



GMINNY PROGRAM
REWITALIZACJI
DLA GMINY KARGOWA
NA LATA 2023-2030



OPRACOWANIE:

Urząd Miejski w Kargowej

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

Autorzy opracowania:

Skład zespołu:

mgr Irma Kuznetsova – kierownik zespołu,
mgr inż. Iwona Nowacka,
mgr inż. Małgorzata Damińska – koordynator projektu,
mgr inż. Maciej Łodyga,
mgr. inż. Waldemar Gaczyński.

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



 Wielkopolska Akademia
Nauki i Rozwoju



1 SPIS TREŚCI

| | | |
|--------|---|-----|
| 1. | WPROWADZENIE | 5 |
| 2. | DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI | 7 |
| 3. | SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI | 11 |
| 3.1. | Wprowadzenie | 11 |
| 3.2. | Struktura przestrzenno-funkcjonalna | 11 |
| 3.3. | Przyczyny degradacji obszaru | 17 |
| 3.3.1. | <i>Sfera społeczna</i> | 17 |
| 3.3.2. | <i>Sfera gospodarcza</i> | 33 |
| 3.3.3. | <i>Sfera środowiskowa</i> | 38 |
| 3.3.4. | <i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</i> | 42 |
| 3.3.5. | <i>Sfera techniczna</i> | 55 |
| 3.4. | Lokalne potencjały obszaru | 63 |
| 3.5. | Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych | 67 |
| 4. | OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI | 69 |
| 5. | CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ | 71 |
| 6. | OPIS POWIĄZAŃ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI NA POZIOMIE KRAJOWYM, REGIONALNYM I LOKALNYM | 73 |
| 7. | OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH | 81 |
| 7.1. | Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 82 |
| 7.2. | Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 98 |
| 8. | MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH | 101 |
| 8.1. | Kompleksowość programu | 101 |
| 8.2. | Koncentracja programu | 101 |
| 8.3. | Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 101 |
| 8.3.1. | <i>Komplementarność przestrzenna</i> | 102 |
| 8.3.2. | <i>Komplementarność problemowa</i> | 103 |
| 8.3.3. | <i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna</i> | 105 |
| 8.3.4. | <i>Komplementarność międzyokresowa</i> | 105 |
| 8.3.5. | <i>Komplementarność źródeł finansowania</i> | 107 |

| | | |
|-------------------------|--|------------|
| 9. | RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI | 108 |
| 10. | WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI | 111 |
| 10.1. | Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji | 111 |
| 10.2. | Koszty zarządzania..... | 112 |
| 10.3. | Ramowy harmonogram realizacji programu | 113 |
| 11. | PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCESIE REWITALIZACJI..... | 114 |
| 12. | SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI..... | 116 |
| 12.1. | Monitoring programu..... | 116 |
| 12.2. | Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych..... | 116 |
| 12.3. | System wprowadzania modyfikacji do programu..... | 117 |
| 13. | OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO | 117 |
| 14. | OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI | 118 |
| 15. | SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI | 118 |
| 16. | REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 119 |
| 16.1. | Wskazanie zakresu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | 119 |
| 16.2. | Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany | 120 |
| ZAŁĄCZNIKI | | 121 |
| | Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji..... | 121 |
| | Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna | 121 |
| | Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego | 123 |
| | Spis tabel | 124 |
| | Spis rycin | 125 |

1 WPROWADZENIE

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

Definicja ta odwołuje się do najważniejszych zasad skutecznej rewitalizacji. Przede wszystkim jest to proces wieloletni, kompleksowy, zakładający włączenie społeczne, partnerstwo i wielopoziomowe zarządzanie oraz adresowany jest tylko do obszarów znajdujących się w głębokim kryzysie. Kluczową płaszczyzną wyboru działań rewitalizacyjnych jest sfera społeczna, która następnie musi być przedmiotem koordynacji działań w tym, i w innych obszarach: gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym. Jak wskazuje Krajowa Polityka Miejska 2023, ze względu na to, że celem rewitalizacji jest równoczesna odnowa społeczna, gospodarcza, kulturowa, przestrzenna (w tym także techniczna) oraz środowiskowa, nadanie nowych funkcji, remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury muszą być środkiem, a nie celem rewitalizacji. Osią działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna i jej potrzeby. Należy zapewnić włączenie wszystkich zainteresowanych (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne) na każdym etapie programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to ich ostatecznie będą dotyczyć rezultaty rewitalizacji. Dlatego też bez ich udziału nie uda się zapewnić trwałej poprawy obszaru. Podobnie konieczne jest, by działania rewitalizacyjne w gminie nie były działaniami punktowymi, ale by ujęte były w ramy kompleksowego i zintegrowanego podmiotowo i przedmiotowo programu rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030 został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr L/360/2023 Rady Miejskiej Kargowa z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kargowa. Jednocześnie pełni funkcję strategii IIT (innego instrumentu terytorialnego), wdrażanej po raz pierwszy w perspektywie finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027, w odniesieniu do przewidzianych w niej działań finansowych ze środków polityki spójności.

Jedynym dotychczas sformalizowanym okresem, w którym Gmina Kargowa prowadziła rewitalizację były lata 2017-2023, kiedy to obowiązywał Lokalny Program Rewitalizacji tj. „Program Rewitalizacji Gminy Kargowa do roku 2020, z perspektywą do 2030 roku”. W jeszcze wcześniejszym okresie działania rewitalizacyjne w Gminie Kargowa nie były prowadzone w sposób kompleksowy i spójny. Często dotyczyły one różnych części Gminy, co nie pozwalało na skoncentrowanie się na obszarze, który wymagał największego wsparcia, a także rozwiązywały problemy tylko w jednej płaszczyźnie skupiając się na „rewitalizacji technicznej” lub „rewitalizacji społecznej”, dlatego nie można było ich uznać za rewitalizację w pełnym tego słowa znaczeniu.

Zmieniający się sposób rozumienia procesów rewitalizacji oraz doświadczenia polskich samorządów w tym zakresie, przyczyniły się do widocznej zmiany podejścia w metodyce wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Coraz częściej działania rewitalizacyjne odznaczają wieloaspektowy i zintegrowany charakter. Wzmocnienie roli interesariuszy rewitalizacji z jednoczesnym zwiększeniem partycypacji społecznej sprawiło, że Gminny Program Rewitalizacji stał się kluczową pozycją w systemie dokumentów strategicznych jednostek samorządu terytorialnego.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030, opracowany w oparciu o Ustawę o rewitalizacji, stanowi dla Gminy zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny, nie tylko wyprowadzi ze stanu kryzysowego obszar zdegradowany, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarze oraz zapobieganie realizacji zagrożeń.

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

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

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

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

2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

Gmina miejsko-wiejska Kargowa położona jest we wschodniej części powiatu zielonogórskiego, na wschodzie województwa lubuskiego, a zarazem przy granicy z województwem wielkopolskim. Jej powierzchnia wynosi ok. 129 km². Graniczy ona bezpośrednio z siedmioma gminami: od północy z Gminą Babimost (powiat zielonogórski), od północnego-wschodu z Gminą Siedlec (powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie), od wschodu z Gminą Wolsztyn (powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie), od południa z gminami Kolsko (powiat nowosolski) i Bojadła (powiat zielonogórski), natomiast od zachodu z Gminą Trzebiechów i Sulechów (powiat zielonogórski).

