | 10,7<br>(GUS 2014r.)                                   |

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i MRR.

Na obszarze rewitalizacji brakuje rozwoju drobnej przedsiębiorczości, czego obrazem są liczne pustostany po byłych lokalach handlowych i usługowych.

## Rynek pracy

Miasto Rzepin stanowi główne miejsce zatrudnienia na obszarze całej gminy Rzepin. W 2014 roku w mieście pracowało 2339 osób, co stanowiło 89% ogółu zatrudnienia w gminie. Na przełomie lat 2006-2010 na obszarze zarówno gminy, jak i miasta wskaźnik poziomu pracujących miał tendencję spadkową. W 2014r. sytuacja poprawiła się wyłącznie w przypadku miasta o 33 nowe zatrudnienia. Poniżej przedstawiono wielkość zatrudnienia mieszkańców miasta Rzepin na tle całej gminy Rzepin.

**Tabela 38. Pracujący w gminie i mieście Rzepin.**

| Pracujący                  | Gmina Rzepin |        |        | Miasto Rzepin |        |        |
|----------------------------|--------------|--------|--------|---------------|--------|--------|
|                            | 2006r.       | 2010r. | 2014r. | 2006r.        | 2010r. | 2014r. |
| Ogółem, w tym:             | 2642         | 2536   | 2621   | 2373          | 2306   | 2339   |
| - mężczyźni                | 1573         | 1326   | 1401   | 1409          | 1214   | 1265   |
| - kobiety                  | 1069         | 1210   | 1220   | 964           | 1092   | 1074   |
| Pracujący na 1000 ludności | 268          | 253    | 264    | 366           | 341    | 351    |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2006, 2010 i 2014 r.

Zatrudnienie w mieście Rzepin na tle powiatu słubickiego oraz województwa lubuskiego kreuje się na znacznie lepszym poziomie. Liczba pracujących na 1000 ludności w 2014r. w mieście Rzepin wynosi 351 osób, w powiecie słubickim 205 osób, w województwie lubuskim 219 osób. Poza tym, znaczna część mieszkańców znajduje pracę po niemieckiej stronie granicy, czego nie obejmuje statystyka GUS dotycząca zatrudnienia w Rzepinie.

Na obszarze rewitalizowanego miasta Rzepina zatrudnienie skupia się głównie w sektorze usług dla ludności, zarówno usług prywatnych typu usługi transportowe, fryzjerskie, kosmetyczne, hotelarskie, jak również usług publicznym w administracji, szkolnictwie czy kulturze.

Bezrobocie w mieście Rzepin w 2015r. obejmowało grupę 125 osób, co stanowi ponad połowę osób bezrobotnych zarejestrowanych na obszarze gminy Rzepin. 45% bezrobotnych w mieście stanowiły kobiety. Prawo do zasiłku dla bezrobotnych posiadało zaledwie 21,6%, co oznacza, że znaczna część bezrobotnych to osoby długotrwale bezrobotne. Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym w mieście wynosiło 2,9% i jest porównywalne do poziomu określonego dla całej gminy, tj. 3,3%. Bezrobocie w mieście Rzepin z roku na rok maleje. W 2010r. obejmowało grupę 309 osób bez pracy, w 2014r. 163, w 2015r. zmniejszyło się do 125 osób. Jest to korzystny trend dla rozwoju całego miasta.

Stopa bezrobocia zarejestrowanego w powiecie słubickim, w którym znajduje się miasto Rzepin w 2014 roku wynosiła 7,9% i jest niższa niż od stopy bezrobocia wyznaczonej dla województwa lubuskiego wynoszącej 12,5%.

Skala problemu bezrobocia na obszarze rewitalizacji jest dużo większa niż wskazuje na to statystyka wynikająca z danych Powiatowego Urzędu Pracy w Słubicach oraz GUS. Analiza danych wskazuje, że na obszarze rewitalizacji nie występuje wysoka stopa bezrobocia długotrwałego, gdyż wskaźnik długotrwałego bezrobocia jest niższy (1,0) niż wartość referencyjna określona dla gminy Rzepin (1,84), powiatu słubickiego (1,84) czy województwa lubuskiego (2,5). Pokazano to w kolejnej tabeli.

**Tabela 39. Poziom długotrwałego bezrobocia na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.**

| Rok  | Liczba osób w wieku produkcyjnym | Liczba osób bezrobotnych powyżej 12 m-cy | WSKAŹNIK<br>- Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym | Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM |
|------|----------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2006 | 754                              | 11                                       | 1,4                                                                           | 4,7                                                    |
| 2015 | 773                              | 8                                        | 1,0                                                                           | 2,5<br>(GUS 2014r.)                                    |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PUP i GUS.

Obszar rewitalizacji zamieszkują w znacznej liczbie osoby bierne zawodowo i społecznie, korzystające przez wiele lat z opieki społecznej, nie zainteresowane podjęciem zajęcia, nawet tymczasowego, w celu poprawy swojej sytuacji życiowej. Osoby takie nie figurują w rejestrach urzędu pracy, gdyż po wyczerpaniu limitu zasiłku, nie podejmują dalszej współpracy z urzędem i zostają wyrejestrowane. Stąd skala realnego bezrobocia jest trudna do oszacowania liczbowo, ale z pewnością jest dużo większa niż pokazuje to statystyka.

Niejednokrotnie problem bezrobocia tych osób pokrywa się z problemem alkoholizmu. Obraz beczynności i alkoholizmu wśród niewielkiej części społeczeństwa obszaru rewitalizacji negatywnie wpływa na kształtowanie pozytywnych zachowań młodego pokolenia oraz niekorzystny wizerunek tej części miasta jako miejsce zamieszkania, odpoczynku i rekreacji.

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 40. Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych Gminy Rzepin**

| Wyszczególnienie                                              | 2009 r.       | 2010 r.       | 2011 r.       | 2012 r.       | 2013r.         | 2014r.        | 2015r.        |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Dochody ogółem                                                | 27 194 233,08 | 28 842 522,57 | 27 364 288,88 | 29 160 444,87 | 32 7850 046,19 | 32 400 164,56 | 34 346 830,75 |
| Dochody ogółem na 1 mieszkańca                                | 2 749,67      | 2 889,16      | 2 738,62      | 2 924,82      | 3 288,55       | 3 252,05      | 3 456,11      |
| Wydatki ogółem                                                | 31 433 709,55 | 33 264 162,34 | 26 114 525,49 | 27 725 188,45 | 30 568 406,07  | 31 414 337,95 | 33 844 681,49 |
| Wydatki majątkowe inwestycyjne                                | 7 967 624,51  | 24 876 250,66 | 580 401,40    | 1 176 785,80  | 2 586 761,80   | 1 200 632,88  | 2 829 510,00  |
| Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem | 25,3%         | 74,8%         | 2,2%          | 4,2%          | 8,4%           | 3,8%          | 8,3%          |

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS za lata 2009-2014 oraz Opinia RIO z wykonania budżetu za 2015r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w Zielonej Górze pozytywnie zaopiniowała (opinia wydana dnia 18 kwietnia 2016 r.) przedłożone przez Burmistrza Rzepina sprawozdanie roczne z wykonania budżetu Gminy Rzepin za rok 2015. Budżet Gminy Rzepin za 2015 r. zamknął się nadwyżką w kwocie 502.149,26 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 2015r. wyniosła 4.776.857,15 zł i nie przekroczyła 60% wykonanych dochodów ogółem Gminy Rzepin. Podobnie łączna kwota przypadających do spłaty w roku budżetowym 2015 rat kredytów wraz z należnymi odsetkami w kwocie 1.150.309,20 zł nie przekroczyła 15% progu określonego w ustawie o finansach publicznych.

### 3.3. Sfera społeczna

#### Demografia

W mieście Rzepin mieszka 6571 osób, co stanowi 67% ogółu mieszkańców gminy Rzepin. Struktura wiekowa ludności miasta jest zbliżona do struktury wyznaczonej dla całej gminy Rzepin. Osoby w wieku produkcyjnym stanowią 63,9% ogółu mieszkańców miasta. Dzieci i młodzież do 17 roku życia obejmują 19,3% ogółu ludności, natomiast osoby w wieku emerytalnym 16,9%. Przyrost naturalny, podobnie jak dla obszaru całej gminy, kreuje się na dodatnim poziomie i w 2014 r. wyniósł +6. Saldo migracji na dzień 31.12.2014r. wyniosło -8, na które w głównej mierze miało wpływ ujemne saldo migracji zagranicznych (-17 osób). Jedną z przyczyn odpływu ludności z miasta jest m.in. brak mieszkań socjalnych.

Na obszarze rewitalizowanym w 2006 roku mieszkało 1179 osób, natomiast w 2015 roku 1221 osób. Stanowi to 12% ogółu mieszkańców całej gminy Rzepin. Wielkość ta jest zgodna z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji, która mówi, że liczba mieszkańców obszaru rewitalizowanego nie może przekraczać 30% mieszkańców gminy.

Na obszarze rewitalizowanym Starego Miasta Rzepina istotnym problemem społecznym jest ubóstwo. 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. W 2006r. wskaźnik ten dla obszaru rewitalizacji wyniósł 345 osób i jest 3-krotnie wyższy niż wartość referencyjna wskaźnika obliczona dla całego województwa lubuskiego. W 2015r. wskaźnik ten obniżył się do poziomu 280 osób, ale nadal jest znacznie wyższy od wskaźnika wyznaczonego dla obszaru województwa lubuskiego. Problem ubóstwa jest problemem również całej gminy Rzepin. Na tle całego powiatu ślubickiego, dla którego wskaźnik ubóstwa w 2014r. wyniósł 106, gmina Rzepin charakteryzuje się wysokim poziomem ubóstwa mieszkańców – tu wskaźnik wyniósł aż 174.

**Tabela 41. Poziom ubóstwa i wykluczenia na obszarze rewitalizowanym w mieście Rzepin.**

| Rok  | Liczba mieszkańców miasta | Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej | WSKAŹNIK<br>- Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. osób | Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWÓDZTWIE LUBUSKIM |
|------|---------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2006 | 1179                      | 407                                                     | 345                                                                                  | 104                                                    |
| 2015 | 1221                      | 343                                                     | 280                                                                                  | 60<br>(GUS 2014r.)                                     |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i MRR.

Głównymi powodami przyznawania pomocy społecznej mieszkańcom miasta Rzepin było ubóstwo, bezrobocie i niepełnosprawność. Kolejnym poważnym problemem, z którym borykają się klienci OPS w Rzepinie jest bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego. W tej kwestii szczególnej opieki wymagają małe dzieci w tych rodzinach, którym zapewniono świadczenia w postaci zapewnienia posiłków oraz zasiłki rodzinne.

Na obszarze rewitalizacji widoczny jest problem alkoholowy wśród mieszkańców tej części miasta. Mieszka tu 69 rodzin z problemem alkoholowym, które są objęte wsparciem Ośrodka Pomocy Społecznej w Rzepinie.

Obszar rewitalizacji wymaga podjęcia działań, które wpłyną na zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców tej części miasta, a także integrację ich z mieszkańcami pozostałej części miasta.

### **Przestępczość**

Rzepin od wielu lat boryka się z problemem wysokiego poziomu przestępczości. W 2006r. stwierdzono i udowodniono 83 przestępstwa i 191 wykroczeń, w 2015r. 43 przestępstwa i 173 wykroczenia przeciw prawu, które zostały dokonane na obszarze rewitalizacji. Dzięki działaniom prewencyjnym służb miejskich poziom przestępczości na przełomie lat 2013-2015 spadł o połowę. Na poprawę tej sytuacji mogły wpłynąć również takie czynniki społeczne jak zmniejszenie bezrobocia i zwiększenie zatrudnienia zarejestrowanego, zmniejszenie liczby osób korzystających z opieki społecznej, a także wzrost migracji osób młodych.

**Tabela 42. Poziom przestępczości w mieście Rzepin.**

| Wyszczególnienie                                                  | Jednostka | 2013 | 2014 | 2015 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|------|------|------|
| Liczba przestępstw ogółem w skali roku                            | szt.      | 78   | 58   | 43   |
| Liczba przestępstw pospolitych (kradzieże, włamania) w skali roku | szt.      | 27   | 4    | 12   |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, Komenda Policji w Rzepinie, 2015r.

Na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepina występuje wysoki poziom przestępczości. W 2006 roku wskaźnik przestępczości wynosił aż 70,3 i był dwukrotnie wyższy niż wartość referencyjna określona dla województwa lubuskiego. W roku 2015 sytuacja poprawiła się i zanotowano o prawie połowę mniej przestępstw. Wskaźnik przestępczości zmniejszył się do poziomu 35,2, ale jest on nadal wyższy niż wskaźnik wyznaczony dla województwa lubuskiego w tym okresie.

**Tabela 43. Poziom przestępczości i wykroczeń na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin.**

| Rok  | Liczba mieszkańców miasta | Liczba przestępstw stwierdzonych ogółem | WSKAŹNIK<br>- Liczba przestępstw na 1 tys. ludności | Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM |
|------|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2006 | 1179                      | 83                                      | 70,3                                                | 38,4                                                   |
| 2015 | 1221                      | 43                                      | 35,2                                                | 29,13<br>(GUS 2014r.)                                  |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, Komenda Policji w Rzepinie, 2015r., GUS za 2014r.

Dobłą przesłanką dla rozwoju miasta jest niski poziom przestępczości wśród nieletnich. W 2015 roku stanowiły one niecały 1% ogółu czynów karalnych popełnionych w mieście Rzepin.

**Tabela 44. Przestępczość wśród nieletnich na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin.**

| Rok  | Liczba mieszkańców miasta | Liczba czynów karalnych popełnionych przez osoby nieletnie | WSKAŹNIK<br>- Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. ludności | Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM |
|------|---------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 2006 | 1179                      | 5                                                          | 4,2                                                            | 25,7                                                   |
| 2015 | 1221                      | 1                                                          | 0,8                                                            | 25,7                                                   |

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, 2015r.

Realizacja działań rewitalizacyjnych jest niezbędna dla poprawy bezpieczeństwa na obszarze rewitalizowanym Starego Miasta w Rzepinie. Zostanie to osiągnięte m.in. poprzez tworzenie warunków do aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców miasta oraz działania integrujące całą społeczność Rzepina.

### 3.4. Identyfikacja problemów obszaru objętego rewitalizacją

Analiza sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru wyznaczonego do rewitalizacji w mieście Rzepin, przedstawiona w rozdziale 2, wykazała wiele problemów na płaszczyźnie sfery społecznej, przestrzennej, jak również gospodarczej. Do głównych problemów badanego obszaru, wynikających z przeprowadzonej analizy popartej danymi, należą:

- niski poziom prowadzenia działalności gospodarczej,
- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego.

W obszarze identyfikowalne są również problemy odczuwalne przez ludzi zamieszkujących i pracujących w jego obrębie, z którymi na etapie konsultacji majowo - czerwcowych przeprowadzono wywiady, spacerów badawczych i badanie ankietowe:

- widoczny problem alkoholowy wśród mieszkańców tej części miasta,
- zaniedbane fasady budynków mieszkalnych,
- zaniedbane tereny przy obiektach mieszkalnych / nieuporządkowane podwórka,
- brak ładu architektonicznego,
- brak integracji wśród mieszkańców, służącej podjęcia wspólnych przedsięwzięć,
- wolne powierzchnie handlowe / brak rozwoju drobnej przedsiębiorczości,
- brak miejsc parkingowych,
- brak elementów przyciągających mieszkańców/turystów np. dużego placu/ parku rekreacyjnego / miejsca do przeprowadzania uroczystości, czy tzw. (Starego) Rynku, przynajmniej częściowo wyłączzonego z ruchu, który stałby się miejscem spotkań wypoczynku,
- brak punktu gastronomicznego w pobliżu bądź miejsca spotkań (obiad, kawa, lody),
- utrata statusu „centrum” miasta,
- zaniedbane tereny zielone/ nie w pełni wykorzystane ogródki działkowe,
- niewykorzystane obszary przy rzece Ilance będące przedwojennym parkiem,
- niewykorzystany potencjał starego młyna przy rzece Ilance,
- wiele pustostanów po byłych lokalach handlowych i usługowych.

#### **Problemy sfery społecznej:**

Głównym problemem sfery społecznej na obszarze rewitalizacji jest marginalizacja społeczno-zawodowa mieszkańców zamieszkałym na tym obszarze. Ludność w wieku aktywności zawodowej, będący jednocześnie beneficjentami Ośrodka Pomocy Społecznej w Rzepinie charakteryzują się niskim potencjałem zawodowym i uzależniają się od

korzystania z różnych form pomocy społecznej, nie próbując zmienić swojego obecnego stanu. Do głównych problemów sfery społecznej należą: ubóstwo, bezrobocie, bezradność w sprawach opiekuńczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego, niepełnosprawność, a także alkoholizm i różnego rodzaju sytuacje kryzysowe. Wieloletnia bierność i bezradność spowodowała wykluczenie społeczne znacznej części osób z obszaru rewitalizacji, które zdane są na pomoc pomocy społecznej. Osoby takie mają obniżone poczucie własnej wartości, niskie ambicje zawodowe i niechęć do podnoszenia kwalifikacji zawodowych.

Wszystkie rodziny z obszaru rewitalizacji objęte pomocą społeczną cechuje złożoność i wielość problemów. Problem ten wymaga podjęcia wielokierunkowych i pogłębionych działań i rozwiązań społecznych, które zmniejszyły skalę marginalizacji społeczeństwa obszaru rewitalizowanego.

Rzepin od wielu lat boryka się z problemem wysokiego poziomu przestępczości. W 2006r. stwierdzono i udowodniono 83 przestępstwa i 191 wykroczeń, w 2015r. 43 przestępstwa i 173 wykroczenia przeciw prawu, które zostały dokonane na obszarze rewitalizacji. Dzięki działaniom prewencyjnym służb miejskich poziom przestępczości na przełomie lat 2013-2015 spadł o połowę. Na poprawę tej sytuacji mogła wpłynąć poprawa sytuacji na rynku pracy, która przyniosła zmniejszenie bezrobocia, zwiększenie zatrudnienia zarejestrowanego oraz zmniejszenie liczby osób korzystających z opieki społecznej. Nie mniej sytuacja ta wymaga podjęcia kolejnych działań rewitalizacyjnych, które wpłyną na zwiększenie bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji.

### **Problemy sfery przestrzennej:**

Jednym z problemów sfery przestrzennej obszaru wyznaczonego do rewitalizacji w mieście Rzepin jest niski poziom zasobu mieszkaniowego. W 2015r. zasoby mieszkaniowe obszaru rewitalizacji stanowiły 22% ogółu budynków mieszkaniowych Rzepina, z tego 83,1 % to budynki wybudowane przed 1989 rokiem. Wskaźnik poziomu wartości zasobu mieszkaniowego jest niski (83,1) i niewiele odbiega od wartości referencyjnej określonej dla województwa lubuskiego (84,8). Większość z tych budynków mieszkaniowych wymaga podjęcia działań remontowych i termomodernizacyjnych wynikające długoletniego użytkowania budynków oraz rodzaju zastosowanych technologii budownictwa, szczególnie w zakresie ogrzewania. Mieszkańcy tych budynków to w większości osoby ubogie i bezrobotne, w związku z tym nie mające środków na samodzielne podjęcie prac remontowych.

Kolejnym problemem sfery przestrzennej obszaru rewitalizacji jest zły stan infrastruktury drogowej. Wiele odcinków ulic wymaga naprawy lub wymiany nawierzchni, brakuje sprawnej kanalizacji burzowej. Brakuje tu miejsc postojowych dla samochodów

osobowych, więc kierowcy pozostawiają swoje auta chodnikach i pod budynkami.

Obszar Starego Miasta podlegający rewitalizacji utracił znaczenie „centrum” miasta”. Brak ładu architektonicznego i elementów małej architektury zniechęcają do spędzania wolnego czasu przez mieszkańców w tej części miasta. Istnieje potrzeba stworzenia atrakcyjnego i bezpiecznego miejsca rekreacji i organizacji wydarzeń kulturalnych, które przyciągnęłyby mieszkańców nie tylko z obszaru, ale również z całego miasta. Całkowicie niewykorzystany jest potencjał rzeki Ilanki i dawnego parku położonego nad rzeką. Tereny posiadające duży potencjał do rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych są opuszczone i zaniedbane. Pomimo bezpośredniej bliskości ścisłego centrum miasta są to obszary rozdzielone. W trakcie konsultacji społecznych mieszkańcy najczęściej uwagi poświęcali temu obszarowi podkreślając przede wszystkim zaniedbanie i brzydotę, brak funkcji rekreacyjnych, kulturalnych, brak punktów usługowych, kawiarni.

### **Problemy sfery gospodarczej:**

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się niskim poziomem prowadzenia działalności gospodarczej. Działa tu zaledwie 7% ogółu podmiotów zarejestrowanych w Rzepinie i są to głównie podmioty administracji publicznej oraz usługodawcy podstawowych usług dla ludności. W przeliczeniu na 100 osób zamieszkujących obszar rewitalizacji, wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej wynosi 4,9 i jest znacznie niższy niż wskaźniki określone dla miasta Rzepina (15,1), powiatu ślubickiego (11,7) oraz województwa lubuskiego (10,7). Obrazem niskiej aktywności gospodarczej na tym obszarze jest wiele pustostanów po byłych obiektach handlowych i usługowych. Zwiększenie atrakcyjności przestrzennej będzie bodźcem do zwiększenia aktywności gospodarczej na Starym Mieście, np. dla uruchomienia nowych punktów gastronomicznych i punktów handlowych do obsługi mieszkańców i ruchu turystycznego.

#### **4. Nawiązanie do dokumentów strategicznych dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego regionu**

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023 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 na lata 2014 - 2022;
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2016 - 2022;
- 4) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin.

##### **4.1. 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 osiągnęte będą przez realizację określonych celów operacyjnych.

Do celów strategicznych i operacyjnych SRWL, które wpisują się w cele związane z rewitalizacją ośrodków miejskich takich jak Rzepin, 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).

#### **4.2. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Słubickiego na lata 2014 - 2022**

Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu słubickiego to najważniejszy dokument programowy, w oparciu o który samorząd realizuje obowiązek prowadzenia polityki rozwoju lokalnego. Głównym celem strategii jest stworzenie podstaw planu rozwoju powiatu słubickiego w okresie 2014 - 2022. Misja powiatu słubickiego została sformułowana następująco: „Celem Powiatu Słubickiego jest zadbanie o zrównoważony rozwój regionu, wysoką jakość życia, a także rozwój warunków dla rozwoju kapitału społecznego i współpracy transgranicznej”.