W skład administracyjny Gminy wchodzi Miasto Kargowa, które zamieszkuje 3810 mieszkańców (65% spośród prawie 5,9 tys. mieszkańców całej Gminy) oraz 13 miejscowości dzielących się na 9 sołectw: Chwalim, Dąbrówka, Karszyn, Nowy Jaromierz, Obra Dolna, Smolno Małe, Smolno Wielkie, Stary Jaromierz i Wojnowo.

Podstawę prawną dla wyznaczonego w Gminie Kargowa obszaru rewitalizacji stanowi uchwała Nr 0007.327.2023 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kargowa.

Zgodnie z metodyką prac przyjętą na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego, etap pierwszy dotyczył podziału Gminy Kargowa na niepodzielne jednostki analityczne, stanowiące całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Takie działanie umożliwiło zebranie i przetworzenie, a w kolejnym kroku zagregowanie danych opisujących sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Wyznaczone w procesie delimitacji jednostki analityczne odzwierciedlają specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ważnym było również, aby w trakcie dokonywania podziału, uwzględnić intensywność użytkowania danego obszaru.

Dokonując podziału Gminy Kargowa na jednostki analityczne zdecydowano wykorzystać istniejące obręby ewidencyjne. Analizując dane odnośnie liczby mieszkańców zauważono, że Miasto Kargowa zamieszkuje 3 693 osób (stan na 31.12.2021 r. wg Danych Urzędu Miejskiego w Kargowej), co odpowiada 64,3% ogółu mieszkańców Gminy. Zgodnie z ustawą, ze względu na przekroczenie progu 30% populacji, taka jednostka nie mogłaby stanowić obszaru rewitalizacji. W związku z tym zdecydowano się podzielić miasto na trzy mniejsze jednostki, tym samym spełniając kryterium ustawowe. Granice nowych jednostek wydzielono wzdłuż granic działek ewidencyjnych, dzięki czemu wytyczono ściśle centrum miasta oraz jego obrzeża. W ten sposób powstały jednostki: „Kargowa 1”, „Kargowa 2” oraz „Kargowa 3”. Zaszeregowanie poszczególnych ulic do jednostek analitycznych przedstawiono w tabeli poniżej.

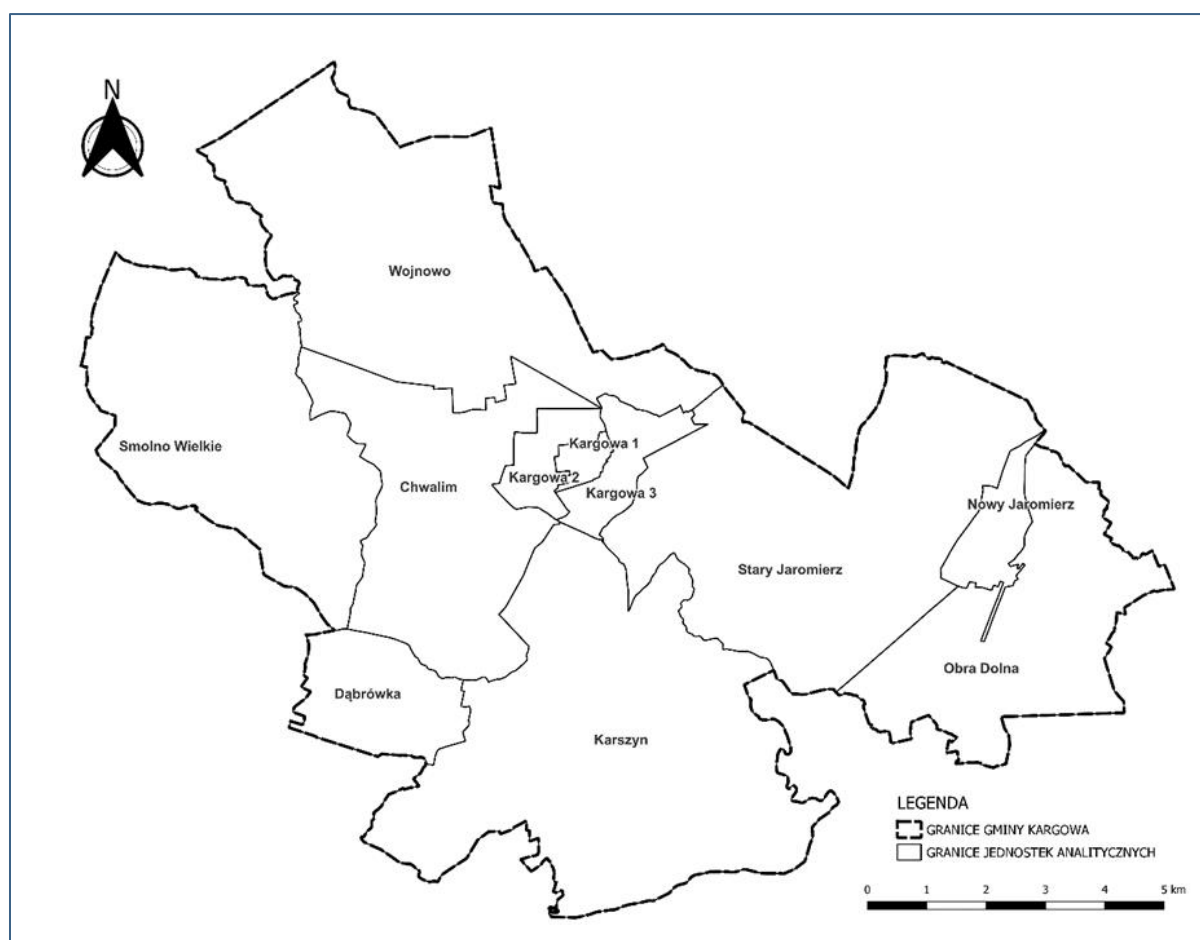
Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Kargowa

| Jednostka analityczna | Wykaz ulic |
|-----------------------|---|
| Kargowa 1 | ul. 27 Stycznia, ul. Browarna, ul. Dworcowa, ul. Górna (częściowo), ul. Kapitana Więckowskiego, ul. Kasztanowa (częściowo), ul. Klonowa, ul. Kościelna (częściowo), ul. Kościuszki, ul. Kwiatowa, ul. Mickiewicza (częściowo), ul. Nowa, ul. Ogrodowa, ul. Pauksty (częściowo), ul. Piaskowa (częściowo), ul. Plac Berwińskiego, ul. Pocztowa, ul. Polna (częściowo), ul. Poprzeczna, ul. Przemysłowa, ul. Różana, ul. Rynek, ul. Słodowa, ul. Stroma (częściowo), ul. Sulechowska (częściowo), ul. Szkolna, ul. Zielona, ul. Źródłana (częściowo); |
| Kargowa 2 | ul. Chwalimska, ul. Górna (częściowo), ul. Kasztanowa (częściowo), ul. Kilińskiego, ul. Kompanii Wielichowskiej, ul. Kościelna (częściowo), ul. Mickiewicza (częściowo), ul. Pauksty (częściowo), ul. Piaskowa (częściowo), ul. Polna (częściowo), ul. Słowackiego, ul. Stroma (częściowo), ul. Sulechowska (częściowo), ul. Widokowa, ul. Zaulek Szczętniaka, ul. Zielonogórska, ul. Źródłana (częściowo); |
| Kargowa 3 | ul. Akacyjowa, ul. Babimojska, ul. Brzozowa, ul. Czekoladowa, ul. Dębowa, ul. Dolna, ul. Goplany, ul. Górna (częściowo), ul. Grabowa, ul. Karmelowa, ul. Kolejowa, ul. Krótka, ul. Leśna, ul. Lipowa, ul. Łąkowa, ul. Modrzewiowa, ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Prosta, ul. Słodka, ul. Sportowa, ul. Strzelecka, ul. Wolsztyńska, ul. Zamieście; |

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

Ostatecznie na terenie Gminy zostało wyodrębnione 11 jednostek analitycznych (Kargowa 1, Kargowa 2, Kargowa 3, Chwalim, Dąbrówka, Smolno Wielkie, Karszyn, Wojnowo, Nowy Jaromierz, Obra Dolna, Stary Jaromierz), których położenie przestrzenne przedstawia poniższa rycina.

Ryc. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Kargowa



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

W kolejnym kroku zebrano i obliczono dla tych jednostek wskaźniki opisujące sferę: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Na ich podstawie wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia zjawisk kryzysowych dla każdej ze sfer. Zgodnie z przyjętą metodyką, do obszaru zdegradowanego włączone mogły zostać jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej był niższy niż 0 oraz dla których zidentyfikowano nagromadzenie negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej z pozostałych sfer.

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

Były to jednostki: „Kargowa 1”, „Karszyn”, „Chwalim”, „Stary Jaromierz” i „Kargowa 3”.

Ponadto przedstawiona została liczba ludności w poszczególnych jednostkach analitycznych oraz jej udział w całkowitej powierzchni Gminy.

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

| Jednostka analityczna | Sfera społeczna | Zjawiska kryzysowe w sferze gospodarczej | Zjawiska kryzysowe w sferze środowiskowej | Zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej | Zjawiska kryzysowe w sferze technicznej | Liczba ludności w jednostce analitycznej | Udział w całkowitej ludności Gminy | Pow. jednostki analitycznej (km ²) | Udział w całkowitej pow. Gminy (%) |
|-----------------------|-----------------|--|---|--|---|--|------------------------------------|--|------------------------------------|
| Kargowa 1 | -0,529 | + | + | - | - | 1 587 | 27,6% | 0,6 | 0,4% |
| Karszyn | -0,377 | - | + | + | - | 283 | 4,9% | 27,6 | 21,5% |
| Chwalim | -0,258 | + | + | - | + | 403 | 7,0% | 13,8 | 10,8% |
| Stary Jaromierz | -0,247 | + | - | + | + | 204 | 3,5% | 22,7 | 17,7% |
| Kargowa 3 | -0,022 | + | + | - | - | 1 572 | 27,3% | 2,2 | 1,7% |

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

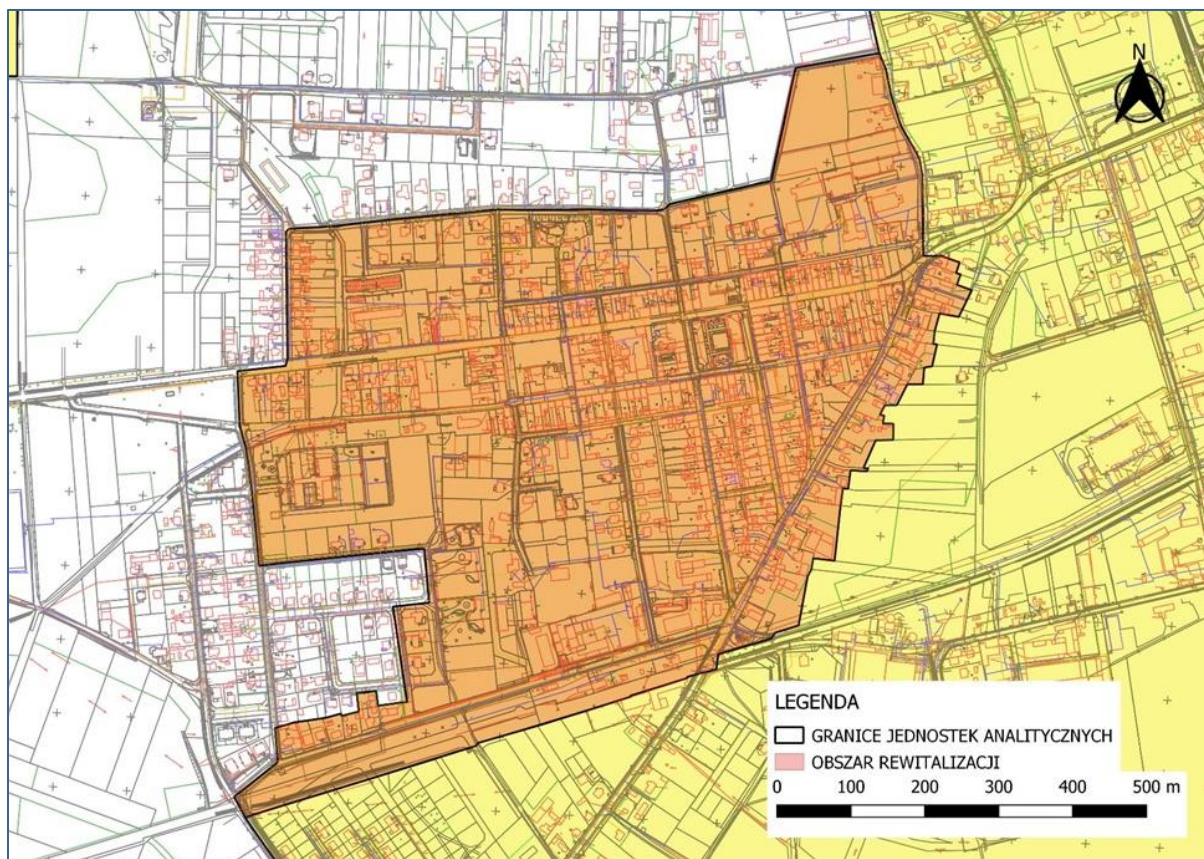
W konsekwencji dało to podstawę do zakwalifikowania ich do obszaru zdegradowanego o udziale w powierzchni całej Gminy wynoszącym 52,1%, zamieszkałym przez 70,5% ludności całej Gminy. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. W związku z przekroczeniem dopuszczalnej liczby ludności i powierzchni obszaru niemożliwe było objęcie procesem rewitalizacji całego obszaru zdegradowanego. Dlatego należało podjąć działania na rzecz wyznaczenia obszaru o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, zmagającego się z problemami w pozostałych sferach oraz będącego kluczowym dla rozwoju lokalnego.

Na podstawie przeprowadzonych analiz jako obszar rewitalizacji w Gminie Kargowa wyznaczono **jednostkę analityczną „Kargowa 1”**, która obejmuje centralny fragment miejscowości. Jednostka wybrana została ze względu na istotność z punktu widzenia rozwoju lokalnego, znaczne natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej, występowanie negatywnych zjawisk przynajmniej w dwóch pozostałych sferach. Należy również podkreślić dużą koncentrację mieszkańców na niewielkiej powierzchni jednostki oraz lokalizację na jej terenie głównych instytucji administracyjnych, społecznych, oświatowych czy kulturalnych Gminy m.in.: Zespół Szkolno-Przedszkolny (Szkoła Podstawowa im. Kpt. Więckowskiego i Przedszkole Publiczne), Urząd Miejski w Kargowej, Gminne Centrum Kultury, oddziały

Banków Spółdzielczych, Urząd Pocztowy, Ośrodek Pomocy Społecznej, Ochotnicza Straż Pożarna, Kościół św. Wojciecha, Kościół św. Maksymiliana Kolbe, a także inne usługi służące lokalnej społeczności.