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

- 1.1. ROZWÓJ GOSPODARKI I PODNOSZENIE ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ - Wspieranie aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców powiatu;
- 1.4. ROZWÓJ GOSPODARKI I PODNOSZENIE ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ - Rozwój potencjału turystyki i rekreacji na terenie powiatu;
- 2.1. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA - Rozwój bezpieczeństwa socjalnego, zdrowotnego i publicznego;
- 2.3. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA - Zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych;
- 2.4 POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA - Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego.

#### **4.3. Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2016 – 2022**

Strategia Rozwoju Gminy Rzepin wskazuje podstawowe kierunki rozwoju jednostki samorządu terytorialnego. Misją Gminy Rzepin jest „utrzymanie i wzmocnienie funkcji miejskich gminy Rzepin przez co gmina stanie się znaczącym ośrodkiem gospodarczo-społecznym w regionie. Zintegrowana i aktywna lokalna społeczność, dynamicznie rozwijająca się gospodarka w oparciu o lokalny zasób i wykorzystanie czynnika lokalizacyjnego, wysokiej jakości oferta edukacyjna ukierunkowana na kształcenie zawodowe”.

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

Cel strategiczny I – Wzrost atrakcyjności gospodarczej oraz wzrost pozycji konkurencyjnej gminy.

Cel operacyjny 1.6. Rewitalizacja społeczna i infrastruktura Starego Miasta.

Cel operacyjny 1.7. Poprawa jakości infrastruktury technicznej na terenie gminy Rzepin.

Cel strategiczny II – Przygotowanie i promocja spójnej oferty turystyczno-rekreacyjnej gminy.

Cel operacyjny 2.2. Budowa nowych obiektów rekreacyjnych oraz rozbudowa infrastruktury turystycznej i sportowej.

Cel strategiczny III – Zwiększenie poziomu kapitału społecznego i usług publicznych.

Cel operacyjny 3.1. Kreowanie warunków na rzecz aktywności społecznej (współpraca z mieszkańcami, NGO-sami i innymi aktywnymi podmiotami).

Cel operacyjny 3.3 Wspieranie aktywnej integracji i pomocy społecznej mieszkańców gminy.

Cel operacyjny 3.4. Wprowadzenie rozwiązań wspierających podejmowane inicjatywy lokalnej.

#### **4.4. 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.

#### **4.5. Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla gminy Rzepin na lata 2014 - 2020**

Celem polityki społecznej jest zabezpieczenie podstawowych potrzeb materialnych jak i niematerialnych wszystkich grup społecznych. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w gminie Rzepin na lata 2014 - 2020 wskazuje najważniejsze problemy społeczne.

W programie wyznaczono 6 celów strategicznych, rozdzielonych na cele operacyjne, które z uwagi na szerokie działania w sferze społecznej wpisują się w różnym stopniu w kierunki działań rewitalizacyjnych, planowanych do podjęcia w Rzepinie. Poniżej przedstawiono te cele operacyjne, które w sposób szczególny są spójne w tym zakresie:

1.1. Ograniczenie zjawiska ubóstwa jako podstawowego czynnika przyczyniającego się do wykluczenia społecznego.

1.2. Rozwój aktywnych form pomocy na rzecz osób bezrobotnych.

2. 1. Wspierania rodziny i dziecka w prawidłowym funkcjonowaniu

4.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu ludzi starszych

4.2. Poprawa jakości życia osób starszych

5.2. Aktywizacja osób niepełnosprawnych

6.2. Społeczeństwo obywatelskie jako czynnik integracji lokalnej

Zgodnie z misją niniejszej Strategii jej realizacja powinna przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy Rzepin oraz stworzenia warunków do zaspokajania ich potrzeb i realizacji własnych dążeń ze szczególnym uwzględnieniem środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym.

#### **4.6. Wnioski**

Jak widać z przedstawionego w powyższych punktach zestawienia zagadnienie rewitalizacji jest ujęte w najważniejszych dokumentach strategicznych wyznaczających kierunki rozwoju gminy Rzepin, co świadczy o tym, że od dłuższego czasu proces ten jest elementem rozwoju zarówno regionalnego, jak i lokalnego. Może o tym świadczyć również zakres kierunkowych programów wspierających, skupiających się na rozwiązywaniu problemów społecznych, zdiagnozowanych na wyznaczonych podobszarach rewitalizacji. Lokalny program rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie będzie zatem wypełniał wskazane w powyższych dokumentach cele rozwoju, ukierunkuje działania prowadzone w tym procesie, które w części będą wspierane również przez programy zainicjowane wcześniej. Wykorzystane dzięki temu zostaną wiedza i doświadczenie interesariuszy, a działania wskazane w LPR będą się komplementarnie wspierać i uzupełniać z dotychczasowymi przedsięwzięciami.

## **5. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie**

### **5.1. Okres realizacji LPR**

Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie obejmuje lata 2016 - 2023. 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 2016 - 2023.

### **5.2. Opis dotychczas dokonanych działań w obszarze rewitalizacji.**

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 c.o. Wybudowano także dwie kotłownie gazowe.

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

Poza realizacją obiektów infrastrukturalnych realizowano również działania na rzecz społeczności lokalnej, w tym m.in. organizację imprez okolicznościowych, zarówno w formie uroczystej, ale również integracyjnej (np. Rzepińska Majówka, Wigilia Miejska). W celu poprawy walorów krajobrazowych prowadzono stałe i regularne akcje nasadzenia drzew i czyszczenia rzeki Ilanki.

### **5.3. Zakres programu**

Pojęcie rewitalizacja określone zostało w ustawie z dnia 9 października 2015 roku jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Ten cel rewitalizacji można osiągnąć poprzez skoordynowane i kompleksowe przeprowadzenie procesu, służącego wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, poprzez działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Jak zaznaczono, uwzględnienie problemów we wszystkich aspektach sprawia, że proces ten jest niekiedy skomplikowany oraz wymaga dużo cierpliwości ze strony wszystkich zainteresowanych rewitalizacją podmiotów. Pierwszym krokiem do podjęcia jakichkolwiek działań mających na celu rewitalizowanie obszarów kryzysowych jest opracowanie Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

Program ten stanowi niejako ramy dla dalszych działań podejmowanych w sferze ożywienia - w obrębie procesu wyprowadzania ze stanów kryzysowych zdegradowanego obszaru Starego Miasta:

- opisuje ogólną sytuację miasta,
- delimituje granice obszaru kryzysowego, przeznaczonego do prowadzenia działań rewitalizacyjnych, zidentyfikowane na podstawie diagnozy,
- zawiera analizę sytuacji na obszarze, diagnozuje problemy społeczno -gospodarcze i przestrzenne na tym terenie,
- określa cele i główne kierunki działań rewitalizacji oraz sposoby rozwiązywania zdiagnozowanych problemów poprzez szereg projektów - planowanych do realizacji inwestycji,

- ukierunkowuje zaplanowane w obszarach rewitalizacyjnych działania w myśl podejścia kompleksowego, tak, aby nie pomijać kontekstu społecznego, przestrzennego, gospodarczego, środowiskowego ani związanego z dziedzictwem kulturowym i tożsamością miasta,
- proponuje działania zaakceptowane przez społeczność lokalną podczas konsultacji społecznych,
- przy planowaniu finansowania zadań dąży do koordynacji instrumentów wsparcia i wykorzystywania montażu finansowego łączącego wiele źródeł finansowania,
- określa wskaźniki produktu i rezultatu dla projektów realizowanych w ramach LPR,
- wskazuje na potrzebę prowadzenia systematycznych konsultacji społecznych umożliwiających uczestnictwo w procesie rewitalizacji wszystkich zainteresowanych stron, jako jedno z ważniejszych czynników, jakie mają wpływ na osiągnięcie zamierzonych efektów rewitalizacji,
- określa zasady wdrażania, monitorowania i ewaluacji LPR.

#### **5.4. 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. Pocztowa
6. Nadrzeczna.
7. Ratuszowa.
8. Plac Ratuszowy.
9. Plac Kościelny.
10. Inwalidów Wojennych.
11. Wąska.
12. Walki Młodych.
13. Lipowa.
14. Rolna.
15. Boczna.
16. Poznańska (kawałek, 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](http://www.rzepin.pl)

**Zdjęcie 17. Plac Ratuszowy – główny plac Starego Miasta w Rzepinie**



źródło: [www.rzepin.pl](http://www.rzepin.pl)

Mapa 10. Obszar rewitalizacji – Stare Miasto w Rzepinie



źródło: Opracowanie własne na podstawie Geoportal powiatu słubickiego

## 5.5. Uzasadnienie wyboru obszaru do rewitalizacji

### 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:

- występowanie zjawisk wykluczenia oraz patologii społecznych,
- niski stopień rozwoju lokalnej gospodarki,
- niski stopień rozwoju zasobów ludzkich,
- 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,
- zły stan tkanki mieszkaniowej,
- zły stan lub braki w zakresie infrastruktury,
- niska funkcjonalność układu komunikacyjnego,
- zdegradowanie części terenów zielonych,
- niewykorzystany potencjał rozwojowy obszaru pod względem turystyczno – rekreacyjnym, kulturowo – architektonicznym i usługowym,
- 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 złym 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, kąpielisko miejskie z infrastrukturą rekreacyjną, wieża widokowa, hala sportowa przy Szkole Podstawowej oraz organizacja imprez masowych w 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.

W trakcie konsultacji społecznych założeń do programu rewitalizacji, obejmujących mieszkańców Rzepina, uwagę uczestników skupiły przede wszystkim problemy dotyczące Starego Miasta. Zdaniem mieszkańców Stare Miasto w Rzepinie jest symbolem kondycji całego miasta. Stąd wniosek o konieczności położenia nacisku na dbałość o tę część miasta. Aktualnie większość mieszkańców jest zdania, że Stare Miasto jest w fazie stagnacji i degradacji, we wszystkich aspektach: społecznym, estetycznym, ekonomicznym i funkcjonalnym. W wypowiedziach uczestników spotkania obecna była nostalgia za dawnym Rzepinem, gdzie Starówka była przygotowana do spotkań towarzyskich, a jej najbliższe okolice pełniły funkcje rekreacyjne. Dziś ta przestrzeń zmienia się znacząco, ale nie sprzyja budowaniu jakiegokolwiek wspólnotowości mieszkańców.

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

## **b) Analiza wskaźnikowa**

Obszary dysfunkcyjne ujęte w programie rewitalizacji musi zostać opisany za pomocą skwantyfikowanych wskaźników. Przy wyznaczeniu dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji miasta Rzepin wzięto pod uwagę problemy wynikające z sytuacji społecznej oraz gospodarczej i przestrzennej miasta. Obszar zdegradowany Starego Miasta w Rzepinie został wyznaczony za pomocą skwantyfikowanych wskaźników w ramach następujących kryteriów: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego; niski wskaźnik prowadzenia aktywności ekonomicznej, porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, a także wysoki poziom przestępczości i wykroczeń.

Szczegółowa analiza wskaźnikowa dla obszaru rewitalizowanego Starego Miasta w Rzepinie została przedstawiona w rozdziale 2 tego dokumentu.

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie przyczyni się do zaspokojenia najważniejszych potrzeb i rozwiązania problemów w sferze społecznej oraz gospodarczo – ekonomicznej przedstawionych w dokonanej wcześniej analizie.

## **5.6. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji**

Stare Miasto w Rzepinie po zakończeniu prac związanych z jego rewitalizacją zyskało nowe, oczekiwane przez mieszkańców funkcje. Po pierwsze, jest miejscem wspierającym integrację mieszkańców. Przestrzeń publiczna powstała w miejsce nijakiej i niefunkcjonalnej tworzy teraz nowe możliwości interakcji - zabawy, rekreacji i ekspresji kulturalnej. Historyczne centrum Rzepina zostało uporządkowane pod względem urbanistycznym oraz komunikacyjnym, znacznie poprawiła się estetyka tego obszaru.

Wcześniej anonimowy obszar Starego Miasta – miejsce określone przez mieszkańców jako to „przez które się tylko przechodzi” przyciąga zróżnicowanymi funkcjami – odpoczynkiem przy fontannie i zabawą dla dzieci na atrakcyjnym placu rozrywki, nowymi sklepami i klubem prowadzącym małe formy działalności artystycznej, kiermaszami i okolicznościowymi eventami organizowanymi przez miasto i mieszkańców. Stare Miasto poszerzyło się o dostęp do płynącej tuż obok rzeki Ilanki i jej zagospodarowanych brzegów, wzbogaciło swoje funkcje zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców. Pojawiły się nowe tereny rekreacyjne i dostosowane do usług turystycznych, lokale, punkty obsługi mieszkańców i turystów korzystających z bliskości terenów rekreacyjnych nad rzeką i centrum miasta. Ożywił się handel, powstaje nowa zabudowa z usługami skierowanymi do chętnie przybywających tu mieszkańców i powoli zwiększającej się liczby turystów.

Wytworzyły się nowe relacje pomiędzy mieszkańcami. Rozwijają się małe inicjatywy sąsiedzkie, zwiększa się zainteresowanie działalnością na rzecz wspólnoty. Aktywność mieszkańców tworzących nieformalne grupy działania oraz organizacji pozarządowych wspierana przez władze samorządowe rozwinęła zainicjowane działania i wykreowała kolejne projekty w zakresie kultury, turystyki, wspierania działalności gospodarczej, integracji i wsparcia ludzi znajdujących się w trudnych warunkach życiowych.

## 5.7. Cele rewitalizacji i główne kierunki działań

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.

Określone 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 celów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

**Głównymi celami** rewitalizacji prowadzonej w Starym Mieście w Rzepinie jest:

- A. wzrost aktywności zawodowej i społecznej mieszkańców,
- B. zwiększenie dostępności i poprawa bezpieczeństwa przestrzeni publicznych,
- C. poprawa warunków mieszkaniowych.

Dla osiągnięcia powyższych celów, z uwagi na wieloaspektowość procesu rewitalizacji, przyjęto kierunki działań opisane poniżej, które mają służyć eliminacji i ograniczeniu wskazanych zjawisk kryzysowych.

Działania te zostały tak ukierunkowane, aby dopełniać się tematycznie we wszystkich niezbędnych aspektach (społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym, środowiskowym), co zostało wskazane w tabeli poniżej, określającej główne kierunki działań. Rezultaty podejmowanych przedsięwzięć powinny wejść ze sobą w pozytywną synergję. Zostało to wskazane w tabeli „Harmonogram prowadzenia działań podstawowych na obszarze rewitalizacji”. 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.

Tabela 45. Cele i kierunki działań.

| Cel                                                                         | Kierunek działań                                                                            | Obszar działań                            | Obszar interwencji<br>Odpowiedź na<br>zdiagnozowane problemy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Wzrost aktywności mieszkańców                                            | A.1. Wzmocnienie więzi społecznych, tożsamości z miejscem zamieszkania                      | społeczny                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak integracji wśród mieszkańców, służącej podjęciu wspólnych przedsięwzięć</li> <li>- ograniczone pole działania organizacji pozarządowych</li> <li>- obserwowalne wykluczenia społeczne osób starszych, niepełnosprawnych</li> <li>- brak dbałości mieszkańców o okolice, budynki</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                             | A.2. Rozwój przedsiębiorczości mieszkańców                                                  | społeczny, gospodarczy                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- niski udział przedsiębiorstw własnych w gospodarce miasta</li> <li>- wolne powierzchnie handlowe / brak rozwoju drobnej przedsiębiorczości</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                             | A.3. Zwiększenie udziału mieszkańców w wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, społecznych | społeczny                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- niski odsetek osób uczestniczących w wydarzeniach kulturalnych, najczęściej z uwagi na brak zainteresowania lub niskie poczucie tożsamości</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| B. Zwiększenie dostępności i poprawa bezpieczeństwa przestrzeni publicznych | B.1. Ukształtowanie oraz podniesienie poziomu atrakcyjności terenów reprezentacyjnych       | przestrzenny, komunikacyjny, środowiskowy | <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrata statusu „centrum” miasta</li> <li>- brak ładu architektonicznego</li> <li>- brak elementów przyciągających mieszkańców/turystów np. dużego placu/ parku rekreacyjnego/ miejsca do przeprowadzania uroczystości, czy tzw. (Starego) Rynku, przynajmniej częściowo wyłączzonego z ruchu, który stałby się miejscem spotkań i wypoczynku</li> <li>- brak miejsc parkingowy</li> <li>- brak miejsca wypoczynku wśród zieleni</li> <li>- brak punktu gastronomicznego w pobliżu bądź miejsca spotkań (obiad, kawa, lody)</li> </ul> |
|                                                                             | B.2. Zagospodarowanie i nadanie nowych funkcji terenom przyrodniczym                        | przestrzenny, środowiskowy                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- niewykorzystane obszary przy rzece llance będące przedwojennym parkiem</li> <li>- niewykorzystany potencjał starego młyna przy rzece llance</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                             | B.3. Zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych                                          | przestrzenny, społeczny                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- brak miejsca wypoczynku wśród zieleni</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Cel                                | Kierunek działań                                                                          | Obszar działań                        | Obszar interwencji<br>Odpowiedź na<br>zdiagnozowane problemy                                                                                                                                      |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C. Poprawa warunków mieszkaniowych | C.1. Poprawa jakości i stanu technicznego budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych | społeczny, środowiskowy, przestrzenny | - zaniedbane fasady budynków mieszkalnych                                                                                                                                                         |
|                                    | C.2. Poprawa walorów najbliższego otoczenia                                               | społeczny, środowiskowy, przestrzenny | - zaniedbane tereny przy obiektach mieszkalnych/ nieuporządkowane podwórka<br>- brak miejsca wypoczynku wśród zieleni<br>- złe nawierzchnie szlaków komunikacyjnych<br>- brak miejsc parkingowych |

## **6. Podstawowe przedsięwzięcia planowane w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji**

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji zakłada się realizację wielu przedsięwzięć i projektów dotyczących sfery przestrzenno - funkcjonalnej, technicznej, społecznej, gospodarczej oraz środowiskowej współoddziałujących na siebie wzajemnie. Wykaz zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć do realizacji w określonym przez LPR horyzoncie czasowym, wraz ze wskazaniem ich integracji z poszczególnymi kierunkami działań oraz opisem tych przedsięwzięć przedstawiony został w poniższej tabeli.

Tabela 46. Wykaz zaplanowanych przedsięwzięć w ramach programu rewitalizacji.

| Kierunki działań                                                                                                                                                                                   | Planowane przedsięwzięcia                                          | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beneficjent                                                         | Szacowana wartość | Lokalizacja                                                                                                             | Prognozowane rezultaty                                                                                                         | Sposób oceny i pomiaru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>A.1.Wzmocnienie więzi społecznych, tożsamości z miejscem zamieszkania.</u></b><br><b><u>A.3.Zwiększenie udziału mieszkańców w wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych i społecznych.</u></b> | <b>A.1.1. Organizacja wydarzeń i zajęć integrujących pokolenia</b> | W ramach tego zadania mają być organizowane różnego rodzaju wydarzenia i zajęcia nastawione na współdziałanie osób starszych, niepełnosprawnych z dziećmi i młodzieżą, np. :<br>- warsztaty robótek ręcznych,<br>- warsztaty dawnych tradycji i zwyczajów kulinarnych<br>- wzajemna pomoc przy poznaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych (nawigacja, tablety, telefony komórkowe, itp.)<br>- opieka nad młodszymi dziećmi<br>- wspólne spacer. | Gmina Rzepin, OPS, stowarzyszenia i fundacje, kościoły, szkoły, MDK | 70 tys. zł        | Zrewitalizowane obszary przestrzeni publicznych, w tym m.in. Rynek, tereny zieleni przy llance, świetlice środowiskowe. | – nawiązanie więzi sąsiedzkich, międzypokoleniowych<br>– nabycie nowych umiejętności przez osoby starsze, młodzież oraz dzieci | <u>Wskaźnik monitorowania realizacji zadania:</u><br>1a) Pozytywna kwalifikacja w corocznych konkursach organizowanych przez miasto na realizację zadań publicznych; lub<br>1b) Przyjęcie do realizacji i podpisanie umowy na dofinansowanie z zewnętrznych źródeł na realizację projektu;<br>2) Akceptacja rozliczenia projektu<br>3) Corocznie sprawozdanie z postępu rzeczowego i finansowego projektu przedkładane na posiedzeniu zespołu ds. rewitalizacji<br><u>Wskaźnik rezultatu:</u><br>Ocena wykonana na podstawie „badań terenowych” w połowie okresu i na zakończenie okresu wdrażania programu |

| Kierunki działań | Planowane przedsięwzięcia                       | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beneficjent                           | Szacowana wartość | Lokalizacja                                                                                                           | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                             | Sposób oceny i pomiaru |
|------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                  | <b>A.1.2. Kalendarz wydarzeń Starego Miasta</b> | Projekt ma na celu stworzenie aktualnej i ogólnodostępnej bazy wydarzeń w obrębie obszaru rewitalizacji ma poprawić dostępność oferty spędzania czasu wolnego. Stworzenie SISM – Samorządowego Informatora SMS.                                                                                                                                                                                                              | Gmina Rzepin, organizacje pozarządowe | 5 tys. zł         | Internet                                                                                                              | – zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym miasta                                                                                                             | – j.w                  |
|                  | <b>A.1.3. Aktywizująca edukacja o mieście</b>   | Działanie wspierające edukację regionalną, które może przybrać różne formy np.<br>- lekcje związane z tematyką historii miasta, tradycji regionalnych<br>- spotkania pod hasłem „skąd pochodzimy”<br>- spotkania dotyczące historii Rzepina<br>- zajęcia pozalekcyjne w formie zagadkowego badania miasta (gry terenowe)<br>- przygotowanie atrakcyjnych pomocy naukowych, w tym także przez starszych uczniów dla młodszych | stowarzyszenia, Gmina Rzepin, szkoły  | 20 tys. zł        | - zrewitalizowane obszary przyrodnicze<br>- tereny zieleni przy llance<br>- teren szkół<br>- boiska<br>- Stare Miasto | – zwiększenie wiedzy i świadomości lokalnej wśród najmłodszych mieszkańców miasta<br>– budowanie poczucia potrzeby zaangażowania i uczestnictwa w kształtowaniu przyszłości miasta | – j.w                  |