Ww. jednostka analityczna obejmuje 0,6 km², co stanowi **0,4% powierzchni Gminy**. Obszar zamieszkuje 1 587 osób, które stanowią **27,6% ogólnej liczby mieszkańców Gminy Kargowa**.

Ryc. 2. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji w Gminie Kargowa



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

3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

3.1. WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego **obszaru rewitalizacji** przyjętego w Uchwale Nr 0007.327.2023 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kargowa i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Kargowa oraz konsultacji społecznych.

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

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

3.2. STRUKTURA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

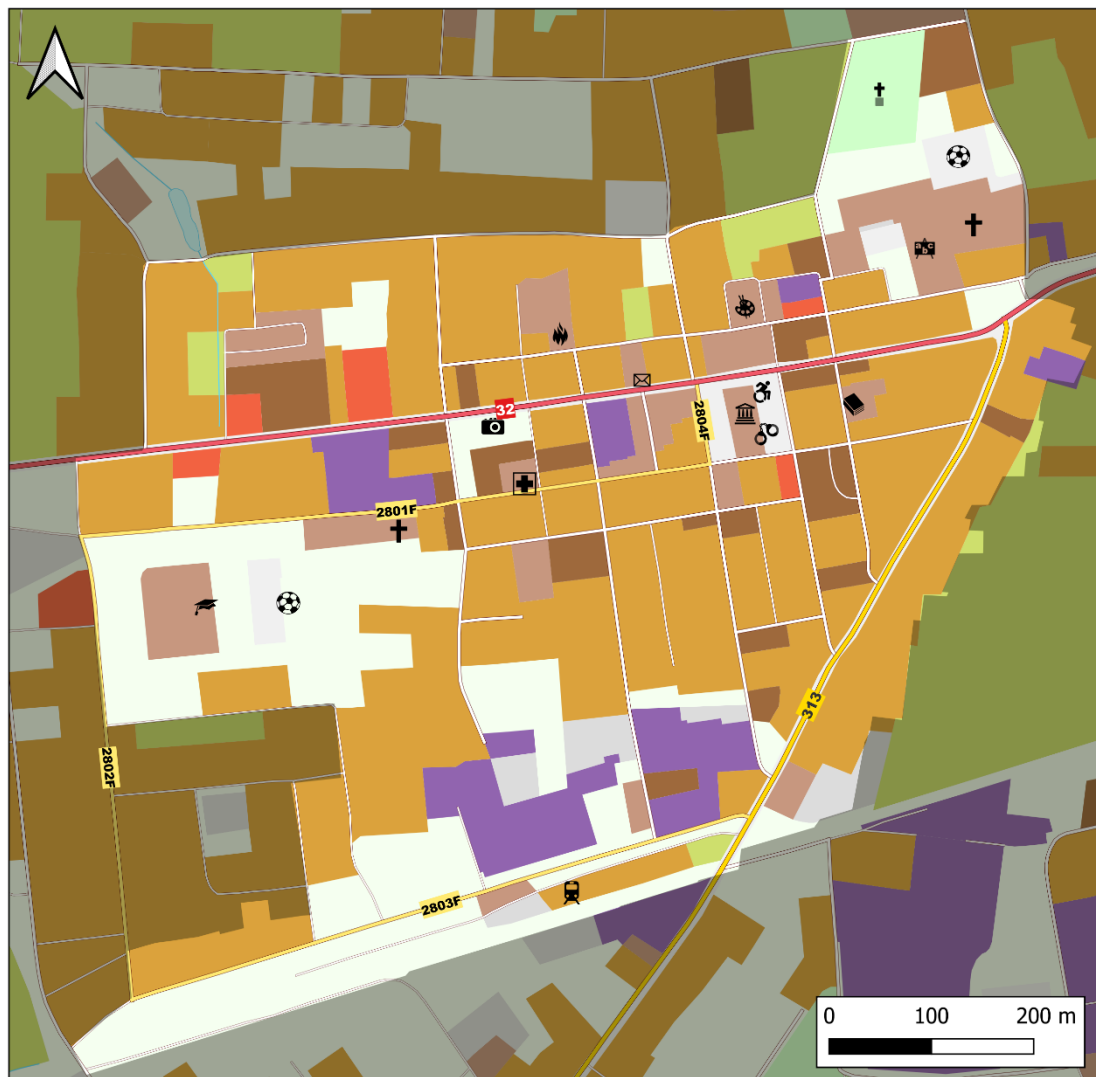
Wyznaczony w Gminie Kargowa obszar rewitalizacji, stanowiący centralną część Miasta Kargowa, określić należy jako spójny teren wielofunkcyjny. Centrum miejscowości, stanowiącej główny ośrodek lokalny Gminy, pokrywa w większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nadrzędnym dokumentem planistycznym Gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa (dalej: Studium), którego najnowsza wersja została przyjęta Uchwałą Nr 0007.54.2019 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 19 sierpnia 2019 r. w sprawie przyjęcia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa dla terenów położonych w częściach obrębów geodezyjnych: Smolno Wielkie, Chwalim, Kargowa, Karszyn i Dąbrówka w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania. Pierwotnie Studium przyjęte zostało uchwałą Nr XVI/105/2000 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa”. Następnie zmieniano je dwukrotnie – w 2011 roku na mocy uchwały Nr 0007.45.2011 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 15 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa oraz w 2013 roku na mocy uchwały Nr 0007.222.2013 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 18 lutego 2013 r. w sprawie zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa dla terenów położonych w obrębach: Chwalim, Smolno Wielkie, Dąbrówka i Karszyn.

Fragment Gminy objęty rewitalizacją, którego zasięg biegnie zgodnie z granicą wybranych działek ewidencyjnych obrębu Kargowa, obejmuje w swoim zasięgu szereg obiektów spełniających różnorodne funkcje i usługi społeczne przeznaczone dla wszystkich mieszkańców Gminy m.in. Urząd Miejski, Gminny Ośrodek Kultury i Bibliotekę Publiczną (tworzące razem Gminne Centrum Kultury), Ośrodek Pomocy Społecznej i Dzienny Dom Seniora, Publiczną Szkołę Podstawową i Przedszkole Publiczne (tworzące

razem Zespół Szkolno-Przedszkolny), boiska sportowe, placówkę Poczty Polskiej, Posterunek Policji, dwa kościoły obrządku rzymskokatolickiego należące do parafii p.w. św. Wojciecha tj. Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha oraz kościół p.w. św. Maksymiliana, Ochotniczą Straż Pożarną Kargowa, Centrum Medyczne (świadczące usługi medyczne w ramach Przychodni NFZ oraz prywatnie) oraz szereg obiektów prywatnych świadczących różnorakie usługi np. oddziały banków, apteki, placówki gastronomiczne, sklepy spożywcze i wielobranżowe. Ponadto w obszarze znajdują się obiekty posiadające wartość historyczną: Pomnik Bohaterów Powstania Wielkopolskiego, dawny cmentarz ewangelicki oraz budynek dawnego dworca kolejowego czy ratusza.

W obszarze dominującą formą zabudowy jest, wspomniana już wcześniej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pomimo to obszar rewitalizacji w swojej południowej części wyróżnia się dużą koncentracją terenów zabudowy przemysłowo-składowej i obsługi technicznej. Taki rodzaj zabudowy występuje także częściowo w sąsiedztwie drogi krajowej 32. Dodatkowo w całym obszarze obserwuje się rozproszone tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy handlowo-usługowej oraz tereny komunikacyjne i zabudowy pozostałej, do których po części należą wymienione powyżej ważne obiekty w obszarze rewitalizacji. Głównymi ciągami komunikacyjnymi biegnącymi przez centrum miejscowości jest droga krajowa 32 (ul. Sulechowska/27 Stycznia/Wolsztyńska/Zamieście) oraz droga wojewódzka 313 (ul. Kościuszki/Babimojska/Dolna). Pozostały układ komunikacyjny miejscowości stanowią drogi powiatowe 2803F (ul. Przemysłowa), 2801F (ul. Kościelna/Rynek) i 2804F (Rynek), drogi gminne oraz inne.