| Kierunki działań                                         | Planowane przedsięwzięcia                                                                                                                                                                                                                                       | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beneficjent                                | Szacowana wartość | Lokalizacja          | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Sposób oceny i pomiaru |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b><u>A.2. Rozwój przedsiębiorczości mieszkańców</u></b> | <b>A.2.1. Opracowanie programu wsparcia działalności MSP typu rodzinnego, ekologicznego, spółdzielni pracy, wspierającego zatrudnienie osób zagrożonych wykluczeniem, nowatorskie rozwiązania (np. coworking), wykorzystujące narzędzia ekonomii społecznej</b> | <p>Program będzie miał na celu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie możliwości zatrudnienia osób młodych bez pracy, wykorzystanie nowoczesnych i innowacyjnych form prowadzenia MŚP,</li> <li>- zwiększenie liczby lub zakresu usług społecznych świadczonych przez podmioty ekonomii społecznej,</li> </ul> <p>Przewidziane działania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uruchomienie doradztwa w zakresie efektywnego wykorzystania dotacji w szczególności na cele tworzenia i rozwoju firm rodzinnych, ekologicznych,</li> <li>- organizacja wysokiej jakości szkoleń kompetencyjnych w kontekście zidentyfikowanych potrzeb osoby bezrobotnej</li> <li>- opracowanie programu rozwoju ekonomii społecznej.</li> </ul> | Gmina Rzepin, CIS, organizacje pozarządowe | 200 tys. zł       | Obszar rewitalizacji | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie możliwości zatrudnienia osób młodych bez pracy oraz osób długotrwale bezrobotnych, wykorzystanie nowoczesnych i innowacyjnych form prowadzenia MSP</li> <li>- zwiększenie liczby lub zakresu usług społecznych świadczonych przez podmioty ekonomii społecznej - zwiększenie osób zakładających własne firmy</li> </ul> | - j.w                  |

| Kierunki działań | Planowane przedsięwzięcia                                                                                                                                                                 | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                            | Beneficjent                                                       | Szacowana wartość | Lokalizacja                                                        | Prognozowane rezultaty                                                                                       | Sposób oceny i pomiaru |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                  | <b>A.2.2. Organizacja szkoleń obejmujących tematykę związaną z funkcjonowaniem spółdzielni pracy, nowatorskich form pracy, doradztwo dla inwestorów, chcących zainwestować w obszarze</b> |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                   |                   |                                                                    |                                                                                                              |                        |
|                  | <b>A.2.3. Wsparcie działań dla handlu – organizowanie np. piątków handlowych, sprzedaży garażowej na Starym Mieście , na Rynku</b>                                                        | W ramach projektu przewiduje się:<br>- prowadzenie działań wspierających handel uliczny,<br>- stworzenie miejsca spotkań,<br>- zróżnicowanie funkcjonalne targowiska,<br>- organizacja okazjonalnych kiermaszów ,<br>- promocja wydarzenia | Gmina Rzepin,<br>organizacje pozarządowe,<br>organizacje branżowe | 100 tys. zł       | Zrewitalizowane obszary przestrzeni publicznych, w tym m.in. Rynek | – wykorzystanie potencjału przygotowanego wcześniej miejsca do handlu<br>– zwiększenie ilości odwiedzających | – j.w                  |

| Kierunki działań                                                                                          | Planowane przedsięwzięcia                                              | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                  | Beneficjent                                                      | Szacowana wartość | Lokalizacja                                                                                       | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                               | Sposób oceny i pomiaru |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b><u>A.3. Zwiększenie udziału mieszkańców w wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, społecznych</u></b> | <b>A.3.1. Koordynacja i aktywizacja życia społeczno - kulturalnego</b> | Elementami projektu jest organizacja różnego rodzaju przedsięwzięć kulturalnych i artystycznych, np. warsztaty fotograficzne, modelarstwa, rzeźby, występy różnych grup artystycznych w plenerze, wystawy, skierowane do różnego typu odbiorców. | Ośrodki kultury, szkoły, fundacje i stowarzyszenia. Gmina Rzepin | 100 tys. zł       | Zrewitalizowane obszary przestrzeni publicznych, w tym m.in. Rynek, tereny zieleni przy II lance. | <ul style="list-style-type: none"> <li>– zwiększenie ilości wydarzeń kulturalnych</li> <li>– zwiększenie dostępności wydarzeń kulturalnych, artystycznych i edukacyjnych dla wszystkich mieszkańców, w tym także tych gorzej usytuowanych</li> </ul> | – j.w.                 |

| Kierunki działań                                                                                    | Planowane przedsięwzięcia                                                         | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beneficjent                                                                 | Szacowana wartość | Lokalizacja                           | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sposób oceny i pomiaru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>B.1. Ukształtowanie oraz podniesienie poziomu atrakcyjności terenów reprezentacyjnych</u></b> | <b>B.1.1. Wykreowanie reprezentacyjnego placu publicznego na Placu Ratuszowym</b> | <p>Projekt nowego zagospodarowania przestrzeni Placu Ratuszowego zakłada m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmianę organizacji ruchu (ograniczenie ruchu kołowego na rzecz ruchu pieszego, skupienie miejsc do parkowania, preferencje dla ruchu pieszego i rowerowego)</li> <li>- wykreowanie miejsca dla różnego rodzaju imprez i uroczystości,</li> <li>- wprowadzenie małej architektury, oświetlenia i zieleni nadającej reprezentacyjny charakter miejscu,</li> <li>- reorganizacja przystanku autobusów PKS, w tym lokalizacja toalety</li> <li>- przebudowę infrastruktury drogowej i technicznej,</li> <li>- dostosowanie dróg i infrastruktury do potrzeb osób niepełnosprawnych</li> </ul> | stowarzyszenia, Gmina Rzepin, szkoły, ośrodki wspierania dzieci, mieszkańcy | 8 mln zł          | Plac Ratuszowy i ulice doprowadzające | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców;</li> <li>- osiągnięcie ładu przestrzennego i wzrost estetyki przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji;</li> <li>- ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz historycznego obszaru rewitalizacji;</li> <li>- zwiększenie prestiżu Starego Miasta w Rzepinie</li> <li>- poprawa bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów</li> </ul> | <p><u>Wskaźnik monitorowania realizacji zadania:</u></p> <p>1) Przyjęcie do realizacji i podpisanie umowy na dofinansowanie z zewnętrznych źródeł na realizację projektu;</p> <p>2) Akceptacja rozliczenia projektu</p> <p>3) Corocznie sprawozdanie z postępu rzeczowego i finansowego projektu przedkładane na posiedzeniu zespołu ds. rewitalizacji</p> <p><u>Wskaźnik rezultatu:</u></p> <p>Ocena wykonana na podstawie „badań terenowych” w połowie okresu i na zakończenie okresu wdrażania programu</p> |

| Kierunki działań | Planowane przedsięwzięcia                                                | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beneficjent                                                                 | Szacowana wartość | Lokalizacja    | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Sposób oceny i pomiaru |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                  | <b>B.1.2.<br/>Stworzenie przyjaznego dla mieszkańców miejsca spotkań</b> | <p>Oprócz nadaniu placu Ratuszowemu cech miejsca reprezentacyjnego zakłada się stworzenie miejsca przyjaznego dla mieszkańców, skłaniającego do codziennych odwiedzin, zatrzymania się. Planuje się wygospodarować teren pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizację małej gastronomii z ogródkiem kawiarnianym</li> <li>- wygospodarowanie miejsca odpoczynku wśród zieleni, zachęcającego do interakcji międzyludzkiej</li> <li>- wygospodarowanie miejsca dla dzieci, w tym przebywających w nowopowstającym ośrodku interwencji,</li> <li>- wprowadzenie różnego rodzaju form zieleni, zachęcających do odpoczynku</li> </ul> | stowarzyszenia, Gmina Rzepin, szkoły, ośrodki wspierania dzieci, mieszkańcy | 8 mln zł          | Plac Ratuszowy | <ul style="list-style-type: none"> <li>– zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym miasta</li> <li>– poprawa stanu infrastruktury społecznej</li> <li>– ożywienie społeczno-gospodarcze zdegradowanego oraz wykorzystującego go niedostatecznie swój potencjał obszaru rewitalizacji</li> <li>– wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców</li> </ul> | – j.w.                 |

| Kierunki działań                                                                                    | Planowane przedsięwzięcia                                                                    | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beneficjent                                       | Szacowana wartość | Lokalizacja            | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sposób oceny i pomiaru |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b><u>B.2.</u></b><br><b><u>Zagospodarowanie i nadanie nowych funkcji terenom przyrodniczym</u></b> | <b>B.2.1.</b><br><b>Zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni starego parku przy Ilance</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zagospodarowanie terenów zielonych przyległych do rzeki w centrum Starego Miasta.</li> <li>– Zorganizowanie miejsca wypoczynku z ławeczkami, otwartymi miejscami do siedzenia i oświetleniem.</li> <li>– Uwypuklenie walorów krajobrazowych obszaru - odpowiednie zaplanowanie kompozycji elementów zielonych</li> <li>– Wprowadzenie zieleni charakterystycznej dla terenów nadrzecznych</li> <li>– Stworzenie systemu monitoringu</li> </ul> | stowarzyszenia, Gmina Rzepin, szkoły, mieszkańcy, | 1 mln zł          | Dawny park przy Ilance | <ul style="list-style-type: none"> <li>– dbałość o obszary o walorach przyrodniczych</li> <li>– wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta</li> <li>– wyeksponowanie krajobrazu i dziedzictwa miasta</li> <li>– poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności oraz funkcjonalności</li> <li>– integracja izolowanych wcześniej terenów w przestrzeni gminy oraz poprawa ich dostępności komunikacyjnej</li> </ul> | – j.w.                 |

| Kierunki działań | Planowane przedsięwzięcia                                                            | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beneficjent                                                                      | Szacowana wartość | Lokalizacja       | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sposób oceny i pomiaru |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                  | <b>B.2.2. Zagospodarowanie terenów przybrzeżnych na potrzeby turystyki kajakowej</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Uregulowanie brzegów rzeki.</li> <li>– Zorganizowanie przystani kajakowej dla ciągle rozwijającego się ruchu kajakowego.</li> <li>– Zorganizowanie miejsca wypoczynku wraz i oświetleniem.</li> <li>– Wprowadzenie zieleni charakterystycznej dla terenów nadrzecznych</li> <li>– Uporządkowanie i przystosowanie do rekreacji terenów parkowych nad brzegiem rzeki Ilanki</li> </ul> | stowarzyszenia, Gmina Rzepin, organizacje i przedsiębiorcy związani z turystyką, | 1 mln zł          | Tereny nad Ilanką | <ul style="list-style-type: none"> <li>– dbałość o obszary o walorach przyrodniczych</li> <li>– wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta</li> <li>– wyeksponowanie krajobrazu i dziedzictwa miasta</li> <li>– poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności oraz funkcjonalności</li> <li>– wzrost aktywności i przedsiębiorczości wśród mieszkańców</li> <li>– rozwój lokalnej gospodarki, opartej na turystyce</li> </ul> | – j.w.                 |

| Kierunki działań | Planowane przedsięwzięcia                                                              | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beneficjent                  | Szacowana wartość | Lokalizacja       | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sposób oceny i pomiaru |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                  | <b>B.2.3.<br/>Stworzenie sztucznego rozlewiska rzeki Ilanki i przystani kajakowej.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zaprojektowanie i wykonanie rozwidlenia rzeki Ilanki.</li> <li>– Utworzenie i umocnienie brzegu „falochronu”, oddzielającego „mały staw” od głównego nurtu.</li> <li>– Dalszy przebieg rozwidlenia to kanał, przez który woda z „małego stawu” przepływa do „dużego stawu”. Tam planuje się stworzenie kąpieliska z piaszczystą plażą i łagodnym zejściem do wody.</li> <li>– Kolejnym kanałem woda wprowadzana będzie poprzez zatokę „mariny” do głównego nurtu Ilanki.</li> </ul> | Gmina Rzepin, przedsiębiorcy | 7 mln zł          | Tereny nad Ilanką | <ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa warunków życia i wypoczynku mieszkańców Rzepina</li> <li>- wzrost atrakcyjności terenów Starego Miasta w Rzepinie</li> <li>- wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta</li> <li>- wyeksponowanie i wypromowanie rzeki Ilanki jako miejsca do atrakcyjnego turystycznie</li> <li>- poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności i funkcjonalności</li> <li>- rozwój lokalnej przedsiębiorczości i opartej na turystyce.</li> </ul> | j.w.                   |

| Kierunki działań                                                 | Planowane przedsięwzięcia                               | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beneficjent  | Szacowana wartość | Lokalizacja     | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sposób oceny i pomiaru |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b><u>B.3. Zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych</u></b> | <b>B.3.1. Wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Połączenie ciągami pieszymi i rowerowymi terenów rekreacyjnych nad Ilanką z placem Ratuszowym oraz terenem boisk sportowych</li> <li>– wyposażenie przestrzeni wspólnych i skwerów w małą architekturę, w tym stojaki na rowery</li> <li>– oświetlenie energooszczędne,</li> <li>– zwiększenie ilości koszy na śmieci,</li> <li>– dostosowanie przestrzeni do wymagań osób niepełnosprawnych</li> <li>– miejsca i urządzenia pozwalające na spotkania różnych grup społecznych (osoby starsze, młodzież, dzieci, matki z dziećmi),</li> </ul> | Gmina Rzepin | 4,5 mln zł        | Ul. Nadrzeczna, | <ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności oraz funkcjonalności</li> <li>– wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta</li> <li>– poprawa bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej</li> <li>– zwiększenie dostępności do terenów rekreacyjnych</li> </ul> | – j.w.                 |

| Kierunki działań                                            | Planowane przedsięwzięcia                                                                                   | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beneficjent                  | Szacowana wartość | Lokalizacja                                                  | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                              | Sposób oceny i pomiaru |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                             | <b>B.3.2. Zagospodarowanie terenu boiska przy ul. Lipowej, zwiększenie możliwości korzystania z terenu,</b> | Projekt zakłada:<br>- wyodrębnienie boisk do różnego rodzaju gier,<br>- przystosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych,<br>- wprowadzenie siłowni zewnętrznej,<br>- wprowadzenie urządzeń dedykowanych młodzieży<br>- przystosowanie zaplecza socjalnego boiska do zwiększonej liczby użytkowników (szatnie, sanitariaty)                          | Gmina Rzepin, stowarzyszenia | 1,5 mln zł        | Boisko przy ul. Lipowej                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej</li> <li>– wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta</li> <li>– poprawa bezpieczeństwa</li> <li>– wzmocnienie potencjału rozwojowego młodzieży</li> </ul>              | – j.w.                 |
| <b><u>B.4. Poprawa jakości infrastruktury sportowej</u></b> | <b>B.4.1. Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 1 w Rzepinie</b>                                 | W ramach zadania powstanie nowa hala sportowa przy Szkole Podstawowej nr 1 w Rzepinie wraz z zapleczem oraz parkingiem. Obiekt zlokalizowany będzie przy boiskach sportowych Orlik 2012, tworząc centrum sportowe na terenie rewitalizowanym. Powierzchnia hali 672,2 m <sup>2</sup> , powierzchnia użytkowa wraz z zapleczem 857,6 m <sup>2</sup> . | Gmina Rzepin                 | 2,5 mln zł        | Rzepin, ul. Boczna, działki nr 392/12, 392/18, 393/2, 392/15 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprawa stanu infrastruktury sportowej na terenie rewitalizowanym</li> <li>- poprawa bazy edukacyjnej</li> <li>- poprawa jakości kształcenia na terenie rewitalizowanym</li> <li>- wzmocnienie potencjału rozwojowego młodzieży</li> </ul> | j.w.                   |

| Kierunki działań                                                                                        | Planowane przedsięwzięcia                                                                 | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                               | Beneficjent                                                 | Szacowana wartość | Lokalizacja               | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sposób oceny i pomiaru |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b><u>C.1. Poprawa jakości i stanu technicznego budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych</u></b> | <b>C.1.1. Termomodernizacja i remonty budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych</b> | Elementami projektu są:<br>- modernizacja instalacji wodno- kanalizacyjnej,<br>- termomodernizacja budynków<br>- modernizacja dachów<br>- wymiana instalacji elektrycznej<br>- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania | Gmina Rzepin,<br>wspólnoty mieszkaniowe<br>, osoby prywatne | 5 mln zł          | Cały obszar rewitalizacji | <ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa warunków życia mieszkańców miasta;</li> <li>– osiągnięcie ład przestrzennego i wzrost estetyki przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji;</li> <li>– poprawa stanu infrastruktury technicznej</li> <li>– przywrócenie wielu nieruchomościom ich utraconej wartości;</li> <li>– poprawa stanu zasobów mieszkaniowych</li> <li>– zwiększenie efektywności energetycznej budynków</li> </ul> | – j.w.                 |

| Kierunki działań | Planowane przedsięwzięcia                                         | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beneficjent                        | Szacowana wartość | Lokalizacja               | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                            | Sposób oceny i pomiaru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <b>C.1.2. Program wspierania likwidacji źródeł niskiej emisji</b> | Promocja różnego typu rozwiązań innych niż opalanie paliwem stałym, w tym poprzez:<br>- organizowanie konkursów dla wprowadzających alternatywne rozwiązania<br>- organizacja wystaw prac plastycznych i zdjęć<br>- uruchomienie doradztwa w zakresie możliwości pozyskiwania finansów z innych dodatkowych źródeł | Mieszkańcy, wspólnoty mieszkaniowe | 300 tys. zł       | Cały obszar rewitalizacji | <ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa stanu infrastruktury technicznej</li> <li>– poprawa stanu zasobów mieszkaniowych</li> <li>– poprawa stanu środowiska</li> <li>– poprawa jakości życia</li> </ul> | <p><u>Wskaźnik monitorowania realizacji zadania:</u><br/>1a) Pozytywna kwalifikacja w corocznych konkursach organizowanych przez miasto na realizację zadań publicznych; lub<br/>1b) Przyjęcie do realizacji i podpisanie umowy na dofinansowanie z zewnętrznych źródeł na realizację projektu;<br/>2) Akceptacja rozliczenia projektu<br/>3) Corocznie sprawozdanie z postępu rzeczowego i finansowego projektu przedkładane na posiedzeniu zespołu ds. rewitalizacji</p> <p><u>Wskaźnik rezultatu:</u><br/>Ocena wykonana na podstawie „badań terenowych” w połowie okresu i na zakończenie okresu wdrażania programu</p> |

| Kierunki działań                                          | Planowane przedsięwzięcia                                      | Charakterystyka                                                                                                                                                                                          | Beneficjent                                        | Szacowana wartość | Lokalizacja               | Prognozowane rezultaty                                                                                                                                                                                                                           | Sposób oceny i pomiaru |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b><u>C.2. Poprawa walorów najbliższego otoczenia</u></b> | <b>C.2.1. Program zagospodarowania podwórek śródmiejskich</b>  | Elementami projektu są:<br>- zmiana zagospodarowania, wykorzystując wolną przestrzeń na cele integracyjne mieszkańców<br>- wykonanie zagospodarowania siłą własnych rąk,<br>- zwiększenie ilości zieleni | Mieszkańcy, wspólnoty mieszkaniowe, stowarzyszenia | 50 tys. zł        | Wybrane podwórka          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa warunków życia mieszkańców miasta</li> <li>– wzrost aktywności wśród mieszkańców</li> <li>– poprawa wizerunku miasta</li> <li>– odbudowa więzi społecznych i aktywizacja mieszkańców</li> </ul> | – j.w.                 |
|                                                           | <b>C.2.2. Poprawa systemu gromadzenia odpadów w podwórkach</b> | Poprawa warunków lokalizacji pojemników oraz poprawa estetyki podwórek poprzez wprowadzenie różnego rodzaju rozwiązań (osłony, ogrodzenia, nowoczesne sposoby gromadzenia)                               | Mieszkańcy, wspólnoty mieszkaniowe                 | 50 tys. zł        | Cały obszar rewitalizacji | <ul style="list-style-type: none"> <li>– poprawa warunków życia mieszkańców miasta</li> <li>– poprawa stanu zasobów mieszkaniowych</li> <li>– zwiększenie potencjału przyrodniczego terenów mieszkaniowych</li> </ul>                            | – j.w.                 |

| Kierunki działań | Planowane przedsięwzięcia                                        | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beneficjent                        | Szacowana wartość | Lokalizacja               | Prognozowane rezultaty                                                                                        | Sposób oceny i pomiaru |
|------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                  | <b>C.2.3.<br/>Gospodarka wodami opadowymi - ogrody deszczowe</b> | Wspieranie inicjatyw związanych z rozwiązaniami regulującymi gospodarkę wodną, w tym poprzez:<br>- organizowanie konkursów dla wprowadzających alternatywne rozwiązania gospodarki wodami opadowymi<br>- organizacja wystaw prac plastycznych i zdjęć<br>- uruchomienie doradztwa w zakresie możliwości pozyskiwania finansów z innych dodatkowych źródeł | Mieszkańcy, wspólnoty mieszkaniowe | 50 tys. zł        | Cały obszar rewitalizacji | – poprawa warunków życia mieszkańców Miasta<br>– zwiększenie potencjału przyrodniczego terenów mieszkaniowych | - j.w.                 |

## 7. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć

Poza szczegółowo opisanymi w poprzednim punkcie projektami podstawowymi związanymi z programem rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie, przewidziana jest również możliwość realizacji przedsięwzięć dopuszczalnych, które będą stanowić uzupełnienie działań podstawowych, również wpisując się w przyjęte cele rewitalizacji. Należy mieć na uwadze, że na chwilę obecną trudno jest zidentyfikować jednoznacznie wszystkie potrzeby mieszkańców oraz podmiotów funkcjonujących

na terenach zdegradowanych. Mogą się one bowiem zmieniać, na przestrzeni kolejnych lat funkcjonowania LPR. Możliwe zatem będzie uzupełnianie programu o zgłaszane przez mieszkańców działania, po ich zaopiniowaniu przez osobę koordynującą proces rewitalizacji oraz "Forum ds. rewitalizacji".

Na etapie konsultacji społecznych projektu LPR zgłoszono jedną inwestycję, opisaną w poniższej tabelce

**Tabela 47. Dodatkowe inwestycje do LPR zgłoszone w trakcie konsultacji społecznych.**

| Kierunek działań                                                                                                                                                                                       | Planowane przedsięwzięcia                                                                                           | Charakterystyka                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beneficjent | Szacowana wartość |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| <b><u>A.1.Wzmocnienie więzi społecznych, tożsamości z miejscem zamieszkania.</u></b><br><br><b><u>A.3.Zwiększenie udziału mieszkańców w wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych i społecznych.</u></b> | Remont i dostosowanie salek katechetycznych do warunków umożliwiających prowadzenie wolontariatu w Domu Parafialnym | W salkach prowadzone mogą być spotkania różnych grup zmierzające do udzielania pomocy i rozwiązywania problemów społecznych, Przewiduje się :<br>- termomodernizację obiektu<br>- remont salek<br>- zakup wyposażenia m.in. mebli bibliotecznych oraz oprogramowania komputerowe do prowadzenia biblioteki.- | parafia     | 210 tys. zł       |

źródło: Opracowanie na podstawie konsultacji społecznych.