Ryc. 3. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji



Legenda

Ważne obiekty w obszarze rewitalizacji

- Biblioteka Publiczna - Mediateka Światowid
- boiska sportowe
- cmentarz ewangelicki
- dawny dworzec kolejowy
- Gminne Centrum Kultury i Dzienny Dom Seniora
- kościoły
- OSP Kargowa
- Ośrodek Pomocy Społecznej
- placówka Poczty Polskiej
- Pomnik Bohaterów Powstania Wielkopolskiego
- Posterunek Policji
- Przychodnia NFZ - Centrum Medyczne
- Urząd Miejski i Rynek
- Zespół Szkolno-Przedszkolny - Przedszkole Publiczne
- Zespół Szkolno-Przedszkolny - Publiczna Szkoła Podstawowa

Pokrycie terenu drogi

- krajowa
- wojewódzka
- powiatowa
- gminna
- inna
- cieki wodne
- wody powierzchniowe
- tereny obsługi technicznej
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa przemysłowo-składowa
- zabudowa handlowo-usługowa
- pozostała zabudowa
- tereny komunikacyjne
- grunty orne
- lasy i zadrzewienia
- łąki i tereny trawiaste

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane jest kilkadziesiąt obiektów zabytkowych ujętych w Ewidencji Zabytków. Ponadto 12 wpisanych zostało również do wykazu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Były to:

- miasto, nr rej.: 67 z 16.04.1956 oraz 3030 z 20.07.1978 i z 17.04.1997
- zbór ewangelicki, ob. kościół rzym.-kat. fil. pw. św. Maksymiliana Kolbe, ul. Górna 2, 1801-05, nr rej.: L-169/A z 28.06.2005
- ratusz, XIX, nr rej.: 544 z 30.05.1963
- dom, ul. 27 Stycznia 4, szach., XVIII, nr rej.: 1015 z 20.03.1964
- dom, ul. 27 Stycznia 5b, XVIII, nr rej.: 1016 z 20.03.1964
- dom, ul. 27 Stycznia 11, szach., ok. 1800, nr rej.: 1020 z 20.03.1964
- dom, ul. 27 Stycznia 12, szach., ok. 1800, nr rej.: 1021 z 20.03.1964
- dom, ul. 27 Stycznia 14, szach., ok. 1800, nr rej.: 1022 z 20.03.1964
- dom, ul. 27 Stycznia 15, szach., ok. 1800, nr rej.: 1023 z 20.03.1964
- dom, ul. 27 Stycznia 16, szach., ok. 1800, nr rej.: 1017 z 20.03.1964
- dom, ul. 27 Stycznia 18, szach.-mur., 1 poł. XIX, nr rej.: 1024 z 20.03.1964
- dom, ul. 27 Stycznia 36, szach.-mur., pocz. XIX, 2 poł. XIX, nr rej.: 1018 z 20.03.1964.

Do Ewidencji Zabytków w obszarze rewitalizacji należą następujące obiekty:

1. Zabytki nieruchome:

- Dom, ul. Sulechowska 32 (rodzaj: budynek mieszkalny, poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107436),
- Dom (apteka), ul. Rynek 1 (rodzaj: budynek użyteczności publicznej, poł. XIX. w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.105965),
- Dom, ul. Rynek 29 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106182),
- Dom, ul. Rynek 26 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.162112),
- Dom, ul. Rynek 25 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106137),
- Dom, ul. Dworcowa 14 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.161996),
- Dom, ul. Dworcowa 16 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.162033),
- Dom, ul. Dworcowa 17 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.105923),
- Młyn, ul. Dworcowa (rodzaj: młyn, 1872 r.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107496),
- Zespół młyna z kaszarnią (rodzaj: młyn, 2. Poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_ZE.10820),
- Dom, ul. Kpt. Więckowskiego 16 (rodzaj: budynek mieszkalny, poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107447),
- Dom, ul. Rynek 21 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106123),
- Dom, ul. Rynek 20 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106104),
- Dom, ul. Rynek 19 (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106087),

- Ratusz, ul. Rynek 33 (rodzaj: ratusz, XVII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29056, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106213)
- Dom, ul. Rynek 15 (rodzaj: budynek mieszkalny, poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106067),
- Dom, ul. Rynek 14 (rodzaj: budynek mieszkalny, 2. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106055),
- Dom, ul. Rynek 13 (rodzaj: budynek mieszkalny, poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106040),
- Dom, ul. Rynek 12 (rodzaj: budynek mieszkalny, XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.106020),
- Dom, ul. Rynek 11 (rodzaj: budynek mieszkalny, poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.105983),
- Dom, ul. 27 Stycznia 7 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29258, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107307),
- Dom, ul. 27 Stycznia 9 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.245831, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107365),
- Dom, ul. 27 Stycznia 19 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29293, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107313),
- Dom, ul. 27 Stycznia 21 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29302, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107322),
- Dom, ul. 27 Stycznia 14 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29331, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107428),
- Dom, ul. 27 Stycznia 27 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29317, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107330),
- Dom, ul. 27 Stycznia 29 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29322, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107349),
- Dom, ul. 27 Stycznia 31 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29321, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107376),
- Dom, ul. 27 Stycznia (rodzaj: budynek mieszkalny, 1. Poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107412),
- Dom, ul. 27 Stycznia 35 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29328, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107386),
- Dom, ul. 27 Stycznia 31 (rodzaj: budynek mieszkalny, XVIII w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.107421),
- kościół ewangelicki, ob. kościół rzymskokatolicki filialny pw. św. Maksymiliana Marii Kolbe (rodzaj: kościół, 1801-1805; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_08_BK.29019, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.105441),
- sześciórak, ob. pięciorak (rodzaj: budynek mieszkalny, pocz. XX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_BK.105830),
- cmentarz ewangelicki, ul. Szkolna (rodzaj: cmentarz ewangelicki, 2. poł. XIX w.; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_CM.36347).

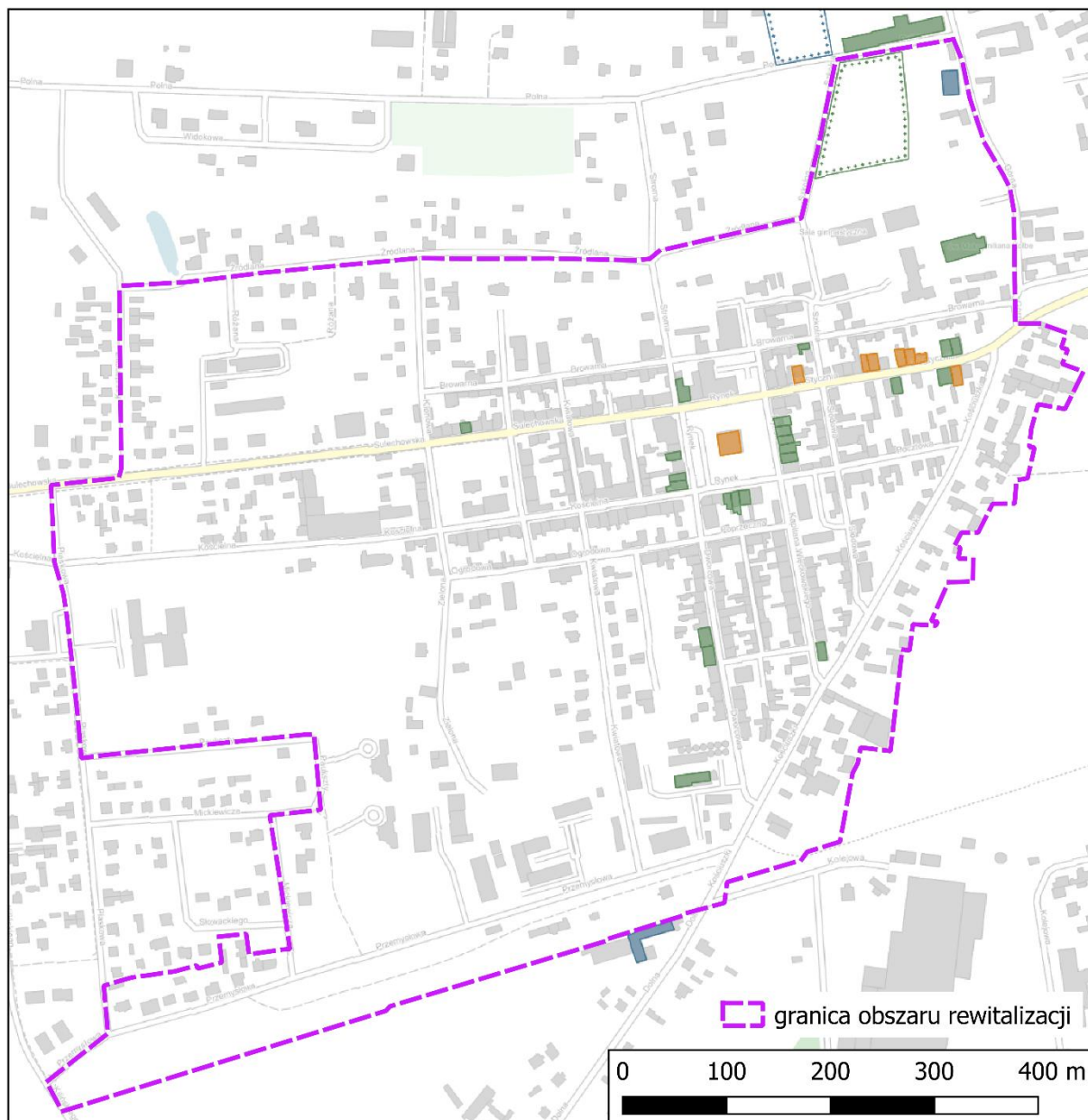
2. Zabytki archeologiczne:

- Miasto, st. 65 (rodzaj: stanowisko osadnicze; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.218998),
- osada, st. 64 (rodzaj: osada; Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.180558),
- cmentarzysko, st. 39 (rodzaj: kurhan, Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.155282),
- ślad osadniczy, st. 41 (rodzaj: osada, Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.157183),

- ślad osadniczy, st. 42 (rodzaj: osada, Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.167892),
- ślad osadniczy, st. 53 (rodzaj: osada, Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.174589),
- punkt osadniczy, st. 33 (rodzaj: osada, Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.174965),
- punkt osadniczy, st. 31 (rodzaj: osada, Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.174916),
- punkt osadniczy, st. 34 (rodzaj: osada, Inspire id: PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_08_AR.174996).

Szczegółowa lokalizacja istniejących zabytków nieruchomości przedstawiona została na poniższej rycinie.

Ryc. 4. Mapa istniejących zabytków nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji wpisanych do Ewidencji Zabytków



Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu Narodowego Instytutu Dziedzictwa, <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp na 01.06.2023 r.).

3.3. PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

3.3.1. Sfera społeczna

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

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

Tab. 3. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa

| Zakres | Nazwa wskaźnika | Wartość dla obszaru rewitalizacji | Wartość średnia dla Gminy |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| Bezrobocie | Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców | 2,38 | 3,05 |
| | Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych | 49,2% | 71,2% |
| | Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych | 28,0% | 23,4% |
| | Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców | 0,9% | 0,003% |
| Alkoholizm | Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców | 0,10% | 0,20% |
| Ubóstwo | Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców | 4,0% | 2,0% |
| | Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej | 1,8% | 1,1% |
| | Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej | 6571,43 | 2591,96 |
| | Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej | 1654,43 | 1045,69 |
| | Liczba uczniów otrzymujących stypendium socjalne w przeliczeniu na 100 uczniów | 0,39 | 4,08 |
| | Liczba uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów | 9,01 | 4,70 |
| Przestępczość | Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców | 3,02 | 4,22 |
| | Liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców | 19,69 | 23,9 |
| | Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców | 0,13 | 0,02 |
| Osoby ze szczególnymi potrzebami | Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców | 1,20% | 0,7% |
| | Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwale lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców | 0,70% | 0,5% |
| Kapitał społeczny | Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności | 16,7% | 20,6% |

| | | | |
|--|--|-------|-------|
| | Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności | 30,9% | 17,9% |
| | Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców | 3,4% | 4,0% |
| | Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców | 2,8% | 3,5% |
| | Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2021/2015 | 92,1% | 98,3% |
| Poziom uczestnictwa w życiu publicznym | Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców | 0,65 | 0,51 |
| | Liczba kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców | 0,59 | 0,55 |