## 8. Mechanizmy zapewnienia komplementarności między projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

### 8.1. Komplementarność przestrzenna

Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wskazała na tereny w mieście o największym stopniu występowania zjawisk kryzysowych, a jednocześnie na tereny, które w były wskazywane przez interesariuszy rewitalizacji jako wymagające najpilniejszej interwencji. Zaproponowane w niniejszym programie działania będą realizowane na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, ale oddziaływanie podjętych interwencji będzie obejmować również pozostałych mieszkańców Miasta.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały zaplanowane w taki sposób, aby wzajemnie się dopełniały przestrzennie oraz aby zachodził między nimi efekt synergii.

### 8.2. Komplementarność problemowa

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

**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 48. Harmonogram prowadzenia działań podstawowych na obszarze rewitalizacji**

| L.p. | Nazwa i zakres działania                                                                                                                                                                                                                    | Rodzaj działania                                   | Okres realizacji |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| 1.   | A.1.1. Organizacja wydarzeń i zajęć integrujących pokolenia                                                                                                                                                                                 | społeczne                                          | 2019 - 2023      |
| 2.   | A.1.2. Koordynacja i aktywizacja życia społeczno - kulturalnego                                                                                                                                                                             | społeczne                                          | 2019 - 2023      |
| 3.   | A.1.3. Kalendarz wydarzeń Starego Miasta                                                                                                                                                                                                    | społeczne                                          | 2019 - 2023      |
| 4.   | A.1.4. Aktywizująca edukacja o mieście                                                                                                                                                                                                      | społeczne                                          | 2018 - 2023      |
| 5.   | A.2.1. Wsparcie działalności MSP                                                                                                                                                                                                            | społeczne, gospodarcze                             | 2018 - 2023      |
| 6.   | A.2.2. Organizacja szkoleń                                                                                                                                                                                                                  | społeczne, gospodarcze                             | 2018 - 2023      |
| 7.   | A.2.3. Wsparcie działań dla handlu                                                                                                                                                                                                          | społeczne, gospodarcze                             | 2019 - 2023      |
| 8.   | B.1.1. Wykreowanie reprezentacyjnego placu publicznego na Placu Ratuszowym<br>B.1.2. Stworzenie przyjaznego dla mieszkańców miejsca spotkań                                                                                                 | przestrzenne, społeczne, gospodarcze               | 2017 - 2019      |
| 9.   | B.2.1. Zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni starego parku przy Ilance<br>B.2.2. Zagospodarowanie terenów przybrzeżnych na potrzeby turystyki kajakowej<br>B.2.3. Stworzenie sztucznego rozlewiska rzeki Ilanki i przystani kajakowej. | przestrzenne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe | 2017 - 2020      |
| 10   | B.3.1. Wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych                                                                                                                                                                                            | przestrzenne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe | 2017 - 2020      |
| 11   | B.3.2. Zagospodarowanie terenu boiska przy ul. Lipowej, zwiększenie możliwości korzystania z terenu,                                                                                                                                        | przestrzenne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe | 2018 - 2020      |
| 12   | B.4.1. Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Rzepinie                                                                                                                                                                             | przestrzenne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe | 2018 - 2020      |
| 13   | C.1.1. Termomodernizacja i remonty budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych                                                                                                                                                          | przestrzenne, społeczne, gospodarcze               | 2017 - 2023      |
| 14   | C.1.2. Program wspierania likwidacji źródeł niskiej emisji                                                                                                                                                                                  | społeczne, środowiskowe                            | 2017 - 2023      |
| 15   | C.2.1. Program zagospodarowania podwórek śródmiejskich                                                                                                                                                                                      | społeczne, przestrzenne, środowiskowe              | 2018 - 2023      |
|      | C.2.2. Poprawa systemu gromadzenia odpadów w podwórkach<br>C.2.3. Gospodarka wodami opadowymi - ogrody deszczowe                                                                                                                            |                                                    | 2017 - 2023      |

źródło: Opracowano na podstawie informacji Urzędu Miejskiego w Rzepinie

### **8.3. Komplementarność proceduralno - instytucjonalna**

W celu zapewnienia efektywnego współdziałania na rzecz efektywnego wdrażania procesów rewitalizacji różnych instytucji i interesariuszy, zaproponowano odpowiedni system wdrażania i zarządzania programem rewitalizacji. Szczegółowa procedura zarządzania GPR znajduje się punkcie 10 niniejszego opracowania.

### **8.4. Komplementarność międzyokresowa**

Przedsięwzięcia zrealizowane dotychczas w obszarze rewitalizacji, opisane w pkt 5.2. niniejszego programu, współfinansowane były ze środków unijnych w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich, Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Projekty tzw. inwestycyjne dotyczyły poprawy warunków życia na obszarze zdegradowanym. Natomiast realizacja przedsięwzięć tzw. "miękkich" miała na celu poprawę integracji społeczeństwa.

W celu zapewnienia komplementarności międzyokresowej, planuje się kontynuować działania związane z poprawą warunków życia, w tym w szczególności warunków technicznych w budynkach mieszkalnych oraz w ich otoczeniu, warunków korzystania i dostępności przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych oraz nadal prowadzić działania ukierunkowane na integrację i aktywizację społeczną, zwłaszcza osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

### **8.5. Komplementarność źródeł finansowania**

W celu zapewnienia komplementarności źródeł finansowania, projekty zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji będą finansowane z różnych instrumentów wsparcia, bez ryzyka podwójnego dofinansowania. Szczegóły dotyczące sposobów i źródeł finansowania zostały opisane w pkt 9 niniejszego programu.

## 9. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2016 – 2022

Plan finansowy realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie obejmuje zidentyfikowane w horyzoncie czasowym 2016 - 2023 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 (sektora biznesu, osób fizycznych, organizacji pozarządowych),
- środki wspólnot wyznaniowych,
- środki pochodzące ze wspólnot mieszkaniowych,
- środki pochodzące z funduszy UE (Regionalny Program Operacyjny - Lubuskie 2020) zarówno bezpośrednio związane z rewitalizacją, jak i przeznaczone na inne działania merytoryczne, wpływające na zmiany w obszarze rewitalizacji,
- środki krajowe (np.: fundusze Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, środki Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Ministerstwa Edukacji Narodowej, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Ministerstwa Sportu i Turystyki),
- środki zagraniczne pochodzące spoza Unii Europejskiej, np. Norweski Mechanizm Finansowy "eea grants", Fundusz Szwajcarski,
- fundusze i programy Banku Gospodarstwa Krajowego.

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. 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 49. Działania rewitalizacyjne Starego Miasta w Rzepinie**

| Kierunek działań                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                       | Możliwe dodatkowe źródła finansowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wysokość dofinansowania                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.1.</b> Wzmocnienie więzi społecznych, tożsamości z miejscem zamieszkania<br><br><b>A.3.</b> Zwiększenie udziału mieszkańców w wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, społecznych | A.1.1. Organizacja wydarzeń i zajęć integrujących pokolenia,<br>A.1.2. Kalendarz wydarzeń Starego Miasta<br>A.1.2. Aktywizująca edukacja o mieście<br>A.3.1. Koordynacja i aktywizacja życia społeczno – kulturalnego | 1. Rządowy Program Aktywności społecznej Osób Starszych (ASOS)<br>2. Fundusz Inicjatyw Obywatelskich (FIO)<br>3. Regionalny Program Operacyjny – Lubuskie 2020 - Program aktywnej integracji- działanie 7.3<br>4. Program Inteligentny Rozwój - działanie 6.5<br>5. Program POWER - cel 8.VI<br>6. Program Europa dla Obywateli<br>7. Program Młodzież Solidarna w Działaniu na lata 2016-2019<br>8. Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego<br>9. Dotacje Narodowego Centrum Kultury<br>10. Europejska Współpraca Terytorialna<br>11. Program Kreatywna Europa | 1. 90%<br>2. 90%<br>3. 85 %<br>4. 85 %<br>5. do 97%<br>6. dotacja kwotowa<br>7. dotacja kwotowa<br>8. dotacja kwotowa<br>9. dotacja kwotowa<br>10. 85%<br>11. 60% |
| <b>A.2.</b> Rozwój przedsiębiorczości mieszkańców                                                                                                                                       | A.2.1. Wsparcie działalności MSP<br>A.2.2. Organizacja szkoleń<br>A.2.3. Wsparcie działań dla handlu                                                                                                                  | 1. RPO – Lubuskie 2020 – oś priorytetowa 6 – Regionalny rynek pracy<br>2. RPO – Lubuskie 2020 - oś priorytetowa 7 – Równowaga społeczna<br>3. Program POWER - cel 8.II, 9.I, 9.V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1. 100%<br>2. 100%<br>3. do 100%                                                                                                                                  |
| <b>B.1.</b> Ukształtowanie oraz podniesienie poziomu atrakcyjności terenów reprezentacyjnych<br><b>B.2.</b> Zagospodarowanie i nadanie nowych                                           | B.1.1. Wykreowanie reprezentacyjnego placu publicznego na Placu Ratuszowym<br>B.1.2. Stworzenie przyjaznego dla mieszkańców miejsca spotkań                                                                           | 1. RPO – Lubuskie 2020 – działanie 9.2<br>2. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko – działanie 2.5<br>3. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1. 85%<br>2. 85%<br>3. dotacja kwotowa                                                                                                                            |

| Kierunek działań                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                             | Możliwe dodatkowe źródła finansowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wysokość dofinansowania                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| funkcji terenom przyrodniczym                                                       | B.2.1. Zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni starego parku przy Ilance<br>B.2.2. Zagospodarowanie terenów przybrzeżnych na potrzeby turystyki kajakowej<br>B.2.3. Stworzenie sztucznego rozlewiska rzeki Ilanki i przystani kajakowej. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                               |
| <b>B.3.</b> Zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych                           | B.3.1. Wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych<br>B.3.2. Zagospodarowanie terenu boiska przy ul. Lipowej, zwiększenie możliwości korzystania z terenu,                                                                                    | 1. RPO – Lubuskie 2020 – działanie 9.2<br>2. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko – działanie 2.5                                                                                                                                                                                                                                                 | 1. 85%<br>2. 85%                                              |
| <b>B.4.</b> Poprawa jakości infrastruktury sportowej                                | B.4.1. Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Rzepinie                                                                                                                                                                             | 1. Ministerstwo Sportu i Turystyki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1. dotacja kwotowa                                            |
| <b>C.1.</b> Poprawa jakości i stanu technicznego budynków mieszkalnych i usługowych | C.1.1. Termomodernizacja i remonty budynków mieszkalnych i usługowych<br>C.1.2. Program wspierania likwidacji źródeł niskiej emisji                                                                                                         | 1. Programy MKiDN – Dziedzictwo kulturowe<br>2. Program Operacyjny Infrastruktur i Środowisko – oś priorytetowa VIII Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury –<br>3. Fundusz Termomodernizacji i Remontów (BGK)<br>4. RPO - Lubuskie 2020 – działanie 3.3<br>5. Program Operacyjny infrastruktura i Środowisko- Os priorytetowa I oraz II. | 1. 50% lub 100%<br>2. 85 %<br>3. kredyt<br>4. 85 %<br>5. 85 % |
| <b>C.2.</b> Poprawa walorów najbliższego otoczenia                                  | C.2.1. Program zagospodarowania podwórek śródmiejskich<br>C.2.2. Poprawa systemu gromadzenia odpadów w podwórkach<br>C.2.3. Gospodarka wodami opadowymi - ogrody deszczowe                                                                  | 1. Norweski Mechanizm Finansowy<br>2. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska<br>3. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska                                                                                                                                                                                                                                       | 1. 85%<br>2. 85%<br>3. dotacja kwotowa                        |

źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzepinie

## 10. System wdrażania

W niniejszym rozdziale przedstawiono system wdrażania i zarządzania programem rewitalizacji., który w odpowiedni sposób zapewni komplementarność proceduralno – instytucjonalną.

System pozwoli na efektywne współdziałanie na rzecz rewitalizacji różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. Uzupełnieniem opisu jest rozdział 8, w którym określono sposób monitorowania i oceny realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

1. 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.

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 przeprowadzenia konsultacji nad zdiagnozowanym obszarem rewitalizacji, opracowania programu rewitalizacji oraz przeprowadzenia konsultacji nad projektem programu, 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.

**2.** 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.

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.

Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) Starego Miasta w Rzepinie realizowany będzie w horyzoncie czasowym 2016-2023, 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, przekazywanie informacji pomiędzy pracownikami zaangażowanymi w proces a Burmistrzem Miasta, a także za nadzór nad realizacją działań przewidzianych w programie.

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 Inwestycji i Zamówień Publicznych,
- Referat finansowo-księgowy kierowany przez Skarbnika Gminy.
- Referat Promocji i Funduszy Zewnętrznych.
- Referat Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Drogownictwa.

Dla efektywnej obsługi działań rewitalizacyjnych konieczne będzie współdziałanie wszystkich podmiotów i komórek zaangażowanych w ich realizację. Jednak komórką wiodącą będzie Referat Promocji i Funduszy Zewnętrznych.

**3.** Do zadań osoby koordynującej proces rewitalizacji będzie należało:

- zapewnienie zgodności realizacji LPR z poszczególnymi dokumentami programowymi wyższego rzędu;
- koordynacja 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);
- wparcie 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
- przekazywaniem Burmistrzowi Miasta informacji i rekomendacji dotyczących procesu rewitalizacji;

Osoba koordynująca proces rewitalizacji przynajmniej 2 razy do roku zwoła zebranie pracowników Urzędu Miejskiego i jednostek miejskich, zaangażowanych w proces wdrażania programu rewitalizacji, w celu omówienia komplementarności przedsięwzięć i działań w różnych ich wymiarach.

**4.** Za realizację i wdrażanie poszczególnych projektów odpowiedzialne będą podmioty zaangażowane w ich wykonanie, w szczególności Referat Inwestycji i Zamówień Publicznych oraz Referat Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej oraz Drogownictwa, Ośrodek Pomocy Społecznej, domy kultury, biblioteki, szkoły. Ich zadaniem będzie m.in. przygotowanie dokumentacji, występowanie z wnioskami o dofinansowanie czy przeprowadzenie procedur wyboru wykonawców zadań, pozyskiwanie i rozliczanie środków

finansowych projektów, w których Gmina będzie beneficjentem, angażowanie publicznych środków budżetowych w proces rewitalizacji, monitorowanie postępów w realizacji działań.

Zarządzanie przedsięwzięciami służącymi realizacji celów rewitalizacji będzie odbywać się zatem w ramach istniejących struktur Urzędu Miejskiego, przez co nie przewiduje się dodatkowych kosztów na zarządzanie Programem.

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.

**5.** Bardzo ważnym partnerem we wdrażaniu procesów rewitalizacji jest strona społeczna. W celu usprawnienia procesu partycypacji społecznej w zakresie rewitalizacji, po przyjęciu przez Radę Miejską w Rzepinie Lokalnego Programu Rewitalizacji, zostanie powołane „Forum społeczne ds. rewitalizacji”. Głównym celem powołania takiego zespołu będzie budowanie mechanizmów włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie. Zasady działania oraz częstotliwość spotkań zostaną określone w wewnętrznym regulaminie, zapewniając wielosektorowy charakter i zakres współpracy, w szczególności mieszkańców, przedstawicieli organizacji pozarządowych, przedsiębiorców, właścicieli i zarządców nieruchomości.

Innym elementem budowania współpracy z interesariuszami rewitalizacji będą działania osoby koordynującej, mające na celu zachęcanie mieszkańców i inne podmioty do podejmowania działań służących realizacji przewidzianych w programie przedsięwzięć, w tym m.in:

- prowadzenie akcji promocyjnej LPR i przewidzianych tam przedsięwzięć,
- organizacja spotkań z mieszkańcami obszaru rewitalizacji objętych Programem
- prowadzenie akcji informacyjnej o sporządzanych raportach z realizacji LPR,
- prowadzenie akcji umożliwiających zgłaszanie nowych propozycji działań rewitalizacyjnych.

Powyżej przedstawione działania umożliwią wpływ na kształt zaplanowanych procesów rewitalizacyjnych w mieście przez jego mieszkańców i innych interesariuszy .

**6.** Warunkiem niezbędnym dla pełnego wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji jest uwzględnianie w razie potrzeby wydatków z nim związanych w kolejnych budżetach na lata 2016-2023 oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej. 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.

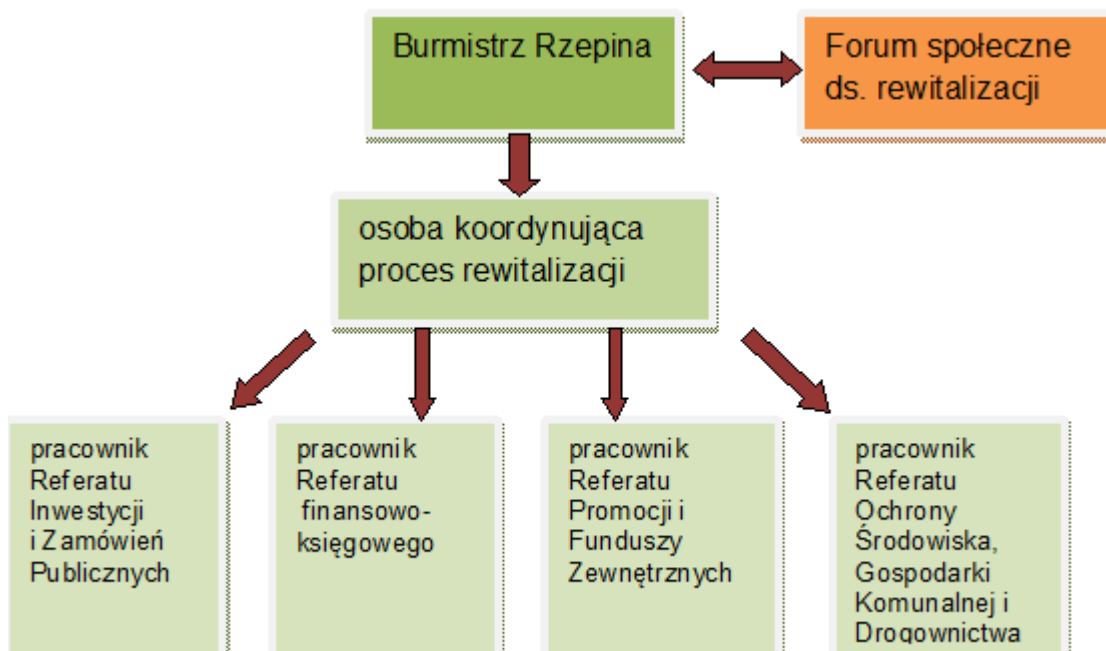
Poszczególne projekty rewitalizacyjne będą wdrażane w oparciu o zasady wydatkowania środków według źródeł ich pochodzenia. Oznacza to, że podmiot korzystający z różnych źródeł finansowania będzie musiał sprostać wielu wymaganiom formalnym (np. korzystając ze środków pochodzących z funduszy unijnych).

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 na dwa lata. Wprowadzane zmiany powinny być uzasadnione następującymi czynnikami:

- 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.

Rysunek 1. Ścieżka decyzyjna w procesie wdrażania LPR



## **11. Sposoby monitorowania realizacji programu, oceny i komunikacji społecznej**

### **11.1. System monitoringu programu rewitalizacji oraz sposoby jego oceny**

Monitorowanie, będzie dotyczyć zbierania i analizowania danych finansowych i dotyczących postępu rzeczowego, dotyczących wdrażania projektów realizowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

Komórki oraz jednostki organizacyjne urzędu odpowiedzialne za realizację poszczególnych przedsięwzięć będą składać roczne raporty, na podstawie których zostanie opracowane sprawozdanie, przedstawiane następnie Radzie Miasta.

Zakłada się, że raz do roku, na wspólnym spotkaniu osób odpowiedzialnych za wdrażanie rewitalizacji będzie dokonywana ocena sposobu realizacji i wdrażania przedsięwzięć i projektów. W przypadku wskazania potrzeby zmian, zostaną wypracowane rekomendacje w tym zakresie, przedstawione Burmistrzowi Miasta przez wyznaczoną osobę koordynującą, w celu podjęcia odpowiednich działań.

W połowie okresu wdrażania nastąpi przegląd pod kątem realizacji przyjętych w programie celów i ocena realizacji programu. Przewiduje się przeprowadzenie konsultacji społecznych na podobszarach rewitalizacji. To działanie będzie miało na celu ocenę wpływu i skuteczności podejmowanych przedsięwzięć na rzecz poprawy życia społeczno - gospodarczego oraz wizerunku miasta na rewitalizowanych obszarach. Jedną z planowanych metod przeprowadzanych badań będą "badania terenowe". Inne metody konsultacji zostaną dobrane na etapie dokonywania tych badań.

Jako wskaźniki realizacji LPR zostaną przyjęte wskaźniki dotyczące wyznaczania obszarów rewitalizacji (zawarte w diagnozie) oraz inne pozwalające na kompleksowy pomiar zakresu zmian na obszarze rewitalizacji. Porównanie wskaźników w danym czasookresie również pozwoli wskazać czy nastąpiła poprawa i czy cele LPR są osiągnięte.

Szczegółowy zakres raportu monitorująco-oceniającego, a także dobór wskaźników, zostanie wypracowany przez osobę koordynującą proces rewitalizacji.

Raport monitorująco – oceniający będzie podlegał ocenie i opinii „Forum społecznego ds. rewitalizacji”. Opinia tego ciała doradczego będzie wskazywać rekomendacje dla Burmistrza.

Ocena realizacji programu nastąpi również na zakończenie okresu wdrażania, a jej celem będzie oprócz określenia wpływu podejmowanych działań na rzecz poprawy życia społeczno – gospodarczego na obszarze rewitalizacji również wypracowanie rekomendacji do dalszego programowania procesu rewitalizacji.

W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania zmian w zakresie założeń programowych, Lokalnego Programu Rewitalizacji, aktualizacji wykazu lub harmonogramu projektów wchodzących w skład podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wykazu przedsięwzięć dopuszczalnych lub w innym zakresie wynikającym z przeglądu, o którym mowa powyżej, należy podjąć odpowiednią procedurę aktualizacji uchwalonego już dokumentu.

## **11.2. Sposoby komunikacji społecznej procesu rewitalizacji**

Ważnym elementem przygotowania i realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie były oraz są planowane działania informacyjne i promocyjne, których zadaniem jest 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.

### 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,
- umożliwienie podjęcia dyskusji nad zaproponowanymi działaniami zmierzającymi do wyprowadzenia obszaru ze stanu kryzysowego,

- 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 oraz konsultacyjne, umożliwiające wspólne podejmowanie decyzji, 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.