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

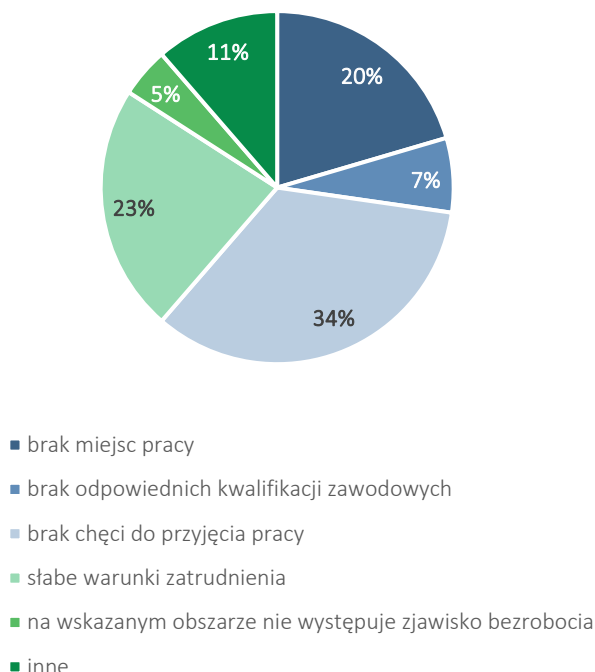
Bezrobocie

Analizując wskaźniki bezrobocia na obszarze rewitalizacji dostrzec można, że problem ten pojawia się głównie w kwestii wysokiego udziału osób z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych oraz w odsetku osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców. Średnio co czwarty bezrobotny mieszkaniec centrum Kargowej w 2021 roku posiadał jedynie wykształcenie podstawowe. Pomimo nie przekroczenia średniej gminnej, alarmująca jest jednocześnie tak wysoka wartość procentowa udziału osób ze statusem długotrwale bezrobotnego, a więc pozostawała bez pracy powyżej 12 miesięcy, w ogólnej liczbie bezrobotnych. Wynika z tego, że aż połowa osób bezrobotnych pozostawała bez pracy dłużej niż rok, z czego znaczna część posiadała jedynie wykształcenie podstawowe. Oba aspekty w połączeniu ze sobą mogą obniżać atrakcyjność takich osób na rynku pracy, jednocześnie zwiększając niebezpieczeństwo wystąpienia dodatkowych problemów natury społecznej i ekonomicznej. Z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w 2021 roku korzystało aż 0,9% wszystkich mieszkańców, co przekraczało średnią gminną, gdzie udział takich osób nie przekraczał nawet 0,003%. Należy jednak uwypuklić, że choć bezrobocie samo w sobie jest problemem, nie jest ono aż tak drastycznym problemem, ponieważ bezrobocie w tym fragmencie Gminy wynosiło 2,38% co w porównaniu z analogicznymi wartościami bezrobocia w powiecie zielonogórskim (stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 8,6% w 2021 roku według danych GUS) oraz w województwie lubuskim (stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 5,1% w 2021 roku według danych GUS) stanowi niższą wartość. Zwrócić szczególną uwagę należy jednak, na poruszony już, tak wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych i bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w całkowitej liczbie bezrobotnych, świadczy bowiem o problemie znalezienia pracy przez osoby dotychczas bezrobotne i może świadczyć o niewielkiej atrakcyjności takich osób na lokalnym rynku pracy czy po prostu braku miejsc pracy lub chęci podjęcia pracy.

Na etapie badania ankietowego mieszkańców, zadano pytanie o główną przyczynę występowania tego zjawiska w obszarze rewitalizacji. 57% ankietowanych wskazało, iż dominującym w tej kwestii jest brak chęci do przyjęcia pracy lub słabe warunki zatrudnienia.

Ryc. 5. Główna przyczyna zjawiska bezrobocia w obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Jaka jest według Pani/Pana główna przyczyna zjawiska bezrobocia na obszarze rewitalizacji?



Źródło: opracowanie własne.

Problem ten nie wymaga znaczących działań ze strony Gminy, a poprawę aktualnego stanu bezrobocia w obszarze rewitalizacji zapewniłoby np. zorganizowanie szkoleń czy warsztatów doszkalających, skutkujących poprawą atrakcyjność mieszkańców na rynku pracy lub otwarciem nowych miejsc pracy zapewniających stabilność i atrakcyjność zatrudnienia. Z analizy ofert pracy wynika, że w samym mieście Kargowa pojawia się niewielka liczba oferty pracy, a poszukiwani są głównie pracownicy produkcji i pracownicy techniczni w pobliskich zakładach (np. automatycy, operatorzy maszyn, magazynierzy, mechanicy i ślusarze)¹. Ponadto z uwagi na dogodne położenie oraz skomunikowanie Kargowej, mieszkańcy pracują także poza granicami Gminy – w pobliskich większych ośrodkach miejskich, głównie w Zielonej Górze i Sulechowie.

Alkoholizm

Alkoholizm to termin wieloznaczny, w wąskim znaczeniu to choroba alkoholowa, czyli uzależnienie od alkoholu etylowego, a w szerokim znaczeniu to następstwa nadmiernego używania alkoholu, nie tylko zdrowotne, lecz również społeczne.

Problem alkoholizmu na obszarze rewitalizacji został zbadany za pomocą jednego wskaźnika – odsetka osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców. Wskaźnik ten nie przekroczył jednak wartości średniej dla całej Gminy Kargowa i wyniósł jedynie 0,1%. Nie świadczy to jednak o tym, że problem nie występuje, ponieważ część osób nie chce skorzystać z takowej formy pomocy i przyznać się, że bezpośrednio lub pośrednio dotyka je problem

¹ Źródło: ww.olx.pl; dostęp na dzień 07.06.2023 r.

alkoholowy. Aspekt ten i złożoność tego problemu została poruszona przez mieszkańców także w trakcie warsztatów i wizji lokalnej. W celu przeciwdziałania problemowi widzi się zatem potrzeby zaplanowania działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na walkę z alkoholizmem i przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom z nim powiązanym, a nieco obszerniej opisany on został poniżej – we fragmencie opisującym badania społeczne.

Ubóstwo

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

Problem ubóstwa w Gminie Kargowa został zbadany za pomocą 6 wskaźników. Porównano udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców, odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców, kwotę wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców oraz na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej, a także liczbę uczniów otrzymujących stypendium socjalne w przeliczeniu na 100 uczniów i liczbę uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów.

5 z 6 powyższych wskaźników uzyskało mniej korzystne wartości na obszarze rewitalizacji niż średnia gminna, a co za tym idzie obszar rewitalizacji odznacza się negatywnie w większości z badanych aspektów ubóstwa.

Zaobserwowano dwa razy wyższy niż w Gminie udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców. Ponadto odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców przewyższał średnią gminną o 0,7%. Dodatkowo wykazano, że kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej osiągnęła wartość przewyższającą średnią gminną ponad dwukrotnie – średnia dla obszaru rewitalizacji wynosiła aż ponad 6,5 tys. zł gdy średnia dla Gminy osiągnęła kwotę prawie 2,6 tys. zł. Analogiczna sytuacja miała miejsce przy kwotach wypłaconych zasiłków przypadających na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej, z tą różnicą, że w tym wypadku kwota ta dla obszaru rewitalizacji było o niecałe 50% większa od średniej gminnej – dla centrum Kargowej było to nieco ponad 1,6 tys. zł, a dla Gminy ok. 1 tys. zł. Tak wysokie kwoty w przeliczeniu na poszczególne wskaźniki świadczą o skali problemów z jakimi borykają się klienci OPS w Kargowej, a zarazem skali wymaganej pomocy przeznaczonej dla poszczególnych osób.

Analizując sytuację w szkołach średnio 9 na 100 uczniów korzystało w obszarze rewitalizacji z posiłków finansowanych przez OPS. Dla porównania średnia dla Gminy była prawie dwukrotnie niższa i taka sytuacja dotyczyła średnio 5 ze 100 uczniów w Gminie. Świadczy to o złożoności występowania na obszarze rewitalizacji problemu ubóstwa, który dotyka również najmłodszych.

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

publicznych. W konsekwencji obszary te są dotknięte wykluczeniem, a także swego rodzaju stygmatyzacją, która dodatkowo pogłębia negatywne zjawiska.

Przestępczość

Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano umiarkowany problem przestępczości. Problem przestępczości zbadano na podstawie trzech wskaźników: liczby stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców; liczby stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czynów karalnych nieletnich na 1000 mieszkańców oraz liczby osób dotkniętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców.

Z wartości ww. wskaźników wynika, że jedynie liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” przypadająca na 100 mieszkańców była wyższa od analogicznej wartości dla Gminy – o wartość równą 0,11. Procedura "Niebieskie Karty" to instytucjonalne narzędzie służące do przeciwdziałania przemocy w rodzinie. W 2021 roku w obszarze rewitalizacji objęte tym narzędziem były 2 osoby (spośród 3 takich przypadków w całej Gminie). Warto podkreślić, że podobne zachowania mogą występować także na większą skalę, jednak mogą nie być one zgłaszane przez co trudno jest określić faktyczną skalę problemu przemocy w rodzinie.