### **11.2.1 Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji dotyczących założeń do programu**

Konsultacje społeczne dotyczące założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w na lata 2016 - 2023 przeprowadzono w okresie od 31 maja 2016 roku do 17 czerwca 2016 roku. W dniu rozpoczęcia konsultacji – 31 maja 2016r., podczas

organizowanych spotkań, skoncentrowano się na poznaniu oczekiwań mieszkańców co do założeń programu. Natomiast 17 czerwca 2016 r. zakończył się proces zbierania informacji w postaci uwag do programu w formie papierowej i elektronicznej.

Celem konsultacji było zapoznanie mieszkańców Rzepina (ze szczególnym uwzględnieniem osób zamieszkujących tereny, na których w nowym okresie programowania będą się skupiać działania rewitalizacyjne) z założeniami aktualizacji Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie oraz poznanie ich opinii na jego temat.

Konsultacje społeczne zostały zorganizowane przez Pracownię Badań Społecznych i Marketingowych z Zielonej Góry, we współpracy z Urzędem Miasta w Rzepinie.

Uwagi do założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie zbierane były:

- w trakcie warsztatów przeprowadzonych z rzepińską młodzieżą ponadgimnazjalną w dniu 31 maja 2016 roku;
- w trakcie przeprowadzonego spotkania informacyjno-konsultacyjnego w formie debaty społecznej, które zrealizowano w dniu 31 maja 2016 roku;
- poprzez ankietę elektroniczną dostępną na stronie Urzędu Miasta;
- poprzez pocztę elektroniczną pod adresem [promocja@rzepin.pl](mailto:promocja@rzepin.pl);
- w formie pisemnej bezpośrednio w Punkcie Obsługi Interesanta w Urzędzie Miasta.

Problematyka konsultacji dotyczyła w głównej mierze oceny mieszkańców miasta Rzepin w stosunku do szeroko definiowanych (całościowych) zmian o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym czy środowiskowym na terenie Starego Miasta, które mogą przełożyć się na poprawę jakości życia mieszkańców Rzepina. Ważnym celem konsultacji było także ustalenie hierarchii wskazanych rozwiązań i ustalenie preferowanej kolejności ich realizacji.

Starsi mieszkańcy z sentymentem wspominali Stare Miasto jako miejsce spotkań i odpoczynku, obecnie ich zdaniem "straciło swój charakter" i "raczej odpycha niż przyciąga". Głos młodego pokolenia (uczniowie) brzmiał niemal identycznie: "Stare Miasto to miejsce przez które się przechodzi a nie do którego się idzie, żeby się z kimś spotkać, czy żeby coś z innymi robić". Ewidentnie Rzepin w świadomości mieszkańców nie ma centrum, mimo, że historycznie ukształtowane istnieje, jest nim obszar Starego Miasta. Uznano, że nadrzędnym

celem rewitalizacji powinno być przywrócenie mieszkańcom Starego Miasta jako miejsca integrującego społeczność lokalną.

Mieszkańcy zgłosili wiele propozycji działań które według nich, przywrócić obszarowi Starego Miasta oczekiwane funkcje. Były to:

- Odnowa (rewitalizacja) parku przy ratuszu (obecnie są za niskie ławki, nie ma śmietników, trzeba zadbać o zielen, zbudować ciekawą fontannę, to miejsce powinno się stać o wiele bardziej atrakcyjne;
- Budowa parku na obszarze nad rzeką Ilanką;
- Odnowa rynku Starego Miasta (naprawa krzywych brukowanych ulic; zagospodarowanie pustych lokali – stworzenie kawiarni, baru; poprawa estetyki budynków);
- Odnowa przystanku autobusowego (zadaszenie, odmalowanie);
- Ożywienie rynku starego miasta (organizacja koncertów, konkursów, pokazów filmowych, wystaw, występów artystycznych, festynów). To miejsce powinno żyć i zachęcać mieszkańców do aktywnego uczestnictwa;
- Organizacja wolontariatu przy kościele w oparciu o klasę pedagogiczno – psychologiczną (uczniowie deklarowali chęć zaangażowania się w działania wolontaryjne skierowane do różnych kategorii osób zamieszkujących obszar starego miasta);
- Organizowanie imprez przez organizacje pozarządowe (różne organizacje i stowarzyszenia powinny ożywiać obszar starego miasta, kierując do mieszkańców ofertę kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną, turystyczną);
- Udostępnienie boiska trawiastego i organizacja na nim zajęć sportowe dla młodzieży. Na obszarze Starego Miasta zbudowane zostało boisko trawiaste ale nie można z niego korzystać, młodzież oczekuje większej dostępności tego obiektu i organizowania na nim różnych zajęć sportowych;

Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji stanowi załącznik A do niniejszego dokumentu.

### 11.2.2 Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji nad projektem LPR

Konsultacje dotyczące projektu odbyły się w terminie od 11 sierpnia 2016 r. do 29 sierpnia 2016 r. w następujących formach:

- obwieszczenie i wyłożenie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023 do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Rzepinie;

- opublikowanie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023 na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Rzepinie ([www.rzepin.pl](http://www.rzepin.pl))

Gmina poinformowała zatem wszystkich interesariuszy rewitalizacji o konsultacjach, w sposób zapewniający możliwie szerokiemu gronu udział w przeprowadzonych formach konsultacji społecznych.

W odpowiedzi na prowadzone konsultacje społeczne wpłynęła jedna opinia, sugerująca ujęcie w Lokalnym Programie Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023 inwestycji polegających na remoncie i dostosowaniu salek katechetycznych w Domu parafialnym na cele związane z działalnością społeczną.

Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji stanowi załącznik B do niniejszego dokumentu.

Dokument został również zaopiniowany pozytywnie przez Komisję Gospodarczą Rady Miejskiej w Rzepinie w dniu 5 września 2016 roku.

## 12. 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 Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z 2015 roku „Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 - 2020”.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023 zakłada szereg działań mających na celu odnowę zdegradowanej części miasta oraz bardziej optymalne wykorzystanie potencjału terenu i poszczególnych obiektów.

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.

## 13. Spis tabel, wykresów, map oraz zdjęć

### A. Tabele

|                                                                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabela 1. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne.....                                                          | 23  |
| Tabela 2. Sieć wodociągowa na terenie Gminy Rzepin .....                                                                       | 26  |
| Tabela 3. Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy Rzepin .....                                                                     | 27  |
| Tabela 4. Charakterystyka sieci gazowej na terenie Gminy Rzepin .....                                                          | 29  |
| Tabela 5. Szkolnictwo w Gminie Rzepin.....                                                                                     | 31  |
| Tabela 6. Podmioty gospodarki narodowej w Gminie Rzepin wpisane do rejestru REGON .....                                        | 41  |
| Tabela 7. Podmioty gospodarcze w Gminie Rzepin.....                                                                            | 42  |
| Tabela 8. Bezrobocie w Gminie Rzepin.....                                                                                      | 47  |
| Tabela 9. Liczba osób pracujących w Gminie Rzepin.....                                                                         | 48  |
| Tabela 10. Użytki rolne w gminie Rzepin .....                                                                                  | 49  |
| Tabela 11. Ludność w Gminie Rzepin .....                                                                                       | 51  |
| Tabela 12. Ludność Gminy Rzepin według grup ekonomicznych – udział % .....                                                     | 52  |
| Tabela 13. Ruch naturalny w Gminie Rzepin.....                                                                                 | 53  |
| Tabela 14. Sytuacja migracyjna na terenie Gminy Rzepin .....                                                                   | 53  |
| Tabela 15. Powody przyznania pomocy społecznej w gminie Rzepin.....                                                            | 54  |
| Tabela 16. Analiza SWOT – mocne i słabe strony.....                                                                            | 62  |
| Tabela 17. Analiza SWOT – szanse i zagrożenia.....                                                                             | 63  |
| Tabela 18. Charakterystyka obszaru nr 1.....                                                                                   | 67  |
| Tabela 19. Charakterystyka obszaru nr 2.....                                                                                   | 67  |
| Tabela 20. Charakterystyka obszaru nr 3.....                                                                                   | 68  |
| Tabela 21. Charakterystyka obszaru nr 4.....                                                                                   | 69  |
| Tabela 22. Charakterystyka obszaru nr 5.....                                                                                   | 70  |
| Tabela 23. Charakterystyka obszaru nr 6.....                                                                                   | 71  |
| Tabela 24. Charakterystyka obszaru nr 7.....                                                                                   | 72  |
| Tabela 25. Charakterystyka obszaru nr 8.....                                                                                   | 73  |
| Tabela 26. Demografia na obszarach problemowych.....                                                                           | 74  |
| Tabela 27. Opieka społeczna na obszarach problemowych.....                                                                     | 75  |
| Tabela 28. Przestępczość na obszarach problemowych.....                                                                        | 76  |
| Tabela 29. Bezrobocie na obszarach problemowych.....                                                                           | 76  |
| Tabela 30. Gospodarka na obszarach problemowych.....                                                                           | 77  |
| Tabela 31. Zasoby mieszkaniowe na obszarach problemowych.....                                                                  | 78  |
| Tabela 32. Analiza porównawcza wskaźników dla obszarów problemowych.....                                                       | 80  |
| Tabela 33. Analiza porównawcza wskaźników do oceny obszaru pod kątem rewitalizacji.....                                        | 81  |
| Tabela 34. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.....                                   | 86  |
| Tabela 35. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie – poziom zwodociągowania budynków..... | 87  |
| Tabela 36. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w 2014r.....                                                           | 89  |
| Tabela 37. Poziom prowadzenia aktywności gospodarczej na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.....                              | 90  |
| Tabela 38. Pracujący w gminie i mieście Rzepin.....                                                                            | 91  |
| Tabela 39. Poziom długotrwałego bezrobocia na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.....                                         | 92  |
| Tabela 40. Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych Gminy Rzepin.....                | 93  |
| Tabela 41. Poziom ubóstwa i wykluczenia na obszarze rewitalizowanym w mieście Rzepin.....                                      | 94  |
| Tabela 42. Poziom przestępczości w mieście Rzepin.....                                                                         | 95  |
| Tabela 43. Poziom przestępczości i wykroczeń na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin.....                                    | 96  |
| Tabela 44. Przestępczość wśród nieletnich na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin.....                                       | 96  |
| Tabela 45. Cele i kierunki działań.....                                                                                        | 117 |
| Tabela 46. Wykaz zaplanowanych przedsięwzięć w ramach programu rewitalizacji.....                                              | 120 |
| Tabela 47. Dodatkowe inwestycje do LPR zgłoszone w trakcie konsultacji społecznych.....                                        | 136 |
| Tabela 48. Harmonogram prowadzenia działań podstawowych na obszarze rewitalizacji.....                                         | 138 |
| Tabela 49. Działania rewitalizacyjne Starego Miasta w Rzepinie.....                                                            | 141 |

### B. Wykresy

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Wykres 1. Liczba podmiotów gospodarczych w Gminie Rzepin.....           | 42 |
| Wykres 2. Procentowy podział użytków rolnych .....                      | 49 |
| Wykres 3. Powierzchnia zasiewów w Gminie Rzepin .....                   | 50 |
| Wykres 4. Liczba ludności Gminy Rzepin w latach 2008-2014 .....         | 51 |
| Wykres 5. Podział ludności Gminy Rzepin według grup ekonomicznych ..... | 52 |
| Wykres 6. Przyrost naturalny w Gminie Rzepin .....                      | 53 |
| Wykres 7. Saldo migracji w Gminie Rzepin .....                          | 54 |

### C. Mapy

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Mapa 1. Rzepin na tle Polski.....                                                                  | 4  |
| Mapa 2. Powiat Słubicki na tle województwa lubuskiego .....                                        | 5  |
| Mapa 3. Gmina Rzepin na tle powiatu słubickiego.....                                               | 5  |
| Mapa 4. Nadleśnictwo Rzepin .....                                                                  | 13 |
| Mapa 5. Węzeł kolejowy Rzepin i połączenia kolejowe w województwie lubuskim – mapa pogładowa ..... | 25 |
| Mapa 6. Szlaki rowerowe w Gminie Rzepin.....                                                       | 39 |
| Mapa 7. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (A).....                                        | 65 |
| Mapa 8. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (B).....                                        | 66 |
| Mapa 9. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (C).....                                        | 66 |

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Mapa 10. Obszar rewitalizacji – Stare Miasto w Rzepinie ..... | 110 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

**D. Zdjęcia**

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zdjęcie 1. Jezioro Rzepsko .....                                         | 11  |
| Zdjęcie 2. Jezioro Długie .....                                          | 11  |
| Zdjęcie 3. Rzeki Ilanka .....                                            | 12  |
| Zdjęcie 4. Dąb szypułkowy „Piasz” .....                                  | 18  |
| Zdjęcie 5. Ratusz Miejski w Rzepinie .....                               | 19  |
| Zdjęcie 6. Wyremontowany Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego ..... | 20  |
| Zdjęcie 7. Stacja uzdatniania wody w Rzepinie .....                      | 26  |
| Zdjęcie 8. Szkoła Podstawowa nr 1 w Rzepinie wraz z otoczeniem .....     | 32  |
| Zdjęcie 9. Budynek Zespołu Szkół w Kowalowie .....                       | 32  |
| Zdjęcie 10. Zespół Szkół Ogólnokształcących w Rzepinie .....             | 33  |
| Zdjęcie 11. Budynek Technikum Leśnego w Staroście .....                  | 33  |
| Zdjęcie 12. Miejska Biblioteka Publiczna w Rzepinie .....                | 35  |
| Zdjęcie 13. Hala widowiskowo - sportowa przy ZSO w Rzepinie .....        | 36  |
| Zdjęcie 14. Rzepiński kompleks sportowy .....                            | 37  |
| Zdjęcie 15. Steinpol Meble sp. z o.o. ....                               | 45  |
| Zdjęcie 16. Stare Miasto w Rzepinie (obszar rewitalizacji) .....         | 109 |
| Zdjęcie 17. Plac Ratuszowy – główny plac Starego Miasta w Rzepinie ..... | 109 |

**Pracownia  
B A D A Ń  
Społecznych  
i Marketingowych**

**RAPORT KOŃCOWY  
Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH  
DOTYCZĄCYCH AKTUALIZACJI ZAŁOŻEŃ  
LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI  
STAREGO MIASTA W RZEPINIE  
NA LATA 2016-2020**



**Zielona Góra 2016**



**Realizacja:**

Pracownia Badań Społecznych i Marketingowych Krzysztof Lisowski, Zielona Góra

**Autorzy raportu:**

dr Dorota Szaban i dr Krzysztof Lisowski

**Zespół prowadzący konsultacje:**

Dorota Szaban, Krzysztof Lisowski



## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| INFORMACJE WSTĘPNE .....                                                                                           | 4  |
| CELE KONSULTACJI.....                                                                                              | 6  |
| PROGRAM KONSULTACJI .....                                                                                          | 6  |
| PRZESŁANKI WŁĄCZENIA MŁODZIEŻY JAKO SPECJALNEJ KATEGORII W PROCES REWITALIZACJI STAREGO<br>MIASTA W RZEPINIE ..... | 9  |
| PODSUMOWANIE WARSZTATÓW DLA MŁODZIEŻY .....                                                                        | 10 |
| PODSUMOWANIE SPOTKANIA Z MIESZKAŃCAMI .....                                                                        | 13 |
| WYNIKI BADAŃ ANKIETOWYCH .....                                                                                     | 17 |
| WNIOSKI Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.....                                                                             | 30 |
| OD ZANIEDBANEJ STARÓWKI DO BUDOWY NOWEGO CENTRUM MIASTA .....                                                      | 32 |

## INFORMACJE WSTĘPNE

Rewitalizacja jest procesem o wybitnie partycypacyjnym charakterze. Włączanie różnorodnych grup interesariuszy (wewnętrznych oraz zewnętrznych) w działania rewitalizacyjne jest wymogiem ustawowym i powinno odbywać się kompleksowo i na wszystkich etapach tego procesu. Bez poznania głosu mieszkańców poprawa jakości życia na terenie miasta nie będzie możliwa.

W związku z pracami nad Lokalnym Programem Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie Burmistrz Rzepina ogłosił konsultacje społeczne. Głos mieszkańców terenów objętych planami rewitalizacji odgrywa istotną rolę w tworzeniu programów. W celu zainteresowania możliwie dużej liczby mieszkańców Rzepina Urząd Miejski przeprowadził szeroko zakrojoną akcję informacyjną. Do wszystkich zainteresowanych podmiotów wysłano pisma i plakaty, z prośbą o wsparcie działań związanych z konsultacjami i rozpropagowanie informacji wśród mieszkańców i pracowników instytucji. W portalach internetowych umieszczone zostały banery informacyjne a na terenie miasta pojawiły się ogłoszenia.

Konsultacje społeczne dotyczące założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w na lata 2016-2020 przewidziano na okres od 31 maja 2016 roku do 17 czerwca 2016 roku. W dniu rozpoczęcia konsultacji – 31 maja 2016r. skoncentrowano się na poznaniu oczekiwań mieszkańców co do założeń programu, natomiast 17 czerwca 2016 r. zakończy się proces zbierania informacji w postaci uwag do programu w formie papierowej i elektronicznej.

Celem konsultacji było zapoznanie mieszkańców Rzepina (ze szczególnym uwzględnieniem osób zamieszkujących tereny, na których w nowym okresie programowania będą się skupiać działania rewitalizacyjne) z założeniami aktualizacji

Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie oraz poznanie ich opinii na jego temat.

Konsultacje społeczne zostały zorganizowane przez Pracownię Badań Społecznych i Marketingowych z Zielonej Góry, we współpracy Gminą Rzepin.

## CELE KONSULTACJI

1. Zapoznanie mieszkańców z ogólnie rozumianą problematyką odnowy miast i ich rolę w tym procesie
2. Przedstawienie i omówienie dotychczas podejmowanych przez Urząd Miejski działań w zakresie przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz jego aktualizacji.
3. Poznanie opinii, stanowisk i pomysłów mających wpływ na kształt aktualizowanego LPR oraz na opracowanie katalogu projektów dotyczących rewitalizacji.
4. Określenie oddolnej wizji rozwoju obszarów wskazanych do rewitalizacji, w tym także wyłonienie konkretnych pomysłów na projekty mogące wejść w skład LPR.

## Program konsultacji

### Dostępność konsultowanego dokumentu:

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2013-2020 w formie wymagającej aktualizacji został zamieszczony na miejskiej stronie poświęconej rewitalizacji.

### Sposoby zbierania opinii:

Uwagi do Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie zbierane były:

- w trakcie warsztatów przeprowadzonych z rzepińską młodzieżą ponadgimnazjalną w dniu 31 maja 2016 roku;

- w trakcie przeprowadzonego spotkania informacyjno-konsultacyjnego w formie debaty społecznej, które zrealizowano w dniu 31 maja 2016 roku;
- poprzez ankietę elektroniczną dostępną na stronie Gminy Rzepin;
- poprzez pocztę elektroniczną pod adresem [promocja@rzepin.pl](mailto:promocja@rzepin.pl);
- w formie pisemnej bezpośrednio w Punkcie Obsługi Interesanta w Urzędzie Miejskim;

Problematyka konsultacji dotyczyła w głównej mierze oceny mieszkańców miasta Rzepin w stosunku do szeroko definiowanych (całościowych) zmian - o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym czy środowiskowym na terenie Starego Miasta, które mogą przełożyć się na poprawę jakości życia mieszkańców Rzepina. Ważnym celem konsultacji było także ustalenie hierarchii wskazanych rozwiązań i ustalenie preferowanej kolejności ich realizacji.

Konsultacje w dniu 31 maja 2016 roku przebiegały w dwóch formach:

#### *1. Warsztaty dla młodzieży ponadgimnazjalnej*

Ważnym elementem warsztatów była diagnoza postrzegania miasta przez młodzież i ustalenie stopnia, w jakim proponowane w LPR działania są postrzegane jako wystarczające. *Celem warsztatów* było wskazanie obszarów i problemów, które w opiniach młodych mieszkańców miasta Rzepin wymagają działań naprawczych. Młodzież pracowała w 3 grupach, próbując zaprojektować scenariusz oczekiwanych zmian i działań naprawczych obejmujących teren Starego Miasta w Rzepinie. Efekt prac w grupie został następnie poddany dyskusji.

Do udziału w warsztatach zostało zaproszonych 27 uczniów.

## *2. Otwarte spotkanie z mieszkańcami i przedstawicielami instytucji społecznych i pozarządowych funkcjonujących na terenie Rzepina*

*Celem* tego etapu konsultacji było zapoznanie mieszkańców miasta Rzepin (ze szczególnym uwzględnieniem osób zamieszkujących tereny, na których w nowym okresie programowania będą się skupiać działania rewitalizacyjne) z aktualizowanym programem rewitalizacji oraz poznanie ich opinii na jego temat. Szczególny nacisk położony został na wskazanie granic projektowanego obszaru rewitalizacji oraz ustaleniu potrzeb mieszkańców w tym zakresie.

*Uczestnikami* debaty były 23 osoby, przedstawiciele wszystkich zainteresowanych rewitalizacją miasta Rzepin stron (interesariuszy) – mieszkańców, radnych, przedstawicieli organizacji pozarządowych, urzędników miejskich instytucji i lokalnych przedsiębiorców.

*Deбата posiadała agendę*, na którą składała się prezentacja założeń Programu rewitalizacji gminy (ze szczególnym uwzględnieniem planów dotyczących poszczególnych obszarów) oraz dyskusja z mieszkańcami (przyjęcie uwag i propozycji do Programu, które powinny zostać uwzględnione w dalszych pracach nad Programem, udzielanie odpowiedzi na zadawane pytania).

## Przesłanki włączenia młodzieży jako specjalnej kategorii w proces rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie

Inspiracją do włączenia młodzieży w proces rewitalizacji było wskazanie tej kategorii społecznej jako szczególnie ważnej z punktu widzenia przyszłości i rozwoju miasta. Wnioski z wcześniejszych badań<sup>1</sup> były dość jednoznaczne i koncentrowały się na następujących kwestiach:

Tylko 5,6% uczniów po zakończeniu szkoły chciało pozostać i mieszkać w Rzepinie, 83,3% zamierzało wyjechać (do innych miejscowości w województwie lubuskim 27,8%, do innych miejscowości poza województwem lubuskim 45,8%, za granicę 9,7%). Bez względu na to czy plany te uda się zrealizować czy nie, taką sytuację z punktu widzenia rozwoju miasta należy uznać za bardzo niekorzystną.

92,3% badanych uważało, że nie warto zostawać w Rzepinie, najczęściej uzasadniali to problemami ze znalezieniem pracy, możliwościami rozwoju i realizacją własnych planów:

Brak jakiegokolwiek rozwoju, brak pracy, brak dobrego połączenia autobusowego czy PKP

Brak dalszych perspektyw, ograniczona ilość miejsc pracy

Bo tu nie ma przyszłości

Brak możliwości realizowania własnej przyszłości

Brak możliwości rozwoju i uzyskania wysokiej płacy

Miasto jest za mało rozwinięte i nic mnie tu nie trzyma

Ponieważ dla młodych ludzi nie ma tutaj rozwoju

Młodzi mieszkańcy Rzepina zwracali także uwagę na brak możliwości spędzania w mieście wolnego czasu:

Ponieważ młodzi ludzie oprócz komputerów nie mają gdzie spędzić wolnego czasu, nie ma takiego miejsca, że można gdzieś wyjść

Ponieważ po szkole nie można się tu rozwijać

Brak miejsc dla młodych ludzi w wolnym czasie

Negatywne opinie pojawiały się także wówczas kiedy w badaniu poproszono respondentów o dokończenie zdania, które rozpoczynało się od słów „Kiedy mówię Rzepin, to myślę o:

---

<sup>1</sup> Badanie na próbie 72 uczniów liceum ogólnokształcącego i technikum leśnego zostało zrealizowane przez Urząd Miasta w Rzepinie.

Biedota, zaniedbane miasto  
Brak perspektyw na przyszłość  
NUDA, moje miasto rodzinne  
Niczym martwe miasto  
O tym, że to nijakie miasto bez żadnych atrakcji  
Wygląda jak większa wieś w której nie mogę nic osiągnąć

W skojarzeniach można było przeczytać także inne opinie odnoszące się do konotacji rodzinnej i poczucia związku z miastem:

Lokalny patriotyzm, Ilanka  
Dzieciństwo  
Rzepin w starej widokówce  
Mała ojczyzna  
Zwykłym malutkim mieście

Jedynymi istotnymi powodami, które skłoniłyby młodzież do pozostania w mieście jest możliwość znalezienia pracy (28,4%) i powody rodzinne (35,8%).

Konkluzja z badania jest jednoznaczna, plany rewitalizacyjne muszą uwzględniać zmiany, które uczynią miasto Rzepin bardziej atrakcyjne dla młodych ludzi, aby stali się jego siłą a nie decydowali o jego słabości. Szczególnie ważne w tym przypadku są kwestie społeczne, budowanie lokalnej tożsamości, która tylko czasami przewijała się w odpowiedziach uczniów liceum i technikum. Równie istotny jest rozwój gospodarczy i tworzenie możliwości realizowania planów zawodowych absolwentów szkół i uczelni.

## Podsumowanie warsztatów dla młodzieży

Zorganizowane z młodzieżą warsztaty, składały się z trzech części:

1. Diagnoza obecnego stanu - Stare Miasto w świadomości i zachowaniach młodzieży – chodziło nam o skojarzenia z tym obszarem miasta i opis podejmowanych przez młodzież na jego terenie zachowań (Z czym Wam się kojarzy? Co na tym terenie robicie? Jak często? itp.). Celem dyskusji było uzyskanie jasnej odpowiedzi na pytanie jakie przestrzeń Starego Miasta ma znaczenie dla młodych ludzi i jakie pełni funkcje?
2. Wizyta studyjna - spacer w grupach po obszarze Starego Miasta. Zadaniem uczestników tej części warsztatów było spojrzenie na przestrzeń urbanistyczną i społeczną Starego Miasta i identyfikacja miejsc (problemów społecznych) wymagających rewitalizacji. W trakcie spaceru uczestnicy warsztatów poszukiwali przestrzeni w największym stopniu

zaniedbanych, robili notatki, dyskutowali. W taki sposób przygotowywali się do trzeciej części warsztatów.

3. Trzecia część warsztatów odbywała się nadal w grupach i polegała na zgłaszaniu pomysłów związanych z oczekiwanymi przez młodzież zmianami urbanistycznymi i społecznymi. Ich lista i niezbędne działania zostały zaprezentowane przez liderów grup wszystkim uczestnikom warsztatów i przedyskutowane.

#### *Diagnoza – Stare Miasto w świadomości i zachowaniach młodzieży:*

- W opiniach uczniów przewija się symbolika Starego Miasta w Rzepinie, którą tworzą Ratusz, Kościół oraz Park (skwer). Rzeka Ilanka i jej okolice nie są zauważalne jako element tej przestrzeni – nie przywiązują do niej uwagi i nie przypisują jej znaczących funkcji;
- Stare Miasto w Rzepinie nie jest dla młodych ludzi szczególną wartością, traktują to miejsce raczej w kategoriach instrumentalnych – mijają je w drodze do innych miejsc, albo odwiedzają je tylko przelotnie, zwykle ze względu na zlokalizowane tam sklepy, przystanek autobusowy i instytucje;
- Zdaniem młodzieży rzepińska starówka to teren owiany złą sławą i traktowany raczej jako miejsce odpychające, niż przyciągające. Przyczyn takiego stanu rzeczy młodzież upatruje w dwóch aspektach – z jednej strony mało estetycznej i niefunkcjonalnej przestrzeni („stare budynki”, „szare budynki”), z drugiej zaś w tkance społecznej („średnie bezpieczeństwo, nieciekawi ludzie”, „menelstwo”);
- Młodzież przyznaje, że nie postrzega Starówki jako centrum miasta, a funkcje centrum ich zdaniem przejął park w okolicy cmentarza i Biedronki. W obszarze Starego Miasta nie ma bowiem miejsc ani zorganizowanych zajęć dla osób w młodym wieku;
- Obszar Starego Miasta w Rzepinie nie jest dla młodych ludzi terenem, gdzie czują się bezpiecznie – wpływ na to mają mieszkańcy tej części miasta, często osoby z rodzin patologicznych;

- Innym z elementów wpływających na złą ocenę tej części miasta jest stan nawierzchni drogowej, szczególnie kostki brukowej, wysokich krawężników, nierównych chodników.

*Oczekiwania i proponowane zmiany:*

- Stare Miasto w obecnej kondycji nie jest przestrzenią ważną dla młodzieży i jest przez nią traktowane jako miejskie „zło konieczne”. Młodzież ma świadomość konieczności podjęcia działań naprawczych w zakresie zmiany tej sytuacji;
- W sferze przestrzennej i architektonicznej bezwzględnej uwagi wymaga poprawa estetyki budynków na terenie Starego Miasta oraz poprawa nawierzchni dróg;
- Młodzież chętnie poparłaby pomysł utworzenia szlaku rowerowego w obrębie miasta;
- W sferze społecznej młodzież oczekuje przede wszystkim powstania miejsc i oferty spędzania wolnego czasu przez młodych ludzi. Często wspominana jest chęć powstania klubów młodzieżowych;
- Ważnym elementem oczekiwań jest wykorzystanie w mieście potencjału jaki daje funkcjonowanie w szkole klasy o profilu psychologiczno-pedagogicznym i realizacja różnych postaci wolontariatu na rzecz innych, potrzebujących mieszkańców miasta. Warto rozważyć tę propozycję szczególnie w powiązaniu ze wskazywaną szansą na zmianę sytuacji życiowej mieszkańców dzięki funkcjonowaniu w Rzepinie lokalnych Centrów Integracji Społecznej;

*Katalog pomysłów wypracowanych przez młodzież szkolną:*

- **Budowa parku na obszarze Ilanki** (deptak, ławki, ładna roślinność, ścieżki rowerowe, oczyszczenie rzeki, siłownia na wolnym powietrzu, basen – miejsce do pływania przy rzece, nowy estetyczny mostek z żelaznych ozdobnych balustrad i drewnianego podłoża, romantyczne oświetlenie, niestandardowy plac zabaw dla dzieci – taki jak są w Niemczech);

- **Odnowa (rewitalizacja) parku przy ratuszu** (obecnie są za niskie ławki, nie ma śmietników, trzeba zadbać o zielen, zbudować ciekawą fontannę, to miejsce powinno się stać o wiele bardziej atrakcyjne);
- **Odnowa rynku starego miasta** (naprawa krzywych brukowanych ulic; zagospodarowanie pustych lokali – stworzenie kawiarni, baru; poprawa estetyki budynków);
- **Odnowa przystanku autobusowego** (zadaszenie, odmalowanie);
- **Ożywienie rynku starego miasta** (organizacja koncertów, konkursów, pokazów filmowych, wystaw, występów artystycznych, festynów). To miejsce powinno żyć i zachęcać mieszkańców do aktywnego uczestnictwa;
- **Zorganizować wolontariat przy kościele w oparciu o klasę pedagogiczno – psychologiczną** (uczniowie deklarowali chęć zaangażowania się w działania wolontaryjne skierowane do różnych kategorii osób zamieszkujących obszar starego miasta);
- **Organizowanie wyjazdów, wycieczek i imprez** (różne organizacje i stowarzyszenia powinny ożywiać obszar starego miasta, kierując do mieszkańców ofertę kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną, turystyczną);
- **Udostępnić boisko trawiaste i organizować na nim zajęcia sportowe dla młodzieży.** Na obszarze Starego Miasta zbudowane zostało boisko trawiaste ale nie można z niego korzystać, młodzież oczekuje większej dostępności tego obiektu i organizowania na nim różnych zajęć sportowych;
- **Stworzenie klubu młodzieżowego** (kręgielnia, bilard i inne gry, muzyka na żywo). Nie ma takiego klubu w Rzepinie, który miałby charakter młodzieżowy, w którym młodzi ludzie mogliby spędzać czas;
- **Stworzenie lodziarni – kawiarni** (zamiast opuszczonego ksero, powinna w tym miejscu powstać kawiarnia – lodziarnia).

## Podsumowanie spotkania z mieszkańcami

### *Uwagi wstępne*

Swoistą trudnością w początkowej fazie spotkania z mieszkańcami okazało się wyjaśnienie, czym aktualne spotkanie różni się od prowadzonego w 2013 roku, które również służyło wypracowaniu pomysłów i wizji dotyczących Lokalnego Programu Rewitalizacji. Szczególnie w dość małej społeczności dało się odczuć, że w opinii mieszkańców prowadzone są kolejne konsultacje społeczne na ten sam temat, co znacznie ograniczało chęć wypowiedzenia się z ich strony. Mieli oni bowiem poczucie, że wszystko, co mają do zaproponowania, już opracowali i powiedzieli w trakcie spotkań, które odbyły się poprzednio.

### *Diagnoza sytuacji – Stare Miasto w opiniach mieszkańców:*

- Mieszkańcy nie mieli wątpliwości co do wskazanych granic obszaru rewitalizacji. Nie pojawiły się niejasności co do tego, według jakich kryteriów zostały wyznaczone takie a nie inne granice obszarów i dlaczego nie są one same w sobie przedmiotem konsultacji z mieszkańcami;
- Zdaniem mieszkańców Stare Miasto w Rzepinie jest symbolem kondycji całego miasta. Stąd wniosek o konieczności położenia nacisku na dbałość o tę część miasta. Aktualnie większość mieszkańców jest zdania, że Stare Miasto jest w fazie stagnacji i degradacji, we wszystkich aspektach społecznym, estetycznym, ekonomicznym i funkcjonalnym.
- W wypowiedziach uczestników spotkania obecna była nostalgia za dawnym Rzepinem, gdzie Starówka była przygotowana do spotkań towarzyskich, a jej najbliższe okolice pełniły funkcje rekreacyjne. Dziś ta przestrzeń zmieniła się znacząco, ale nie sprzyja budowaniu jakiegokolwiek wspólnotowości mieszkańców.

### *Oczekiwania i proponowane zmiany:*

- Budując wizję przyszłości okolic Starego Miasta w Rzepinie mieszkańcy skupiali się przede wszystkim na tym, by przestrzeń była możliwie „przyjazna” ludziom. Ten przymiotnik łączył postulaty dotyczące różnych zagadnień;

- Pojawiał się, gdy opisywane były tereny zieleni, których liczna obecność traktowana jest jako ważny czynnik dla komfortowego życia codziennego, pozwalając na egalitarne i niezobowiązujące spędzanie czasu i relaks dla mieszkańców. Tereny zieleni dotyczą przede wszystkim okolic rzeki Ilanki oraz skwery na Placu Ratuszowym. Oczekiwana jakość parków i skwerów w pewnym stopniu zależy od bogactwa infrastruktury (ławki, stan nawierzchni, ale także miejsce na place zabaw czy spędzania czasu w gronie rodziny, przyjaciół), ale także od standardu utrzymania;
- Przyjazność widoczna była także przy przedstawianiu wizji ożywienia przestrzeni i integracji mieszkańców. W wypowiedziach mieszkańców pojawiał się postulat inicjowania działalności społecznej (dzięki wsparciu ze strony miasta, a także organizacji społecznych, szkoły i jej otoczenia społecznego oraz lokalnego CIsu);
- Funkcjonalność Starówki powinna przesunąć się w kierunku stworzenia przestrzeni do integracji – spowodować, aby wzrosło poczucie związania mieszkańców z miastem;
- Mieszkańcy podkreślają, że działania naprawcze na rzecz zainicjowania wspólnotowości i integracji mieszkańców swój punkt wyjścia znajdują w poprawie estetyki otaczającej ich przestrzeni. Inwestycje w poprawę estetyki przełożą się na pojawienie się innych inicjatyw prorozwojowych, także na rozwój usług na tym terenie;
- Z poprawą estetyki i infrastruktury na terenie Starego Miasta jest silnie związana konieczność poprawy stanu nawierzchni dróg – to jest także czynnik uniemożliwiający w bieżącej sytuacji sprawne poruszanie się osób niepełnosprawnych. Poprawa warunków dla poruszania się niepełnosprawnych zminimalizuje poziom ich dotychczasowej izolacji społecznej. Poprawa stanu dróg wiąże się także z pomysłem stworzenia szlaku rowerowego – łączącego Stare Miasto z jeziorem oraz okolicznymi, najbliższymi miejscowościami, dając ich mieszkańcom szansę na spędzanie czasu wolnego w Rzepinie;

- Kondycja miasta i jego mieszkańców to też konsekwencja niewielu inwestycji. Niedysiejszy potencjał przemysłowy wyraźnie się skurczył. Zdaniem mieszkańców przyciąganie inwestorów, co za tym idzie – praca dla mieszkańców są możliwe także wtedy kiedy inwestorom będzie się podobało miejsce, w którym chcą się rozwijać. Warto także rozważać umowy wiązane przy planowaniu inwestycji – przedsiębiorcy mogą partycypować w kosztach oraz działaniach na rzecz mieszkańców (np. sponsoring imprez, stypendiów, itd.), oraz przestrzeni miasta (choćby dbać o nasadzenia, chodniki, podjazdy itp.);
- Szczególną uwagę w przestrzeni Starego Miasta w Rzepinie w opiniach mieszkańców zajmuje okolica rzeki Ilanki, gdzie mogłaby powstać promenada z pasem zieleni i przystań kajakowa, która znacznie ożywiłaby miasto i koncentrowała rekreacyjne zachowania mieszkańców. Inwestycja w okolice rzeki stałaby się ich zdaniem kołem zamachowym dla dalszego rozwoju miasta, rozkwitu początkowo małego handlu, itd.;
- Mieszkańcy nie bagatelizują potencjału jaki płynie z bliskości granicy. Ich zdaniem szukanie „dobrych praktyk” u niemieckich sąsiadów i ich implementacja w Rzepinie są także lekarstwem na pogarszającą się jakość życia na tym obszarze. Przykładem dobrych praktyk jest turystyka regionalna i regionalistyka – zwrócenie uwagi na szukanie i pogłębianie więzi historycznych z miejscem;
- Dla stworzenia atmosfery sprzyjającej włączeniu społecznemu ważnym elementem jest zmiana funkcjonalności okolic Placu Ratuszowego. Krok pierwszy powinien polegać na zmianie organizacji ruchu drogowego. Pomysł sprowadza się do stworzenia w Rzepinie deptaka oraz przekierowaniu ciężkiego transportu na obwodnice miasta. Zmniejszy to znacząco ruch i hałas, pozwalając wykorzystać przestrzeń dla mieszkańców.
- Ponadto na tym terenie warto zwrócić uwagę na obelisk zajmujący jedno z centralnych miejsc i tym samym tworzący na Starówce przestrzeń silnie oficjalną – przeniesienie pomnika mogłoby tę sytuację zmienić. Formalna atmosfera nie sprzyja integracji;

- Część mieszkańców zwracała w swoich wypowiedziach uwagę na możliwości zaktywizowania bądź przekwaterowania mieszkańców zajmujących lokale komunalne w obrębie terenu Starówki. Dobrym pomysłem jest inwestycja w zmianę lokalizacji mieszkań komunalnych bądź podejmowanie zintensyfikowanych działań na rzecz mieszkańców. Nie bez znaczenia jest tu rola CISu oraz organizacji społecznych – też Caritasu. Zwiększa się liczba osób współpracujących z CIS co powodować będzie w przyszłości konieczność przystosowania dla nich większej przestrzeni i zaangażowanie w tworzenie integracji mieszkańców w mieście;
- Szansą na zmianę tkanki społecznej w Rzepinie jest także napływ nowych mieszkańców – ale to jest możliwe w bardziej przyjaznej i estetycznej przestrzeni.
- Mieszkańcy podkreślają, że w miejsce dzisiejszego skweru na Placu Ratuszowym warto stworzyć plac do spotkań i miejsce wielu (poza miejską wigilią) spotkań i festynów dla mieszkańców. Organizacja tego typu działań na peryferiach miasta nie buduje wspólnoty z miastem. Innymi słowy ma być to miejsce, gdzie będzie łączyć się funkcje ludyczne i integracyjne. Integracja bowiem dziś dotyczy tylko starszych osób i jest efektem przesiedleń mieszkańców, którzy próbowali budować coś od początku;
- Uczestnicy spotkania zauważają roszczeniowe nastawienie mieszkańców do działań ze strony miasta. W związku z tym, że zdecydowanie trudniej jest zmienić mentalność ludzi, warto rozważyć podejmowanie działań dla mieszkańców – organizowanie im przestrzeni i stymulowanie działań integrujących. Być może warto w tym zakresie wykorzystać potencjał wolontariatu młodzieży szkolnej.

## Wyniki badań ankietowych

W ramach konsultacji społecznych zrealizowano także badanie ankietowe, mające na celu poznanie opinii mieszkańców Rzepina na temat ich sposobu postrzegania miejskiej przestrzeni, problemów społecznych ich oczekiwań i potrzeb w zakresie poprawy

aktualnej sytuacji. Ważnym celem badania było także uzyskanie odpowiedzi na kilka pytań:

- ❖ Jak mieszkańcy Rzepina oceniają założenia aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2020?
- ❖ Jakie funkcje ma zdaniem mieszkańców do spełnienia rewitalizacja Starego Miasta?
- ❖ Jakie oczekiwania w stosunku do zmiany lub zwiększenia funkcjonalności Starego Miasta w Rzepinie mają jego mieszkańcy?

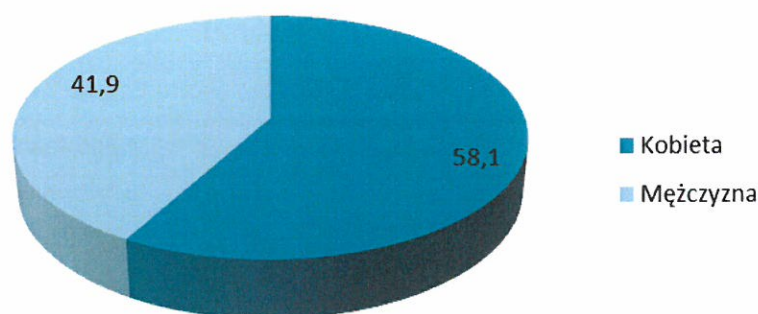
Badanie w formie ankiety zamieszczono na specjalnie przygotowanej platformie internetowej, dostęp do której możliwy był z serwisów Urzędu Miasta. W okresie poprzedzającym start ankiety oraz w trakcie jej trwania przeprowadzona została kampania informacyjna, zachęcająca mieszkańców miasta do wzięcia w niej udziału. Wykorzystano w tym celu tradycyjne metody przekazu.

Ta forma konsultacji społecznych oparta była na samorekrutacji uczestników. Ze względu na charakter badania jego wyniki nie mają charakteru reprezentatywnego dla całej populacji mieszkańców miasta i powinny być traktowane jedynie w kategorii sygnałów, czy sugestii, które mogą zostać uwzględnione przy projektowaniu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2020.

Ankietę wypełniły 43 osoby.

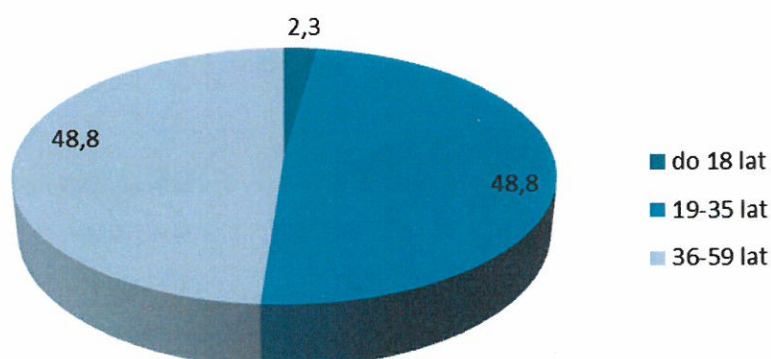
*Charakterystyka mieszkańców Rzepina, którzy wzięli udział w badaniu ankietowym*

Uczestnikami badania były w większości kobiety.



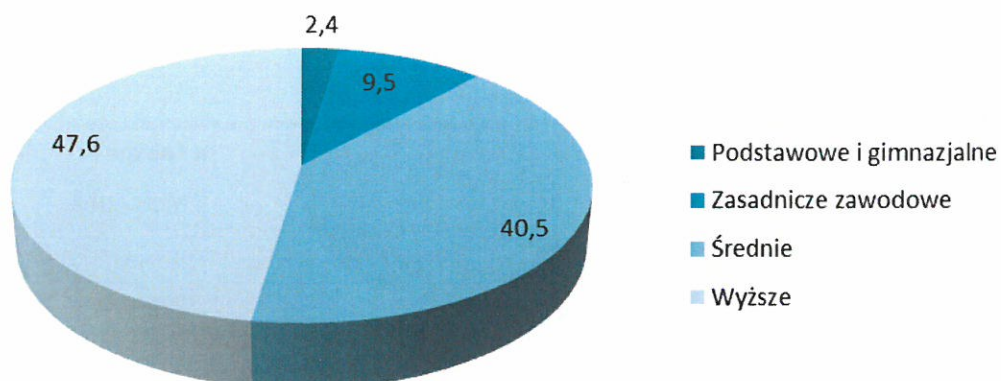
Wykres 1. Płeć badanych osób (%)

Badani nie przekroczyli 60 roku życia. Najbardziej licznie udział w badaniu wzięły osoby pomiędzy 19 a 59 rokiem życia, tworząc dwie wyraźne kategorie, traktowane na potrzeby badania jako osoby młodsze i w średnim wieku.



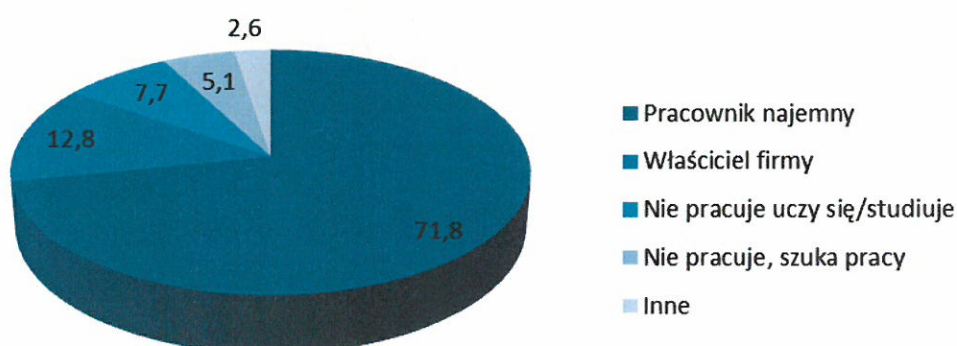
Wykres 2. Wiek badanych osób (%)

Wśród badanych dominują osoby z wykształceniem średnim i wyższym. Udział w badaniu wzięły także osoby z wykształceniem podstawowym i zasadniczym zawodowym, chociaż w zdecydowanie mniejszym stopniu.



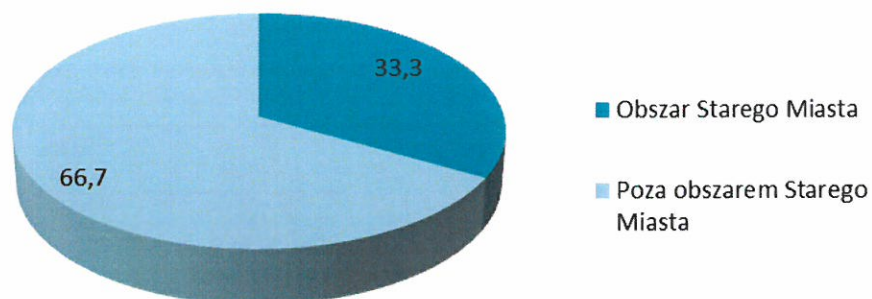
Wykres 3. Wykształcenie badanych osób (%)

Uczestnicy badania w przeważającej większości są osobami aktywnymi zawodowo, zatrudnionymi w charakterze pracowników najemnych.



Wykres 4. Sytuacja zawodowa badanych (%)

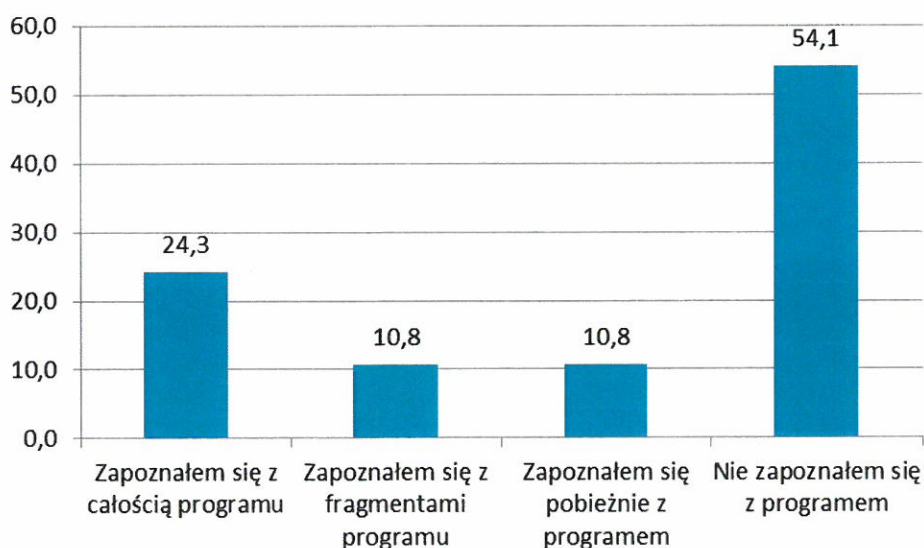
Badani są mieszkańcami Rzepina, ale spoza terenu Starego Miasta. Jedna trzecia osób wypełniających ankietę elektroniczną przyznaje, że mieszka na terenie rzepińskiej Starówki.



Wykres 5. Miejsce zamieszkania badanych (%)

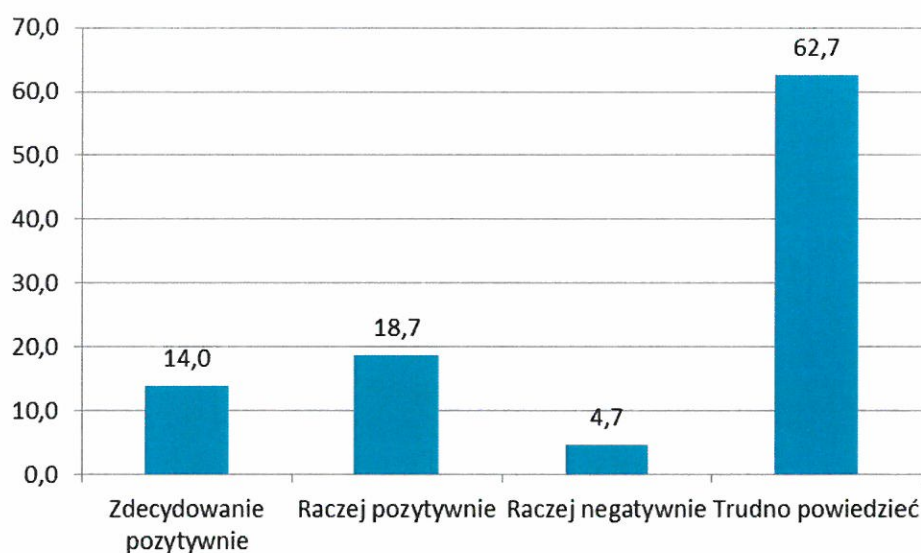
#### *Opinie na temat aktualizowanego LPR Starego Miasta w Rzepinie*

Uczestnicy badania deklarują w większości, że nie znają założeń przygotowanej aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie do roku 2020. Dobrą znajomość programu deklaruje co czwarty ankietowany. Pozostałe osoby poznały program pobieżnie lub we fragmentach. Brak znajomości programu nie był jednak przeszkodą do wzięcia udziału w badaniu i podzielenia się uwagami, czy pomysłami dotyczącymi rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.



Wykres 6. Znajomość założeń aktualizowanego LPR dla Starego Miasta w Rzepinie (%)

Brak znajomości założeń programu utrudnia jego ocenę. Spośród osób, które potrafiły dookreślić swoją opinię większość ocenia założenia aktualizowanego LPR pozytywnie. Szczegółowy rozkład opinii ilustrują dane na wykresie.



**Wykres 7. Ocena założeń aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie (%)**

Sami mieszkańcy argumentują swoje deklaracje w następujący sposób:

Dobudowa kolejnych budynków to jest czysta głupota.

Istnieje potrzeba rewitalizacji starego miasta chociażby z powodów zachęcenia młodych ludzi do osiedlania się w tej części miejscowości. Poza tym wiele miast po rewitalizacji stało się bardziej atrakcyjnymi turystycznie.

Każde prace w tym mieście na rzecz pozytywnego wyglądu są wskazane, może zachęci to inwestorów... , a i nam będzie się żyło lepiej. Skwer przy ul. Dworcowej ma się dobrze i takich profesjonalnych inwestycji nam potrzeba.

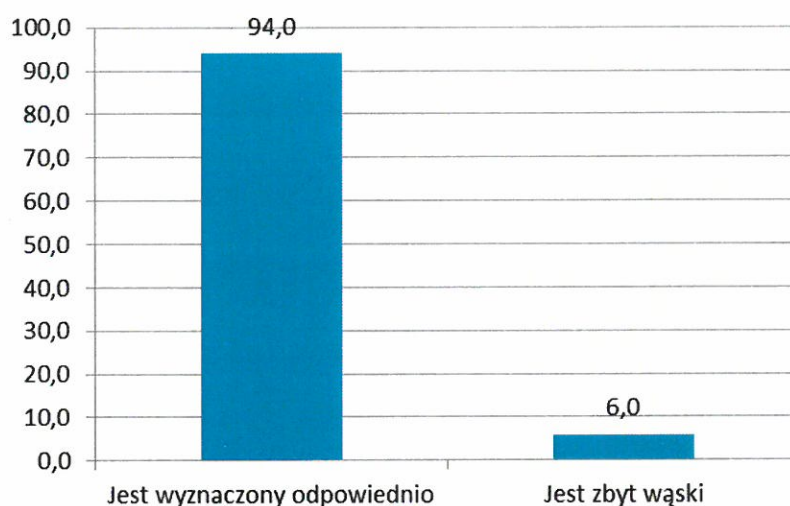
Jest kilka miejsc w mieście które aż się proszą o zagospodarowanie np. dziki parking przy remizie, brak stojaków do zapięcia rowerów, brak śmietników, teren dookoła dworca PKP (masakra!!!), oraz ulica którą idzie kondukt żałobny. Otóż zmarłego odprowadza rodzina wśród śmietników ,dziko ustawionych aut, potem mija plac zabaw gdzie wesoło bawią się dzieci, należy wspomnieć że droga jest bardzo wyboista, a po deszczu należy umiejętnie omijać wielkie kałuże. Wybaczcie Państwo ale takiego anturażu nigdzie jak wiele pogrzebów odbyłam to nie widziałam. U nas to jakiś czarny humor ta ostatnia droga i wstyd !

Obszar Starego Miasta zdecydowanie wymaga interwencji i dużych nakładów finansowych. Zaproponowana przez Burmistrza koncepcja uporządkowania przestrzeni publicznej jest bardzo potrzebą inwestycją. Stare Miasto powinno nabrać wyjątkowego charakteru, tej części miasta do której każdy chętnie przyjdzie odpocząć i spędzić wolny czas, np. z dziećmi na placu zabaw, zjeść dobry posiłek lub wypić kawę. Należy zastanowić się nad koncepcją przyciągnięcia podmiotów usługowych lub handlowych lokujących swoją działalność na Starym Mieście. Konieczną jest również partycypacja mieszkańców kamienic Starego Miasta w procesie rewitalizacji.

Stare miasto w Rzepinie jest klasycznym obrazem wieloletnich zaniedbań i braku właściwego zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy . Zaniedbane przez lata powojenne budynki w okolicy Ratusza nie są zachęcającą reklamą miasta. Każda inicjatywa związana z pozyskaniem środków na odnowienie istniejącej architektury i termomodernizację, co poprawi estetykę budynków zasługuje na pozytywną ocenę, tym bardziej jeżeli mówi się o powszechnej biedzie i dużym bezrobociu.

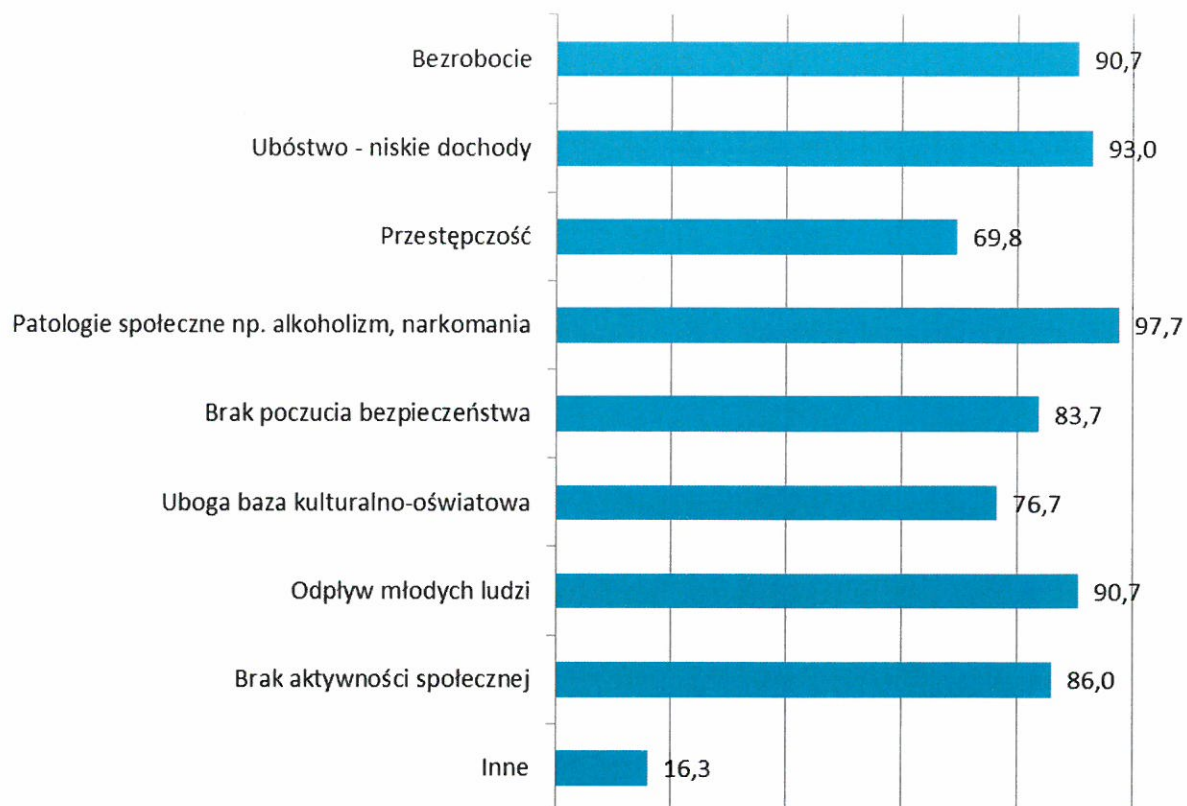
Założenia Programu skupiają się przede wszystkim na zaprzestaniu degradacji przestrzeni - w celu poprawy estetyki miejsca, jak i podniesieniu walorów miasta pod względem turystyki, realizacja zadań opracowania jest konieczna.

Wśród osób, które potrafiły dokonać oceny założeń programu dominuje pogląd, że obszar Rzepina wyznaczony do rewitalizacji został określony odpowiednio. Jedynie niewielki odsetek badanych przyznaje, że Stare Miasto w Rzepinie to teren zbyt wąski do realizacji działań rewitalizacyjnych.



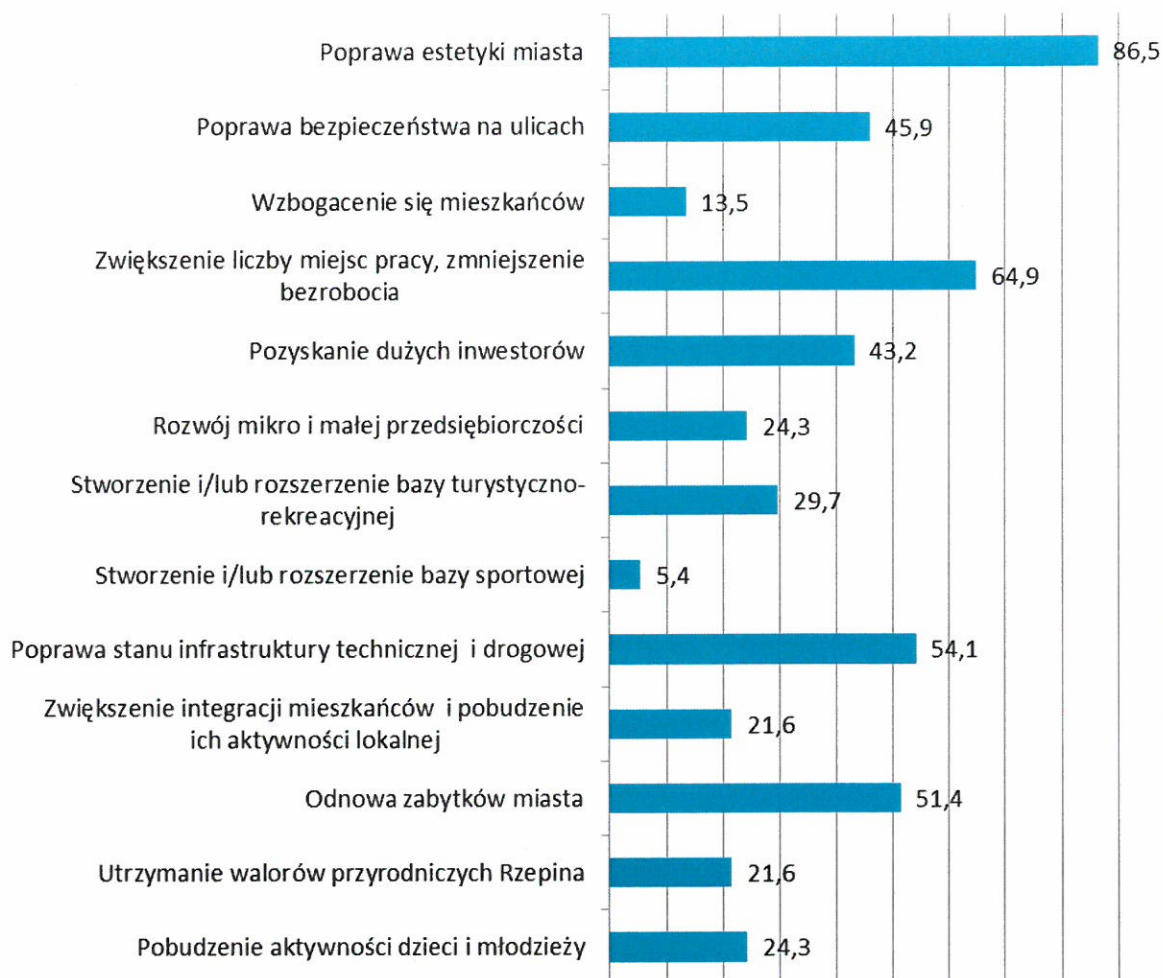
**Wykres 8. Ocena adekwatności wyznaczenia Starego Miasta jako obszaru rewitalizacji (%)**

Mieszkańcy, którzy wypełnili ankietę elektroniczną przyznają, że ich zdaniem na terenie Rzepina obecne są zjawiska związane z generowaniem wykluczenia społecznego. W największym stopniu niekorzystne zjawisko związane są z występowaniem patologii społecznych oraz ubóstwa. Wśród wskazanych zjawisk w najmniejszym stopniu pojawia się przestępczość i deficyt w możliwości korzystania z usług kulturalno-oświatowych. Szczegółowy rozkład wskazań został zilustrowany na wykresie.



Wykres 9. Występowanie niekorzystnych zjawisk na terenie Starego Miasta w Rzepinie (wskazania skumulowane) (%)

Badani zostali poproszeni o wskazanie pięciu, w ich opinii najważniejszych, efektów rewitalizacji. Ich zdaniem rewitalizacja Starego Miasta w Rzepinie przede wszystkim przyniesie poprawę estetyki. W dalszej kolejności ankietowani podkreślają jej wpływ na ożywienie na rynku pracy i zmniejszenie poziomu bezrobocia. Dla ankietowanych rewitalizacja związana będzie też z poprawą stanu infrastruktury technicznej i stanu dróg, dbałością o zabytki i ich ochroną oraz zwiększeniem poziomu bezpieczeństwa w mieście.



Wykres 10. Pięć najważniejszych rezultatów rewitalizacji (%)

Rewitalizacja powinna angażować różne podmioty z terenu wskazanego do podjęcia działań naprawczych. Uczestnicy badania przyznają, że gdyby byli przedsiębiorcami zainteresowanymi współpracą w ramach rewitalizacji Rzepina to chcieliby otrzymać wsparcie finansowe na różne zadania związane zwykle z poprawą przede wszystkim estetyki i funkcjonalności miasta. W wachlarzu wskazanych propozycji pojawiły się też działania związane z włączeniem społecznym. Szczegółowa lista życzeń przedstawiona przez ankietowanych została przytoczona poniżej.

Na poprawę wizerunku starego miasta

Odnowa położonych w zabytkowej pierzei kamienic

Preferencje w opłatach za prowadzenie działalności gospodarczej

Remont kamienic i dachów

Termomodernizację, poprawę wyglądu kamienic oraz dachów

Uporządkowanie gospodarki wodno- kanalizacyjnej na terenie Starego Miasta

Zagospodarowanie terenu wokół rzeki Ilanki

Budowa infrastruktury umożliwiającej uprawianie sportów wodnych rzecznych

Na pozyskanie inwestorów

Na ścieżki rowerowe

Pomoc administracyjna

Poprawa estetyki budynków (dofinansowanie do renowacji elewacji budynków)

Poprawę otoczenia poprzez likwidację rozwalających się komórek i szopek,

Rozbudowa/budowa nowych budynków w obszarze Starego Miasta

Zagospodarowanie terenu Ilanki

Kursy doszkalające dla dorosłych i osób w podeszłym wieku

Na odnowę kamienic

Stworzyć nowe warunki pracy

Zagospodarowanie pomieszczenia na lokal usługowo-handlowy np. kawiarnię, lodziarnię

Budowa "parku rozrywki" np. Parku linowego, z którego mogłyby korzystać dzieci i młodzież

Na wszystko na co można otrzymać dotację

Na zagospodarowanie placu głównego

Zagospodarowanie terenu np. pod mini ogród do letniego wypoczynku (kwiaty, ławki, kawiarnia)-aktywny relaks

Warto podkreślić, że ankietowani rolę animatora działań w zakresie włączenia społecznego przypisują głównie organizacjom pozarządowym. Można uznać, że wpisuje się to w tendencje uzyskane w trakcie innych form konsultacji społecznych. Zdaniem badanych osób gdyby powstała nowa społeczna organizacja (np. stowarzyszenie) zajmująca się sprawami mieszkańców Rzepina to powinna się ona zajmować przede wszystkim następującymi sprawami:

Co tygodniowe spotkania i zachęcania ludzi do nowych pomysłów, aby nasze miasto się rozwijało

Aktywizacja mieszkańców

Aktywizacją i integracją mieszkańców w ramach wspólnych przedsięwzięć.

Aktywizować młodzież, dorosłych, osoby starsze poprzez różne projekty w celu integracji ludności Rzepina, podnoszenie ich kwalifikacji. Dla osób starszych np. kursy obsługi komputera itp

Alkoholikami i bezrobotnymi

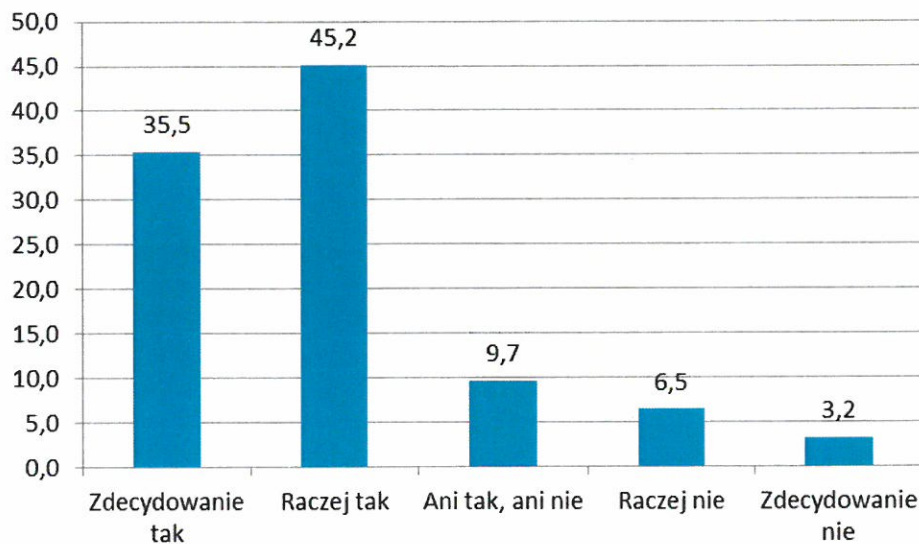
Integracją społeczną

Nie uważam, żeby nowa organizacja była potrzebna. Jej funkcje może pełnić UM wydział promocji organizowaniem happeningów dla różnych grup społecznych -rodziców z małymi dziećmi, młodzieży, osób starszych, osobami niepełnosprawnymi ,i rodzinami którzy nie mogą znaleźć pracy a są osobami po 50-roku życia Potrzeba w naszym mieście kogoś kto prawdziwie gospodarnym okiem spojrzy na potrzeby i odniesie je do możliwości finansowych lub te finanse będzie potrafił zdobyć.

Promocją miasta, wymianą doświadczeń z pozytywnych osiągnięć innych miejscowości, zachęcaniem mieszkańców do bardziej aktywnego uczestnictwa w sprawach istotnych dla miasta, propagowaniem podejmowanych inicjatyw

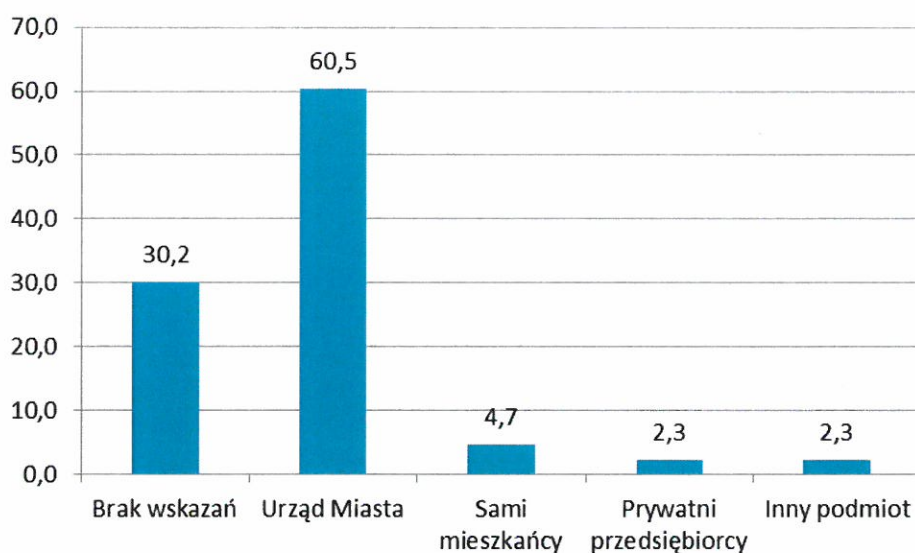
Rewitalizacją społeczną mieszkańców

Zdecydowana większość osób biorących udział w badaniu deklaruje, że ich zdaniem po zakończonym procesie rewitalizacji miasto Rzepin stanie się bardziej atrakcyjną turystycznie miejscowością, oferującą wiele możliwości ciekawego spędzenia czasu wolnego.



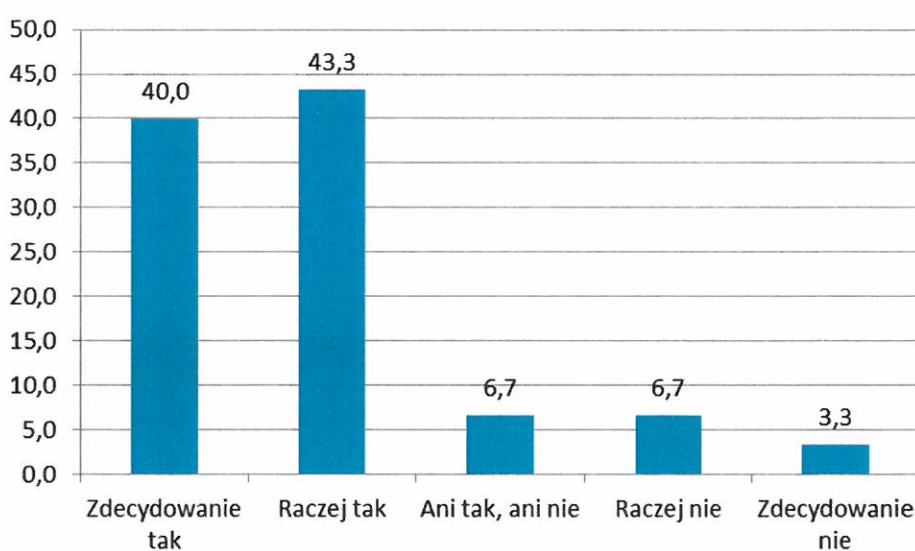
Wykres 11. Akceptacja stwierdzenia, że Rzepin po rewitalizacji stanie się miejscowością atrakcyjną do wypoczynku, oferującą wiele form spędzania wolnego czasu (%)

Zdaniem badanych osób działania rewitalizacyjne w Rzepinie powinny stać się zadaniem przede wszystkim urzędników miejskich. Warto zauważyć, że co trzeci ankietowany nie potrafił wskazać strony odpowiedzialnej za to zadanie.



Wykres 12. Podmiot odpowiedzialny za rewitalizację Starego Miasta w Rzepinie (%)

Badane osoby deklarują w przeważającej większości (83,3%), że ich zdaniem rewitalizacja Starego Miasta w Rzepinie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców. Tym samym upatrują w możliwości przeprowadzenia zaplanowanych działań szansę na polepszenie sytuacji w Rzepinie.



Wykres 13. Opinie na temat poprawy jakości życia mieszkańców po rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie (%)

Wśród różnych, luźnych uwag uczestników badania, dotyczących procesu rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie pojawiły się następujące kwestie:

Chodzi o tak zwany ład architektoniczny i estetykę, a wtedy wszystko będzie dobrze. Większy nakład poniesiony raz w produkty dobrej jakości zapoczentuje na przyszłość oszczędnościami.

Czekam z niecierpliwością kiedy ruszą prace nad odbudową bo tylko jest w planach

Nie zauważyłam w programie informacji na temat zabezpieczenia zrewitalizowanych elementów infrastruktury. Istnieje obawa, że po przeprowadzeniu prac zostaną one zniszczone np. przez "wandali". Może warto pomyśleć o monitoringu w tym miejscu, aby nie okazało się, że wszystkie prace wykonane za ogromne pieniądze nie posłużą lokalnej społeczności "na lata"-ławki zostaną zdewastowane, lampy pobite a chodniki pomazane sprayem.

Parkingi na terenie starego miasta, po zrobieniu deptaku na pewno będzie brakować miejsc dla samochodów

### *Podsumowanie badań ankietowych*

Mieszkańcy Rzepina, którzy wzięli udział w badaniu ankietowym oceniają pozytywnie założenia aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2020. Nie wszyscy uczestnicy badania w pełni zapoznali się z programem, ale w realizacji jego założeń dostrzegają szansę na stworzenie ciekawszego, bardziej atrakcyjnego miasta, w którym lepiej się będzie żyło jego mieszkańcom. Objęcie działaniami naprawczymi terenu Starego Miasta uznają za zgodne z potrzebami, postrzegając jednocześnie to miejsce jako kumulację negatywnych zjawisk – szczególnie patologii społecznych i ubóstwa. W samej rewitalizacji postrzegają jednak szansę na zwiększenie estetyki miasta, ożywienie rynku pracy, skupienie uwagi na poprawie jakości dróg oraz dbałość o zabytki. Zdaniem mieszkańców te działania przełożą się na poprawę poczucia bezpieczeństwa samych mieszkańców. Podmiotem odpowiedzialnym za realizację rewitalizacji zdaniem ankietowanych powinien być Urząd miasta, a w dalszej kolejności mieszkańcy i przedsiębiorcy. Uczestnicy badania dokonali klarownego podziału zadań między zaangażowane w rewitalizację podmioty. Przedsiębiorcy powinni dbać o inwestycje i zmniejszenie bezrobocia, w drugiej kolejności angażując się w animację społecznej aktywności mieszkańców. Organizacje pozarządowe powinny natomiast przede wszystkim skupić się na organizacji działań dla różnych kategorii mieszkańców, aby zachęcić ich do społecznego działania. Ogólnie rzecz ujmując można uznać, że ankietowani nie odbiegają w swoim myśleniu, deklaracjach i oczekiwaniach od

reszty mieszkańców Rzepina, którzy wzięli udział w innych formach konsultacji. Co więcej – ten etap konsultacji nie prowokuje do zmian dotychczasowych zapisów w Lokalnym Programie Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2020.

## Wnioski z konsultacji społecznych

Analiza przebiegu spotkań prowadzi do wniosku, że dotychczas nie udało się uświadomić mieszkańcom (w tym także uczniom) problematyki rewitalizacji w sposób wystarczająco zrozumiały i wyczerpujący. Dlatego też spotkania wykorzystano między innymi w celu przekazania mieszkańcom podstawowych informacji na temat rewitalizacji.

Przede wszystkim cel i zadania Lokalnego Programu Rewitalizacji były przez wielu uczestników inaczej interpretowane niż definiują to obowiązujące dokumenty strategiczne - oczekiwano raczej planistycznych koncepcji z konkretnymi rozwiązaniami dla wszystkich przejawów degradacji, a nie podejmowania przede wszystkim działań na rzecz zmiany sytuacji samych mieszkańców.

Jednym z celów konsultacji było pozyskiwanie propozycji projektów, które uzupełnią listę dotychczas zamieszczonych w LPR. Podsumowując pomysły mieszkańców można powiedzieć, że oczekują oni następujących działań:

- ✓ Remonty kamienic powinny poprawić jakość życia
- ✓ Na Starówce powinny znajdować się usługi dla mieszkańców całego miasta – przede wszystkim kawiarnie i klub
- ✓ Warto zadbać o młodzież i stworzyć im przestrzeń do spotkań – brak przestrzeni integrującej odpycha ich od miasta
- ✓ Właściwie zorganizowany system komunikacyjny – raczej transport zbiorowy i inne formy niż samochody, fizyczne wymuszanie ograniczania prędkości i zakazy ruchu

- ✓ Powinna zostać przemyślana i zmieniona lokalizacja przystanków komunikacji miejskiej
- ✓ Powinno być mniej samochodów a więcej zieleni
- ✓ Warto wykreować turystykę kajakową, która zwiększy liczbę turystów
- ✓ Wspólnoty mieszkaniowe powinny szerzej korzystać ze środków unijnych i z pomocy miasta
- ✓ Miasto powinno opracować dobre podstawy prawne wsparcia dla wspólnot mieszkaniowych i usprawnić dysponowanie lokalami komunalnymi
- ✓ Warto uściślić współpracę instytucji i organizacji działających na rzecz mieszkańców, w tym wykorzystać potencjał CISu Caritasu oraz młodzieżowego wolontariatu
- ✓ Rewitalizacja może napotkać na opór w postaci interesu prywatnych właścicieli i trzeba znaleźć na to sposób
- ✓ Warto stworzyć deptak i organizować więcej miejskich (choć nie tylko) imprez dla mieszkańców
- ✓ Stworzenie promenady i wykorzystanie terenów zieleni w okolicy rzeki Ilanki na stworzenie przestrzeni dla rekreacji mieszkańców
- ✓ Warto zadbać o możliwość poruszania się i zapewnienie możliwości rekreacji niepełnosprawnym

Można zauważyć także potrzebę uwzględnienia w Programie dotychczas opracowanych badań i analiz dotyczących funkcjonowania Rzepina.

Na podstawie informacji uzyskanych w trakcie spotkań w LPR należy uwzględnić problematykę zachowania krajobrazu kulturowego (funkcje starówki, funkcje rzeki) przy stworzeniu przyjaznej mieszkańcom przestrzeni publicznych.

Należy także wziąć pod uwagę fakt, że pojedyncze działania w poszczególnych obszarach będą oddziaływały na obszary sąsiednie i warto myśleć o nich w kategoriach systemowych. Analizując przebieg obydwu spotkań w ramach konsultacji można

odnieć wrażenie, że mieszkańcy są świadomi konieczności podjęcia równoległych i wielowymiarowych działań na rzecz poprawy jakości ich życia.



Schemat 1. Ilustracja powiązań pomiędzy działaniami na rzecz poprawy jakości życia mieszkańców Rzepina

## Od zaniedbanej starówki do budowy nowego centrum miasta

Proponowane zmiany rewitalizacyjne są w stanie nadać nową tożsamość miastu, zwiększyć poczucie wspólnoty lokalnej mieszkańców i poprawić ich jakość życia.

*Jeszcze raz diagnoza*

Starsi mieszkańcy z sentymentem wspominali Stare Miasto jako miejsce spotkań i odpoczynku, obecnie ich zdaniem straciło swój charakter i **raczej odpycha niż przyciąga**. Głos młodego pokolenia (uczniowie) brzmiał niemal identycznie, **stare miasto to miejsce przez które się przechodzi a nie do którego się idzie**, żeby się z kimś spotkać, czy żeby coś z innymi robić. Ewidentnie **Rzepin w świadomości mieszkańców nie ma centrum**, mimo, że historycznie ukształtowane istnieje, jest nim obszar Starego Miasta.

### *Działania*

Nadrzędnym celem rewitalizacji powinno być przywrócenie mieszkańcom starego miasta jako miejsca **integrującego społeczność lokalną**. Obecnie miasto nie posiada takiej uniwersalnej przestrzeni, która przyciągałaby swoją atrakcyjnością i tworzyła możliwości interakcji, dyskusji, zabawy, rekreacji, nauki, ekspresji kulturalnej. Jej **otwartość i wielofunkcyjność** powinna być **nadrzędnym celem podejmowanych działań**.

Planowanie zmian przestrzennych powinno uwzględniać ich funkcjonalność. **Zachowany historyczny układ architektoniczny i zaledwie kilkadziesiąt metrów od rynku płynąca rzeka Ilanka, wydają się idealnym miejscem do tworzenia przestrzeni, która spełniałaby oczekiwania mieszkańców.**

### *Czego oczekują mieszkańcy (młodzież i dorośli)?*

Oczekiwania mieszkańców wiążą się z kilkoma obszarami:

1. **Pierwszy obszar to uporządkowanie (zmiana) przestrzeni urbanistycznej.** Stare Miasto jest brzydkie, mało atrakcyjne, w dyskusjach pojawiały się przykłady nieodległych miast w Polsce (Sulęcín, Słubice) czy Niemczech, które z tym problemem potrafiły sobie poradzić, przekształcając obszary stare i zaniedbane w ładne i atrakcyjne, z takich, które ludzi odpychały, do przyciągających uwagę i zachęcających do aktywności. Mieszkańcy zdają sobie sprawę, że transformacje takie są możliwe i oczekują udanej rewitalizacji w swoim mieście. W wypowiedziach mieszkańców można było usłyszeć emocje i zazdrość tym, którzy z problemem sobie już poradzili. Mimo, że propozycja dotyczy w dużej mierze

zmian architektoniczno – urbanistycznych, to taka rewitalizacja może mieć niezwykle walor społeczny. Tu nie chodzi tylko o uzyskanie efektu odnowienia przestrzeni ale o radykalną zmianę jej funkcji. Odnawiane miejsca powinny być traktowane jako scenografia dla „spektaklu codziennego i odświętnego życia mieszkańców”. Rośnie wówczas poziom identyfikacji z miastem, pojawia się element dbałości o atrakcyjną zmienioną przestrzeń, która sprzyja procesom integracyjnym. Efektem działań powinny być w przyszłości jednoznaczne skojarzenie ze Starym Miastem jako obszarem ładnym, przyjaznym, zachęcającym, bezpiecznym, godnym polecenia centrum miasta. To tutaj powinny mieć miejsce najważniejsze miejskie wydarzenia społeczne, kulturalne, edukacyjne. Ładna przestrzeń powinna mieć swojego ducha społecznego.

2. **Drugi obszar to wykorzystanie zasobów naturalnych w postaci rzeki Ilanki.** Jej potencjał został zauważony przez młodzież i dorosłych, którzy o rzece potrafili powiedzieć tylko tyle, że płynie i w naturalny sposób łączy się z rynkiem miasta (pas zieleni między kamienicami). Usytuowane wokół niej tereny zielone, dają możliwość dopełnienia przestrzeni miasta o bardzo atrakcyjne funkcje sportowo – rekreacyjne (park, przystań kajakowa, mała infrastruktura sportowa, plaża, itp.).
3. **Trzeci obszar związany jest z kwestiami ożywienia gospodarczego przestrzeni Starego Miasta.** Jeśli uda się zmienić przestrzeń Starego Miasta i wykreować tereny rekreacyjne wokół rzeki Ilanki w taki sposób aby stały się atrakcyjne dla mieszkańców, niewątpliwie można oczekiwać ożywienia działalności biznesowej na tym terenie. „Nowa przestrzeń” stanie się o wiele atrakcyjniejsza dla małego biznesu. Szczególnie dotyczy to handlu i różnego rodzaju usług.

Tworząc miejsce nie projekt, trzeba pamiętać, że forma jest wtórna w stosunku do funkcji jaką przestrzeń ma pełnić dla mieszkańców. Najważniejsze oczekiwane funkcje przez mieszkańców to:

- **integracyjna** (miejsce wielu różnych spotkań i nowych kontaktów);
- **rekreacyjna** (tworzenie miejsc odpoczynku i aktywnej rekreacji i sportu);

- **ludyczna** (organizowanie różnych imprez, pikników tematycznych, uroczystości i obchodów);

Przygotowywany projekt aktualizacji założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2020 powinien zostać poddany dalszym konsultacjom społecznym. Uwzględnienie mieszkańców w procesie rewitalizacji jest niezbędne i daje zdecydowanie większe szanse na wykreowanie przestrzeni ważnych społecznie, użytecznych i takich z którymi mieszkańcy będą się identyfikować, bo miasto to przede wszystkim ludzie.



Rysunek 1. Wzajemne relacje działań rewitalizacyjnych

**GMINA RZEPIN**  
Plac Ratuszowy 1  
69-110 Rzepin

**BURMISTRZ**  
*Sławomir Dudzis*



Rzepin, dnia 09.09.2016 r.

**Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji  
Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023.**

Zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Rzepina nr ROO.0050.55.2016 z dnia 3 sierpnia 2016 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023.

Konsultacje odbyły się w terminie od 11 sierpnia 2016 r. do 29 sierpnia 2016 r. w następujących formach:

1. obwieszczenie i wyłożenie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023 do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Rzepinie;
2. opublikowanie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023 na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Rzepinie ([www.rzepin.pl](http://www.rzepin.pl))

W odpowiedzi na prowadzone konsultacje społeczne wpłynęła jedna opinia, sugerująca ujęcie w Lokalnym Programie Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023 inwestycji polegających na remoncie i dostosowaniu salek katechetycznych do warunków umożliwiających prowadzenie wolontariatu. W uzasadnieniu podano, iż w salkach prowadzone mogą być spotkania różnych grup zmierzające do udzielania pomocy i rozwiązywania problemów społecznych. Zakres wsparcia jaki określono w kwestionariuszu dotyczył termomodernizacji obiektu, remontu salek oraz zakupu wyposażenia m.in. mebli bibliotecznych oraz oprogramowania komputerowe do prowadzenia biblioteki. Propozycja została pozytywnie rozpatrzona i zaopiniowana do ujęcia w Lokalnym Programie Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023.

Ostateczny protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych zgodnie z § 15 ust. 1 Uchwały Nr XXX/266/2013 Rady Miejskiej Rzepinie z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Rzepin przedstawiony zostanie Radzie Miejskiej na najbliższej sesji następującej po zakończeniu konsultacji, ogłoszony zostanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rzepinie oraz publikowany się w na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Rzepinie.

**GMINA RZEPIN**  
Plac Ratuszowy 1  
69-110 Rzepin

**BURMISTRZ**

*Sławomir Dudzis*

## Uzasadnienie

Podstawowym narzędziem do prowadzenia rewitalizacji na obszarach zdegradowanych w Gminie Rzepin będzie „Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023”. Jest to spójny dokument mający na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysu najbardziej zdegradowanych obszarów gminy Rzepin, poprzez przedsięwzięcia kompleksowe, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany i zintegrowany.

Wymóg sporządzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji wynika wprost z Regionalnego Programu Operacyjnego Lubuskie 2020. Podjęcie przez Radę Miejską w Rzepinie uchwały w sprawie uchwalenia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023” jest warunkiem koniecznym do aplikowania o dofinansowanie inicjatyw ze środków Unii Europejskiej, w szczególności w ramach zawartego w Regionalnym Programie Operacyjnym Lubuskie 2020 poddziałania 9.2.1 „Rozwój obszarów zmarginalizowanych – projekty realizowane poza formułą ZIT”.

Przedstawiony Radzie Miejskiej „Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023” sporządzony został w sposób, który zgodny jest z określonymi przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.

Po przyjęciu przez Radę Miejską w Rzepinie przedmiotowy Lokalny Program Rewitalizacji stanowić będzie program działań obejmujący projekty ze sfery społecznej, przestrzenno-funkcjonalnej, gospodarczej, środowiskowej i kulturowej.

Założenia do przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz wersja robocza dokumentu była poddana konsultacjom społecznym.