Według danych gminnych w 2021 roku na obszarze rewitalizacji stwierdzono 5 przestępstw ogółem, 31 wykroczeń oraz 10 zdarzeń drogowych. Liczba czynów karalnych popełnionych przez nieletnich wyniosła 0. Według „Informacji o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie miasta i gminy Kargowa za rok 2022” opracowanych przez Komisariat Policji w Sulechowie i Posterunek Policji w Kargowej, za główne przyczyny lokalnej przestępczości w 2022 roku uważa się zmiany gospodarcze w kraju,ubożenie społeczeństwa, pandemię Covid-19, rozwój patologii społecznej oraz nowatorskie działania przestępcze. Do najczęstszych przestępstw popełnianych w całym mieście należały kradzieże cudzej rzeczy (10 przestępstw), kierowanie pojazdem w stanie nietrzeźwości (9 przestępstw), kradzieże z włamaniem (7 przestępstw), wypadki komunikacyjne (5 przestępstw), uszkodzenia mienia (3 przestępstwa) i uszkodzenia ciała (3 przestępstwa). Ponadto w obszarze zarejestrowano szereg wykroczeń. Najczęściej były to wykroczenia przeciwko bezpieczeństwu i porządkowi w komunikacji, przeciwko mieniu oraz przeciwko porządkowi i spokojowi publicznemu. Miejscami szczególnie narażonymi na powyższe wykroczenia, znajdującymi się w obszarze rewitalizacji, były okolice sklepów spożywczych oraz miejsca rekreacyjne. Ponadto częstym miejscem popełniania wykroczeń był rejon stacji paliw, znajdujący się ok. 350 m zachodnią granicą obszaru. Można więc dostrzec, że w dużym stopniu przestępstwa i wykroczenia powiązane są z innymi problemami występującymi w obszarze rewitalizacji m.in. z ubóstwem, niebezpieczeństwem związanym z dużym natężeniem ruchu na drogach oraz spożywaniem alkoholu i innych używek.

Problem przestępczości wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji wymaga więc działań, jednak mogą być one nakierowane jedynie pośrednio na powyższy problem – skupiać się mogą na innych problematycznych aspektach, których występowanie pobudza pojawianie się problemu przestępczości w obszarze rewitalizacji np. na rozwiązaniach infrastrukturalnych w celu zwiększenia bezpieczeństwa na drogach, ale też rozwiązaniach instytucjonalnych czy społecznych ograniczających dostęp do alkoholu w późnych godzinach wieczornych lub wzbogaceniu oferty społeczno-kulturalnej, aby osoby te znalazły odpowiednie wsparcie czy miały możliwość spędzenia swojego wolnego czasu w innych, akceptowalnym społecznie sposób.

Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, za osobę ze szczególnymi potrzebami uznaje się osobę, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć

dotatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami.

Problem zaspokojenia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zbadano na podstawie dwóch wskaźników. Był to odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców oraz odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców.

Zarówno odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności, jak i z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców był w obszarze rewitalizacji wyższy od średniej gminnej. Pierwszy z nich posiadał wartość 1,2%, gdy analogiczna wartość dla całego obszaru Gminy wynosiła 0,7%. W przypadku drugiego z badanych wskaźników, jego wartość (0,7%) nie przekraczała już tak znacząco średniej gminnej (0,5%), ponieważ różnica pomiędzy nimi wyniosła jedynie 0,2%. W 2021 roku według danych gminnych pozyskanych na etapie delimitacji, 19 spośród 43 osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności zamieszkiwało obszar rewitalizacji, co stanowiło prawie połowę wszystkich beneficjentów tejże pomocy (ok. 44%). Podobna sytuacja tyczyła się osób borykających się z długotrwałymi lub ciężkimi chorobami. Z pomocy oferowanej tym osobom korzystało 12 mieszkańców obszaru rewitalizacji, gdzie w całej Gminie beneficjentami tej formy pomocy było 28 osób. Mieszkańcy centrum Kargowej stanowili więc ok. 43% wszystkich korzystających z tej formy wsparcia. Warto podkreślić, że mieszkańcy tego obszaru stanowią jedynie 27,6% całej populacji Gminy.

Taki udział osób borykających się z różnego rodzaju problemami zdrowotnymi wymaga powzięcia odpowiednich działań mających na celu poprawę jakości życia także tej grupy interesariuszy rewitalizacji – np. dostosowanie przestrzeni publicznej do ich potrzeb, zniwelowaniu barier architektonicznych czy wreszcie stworzenia oferty różnego rodzaju zajęć ukierunkowanych na osoby z niepełnosprawnościami, w taki sposób aby przeciwdziałać poczuciu wykluczenia społecznego u tychże osób.

Kapitał społeczny

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

Sytuację kapitału społecznego w obszarze rewitalizacji oraz w całej Gminie poddano analizie, podobnie jak w przypadku innych aspektów, w oparciu o badanie wskaźnikowe. Dokładniej sytuację demograficzną zbadano za pomocą 5 wskaźników. Były to następujące wskaźniki:

- Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
- Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności,
- Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2021/2015.

Wszystkie z powyższych wskaźników osiągnęły wartości mniej korzystne na obszarze rewitalizacji niż wynosiła średnia dla Gminy. Osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły w 2021 roku 16,7% całego społeczeństwa centrum Kargowej, natomiast osoby w wieku poprodukcyjnym stanowiły 20,9% wszystkich mieszkańców obszaru. Dla porównania w Gminie był to udział wynoszący kolejno 20,6% w przypadku osób w wieku przedprodukcyjnym oraz 17,9% w przypadku osób w wieku poprodukcyjnym.

Zauważyć więc można, że udział ten był nie tylko mniej korzystny na obszarze rewitalizacji, ale także, że liczba osób w wieku poprodukcyjnym przewyższa liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym, co za tym idzie obserwuje się proces starzenia się społeczeństwa. Dodatkowym negatywnym aspektem potwierdzającym ten proces, są wartości dwóch kolejnych wskaźników – udziału dzieci w wieku 0-3 lat oraz 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców. Dzieci z najmłodszej grupy wiekowej stanowią 3,4% wszystkich mieszkańców, natomiast dzieci w wieku od 3-6 lat jedynie 2,8%. Obie wartości są mniejsze od średniej gminnej o ponad 0,5%. Poza mniejszym udziałem w strukturze wiekowej obszaru rewitalizacji tych grup wiekowych, obserwuje się także problem wyludniania się centrum Kargowej. Problem ten został zbadany za pomocą ostatniego z badanych wskaźników w zakresie kapitału społecznego – dynamiki zmiany liczby ludności porównując wartości z 2021 i 2015 roku. W przeciągu badanych 7 lat zaobserwowano zmniejszanie się liczby mieszkańców zarówno całej Gminy Kargowa, jak również obszaru rewitalizacji. Z tą różnicą, że w centrum miejscowości proces ten jest znacząco bardziej dostrzegalny – dynamika tegoż procesu wyniosła jedynie 92%, gdzie w Gminie wyniosła ona 98,3%. W Gminie obserwuje się więc stopniowy, ogólny, delikatny spadek ludności, natomiast na obszarze rewitalizacji w przeciągu badanych 7 lat ubyło aż 136 mieszkańców stałych i czasowych (z nieco ponad 1,7 tys. mieszkańców wg. stanu na 31.12.2015 r. do niecałych 1,6 tys. mieszkańców wg. stanu na 31.12.2021 r.). Dodatkowym problemem jest także negatywne saldo migracji – według danych GUS pochodzących z Banku Danych Lokalnych, wskaźnik salda migracji (saldo migracji na 1000 os.) w mieście Kargowa w 2021 roku osiągnął wartość -4,4. Z Kargowej zdecydowały się wyprowadzić 44 osoby, natomiast zamieszkać w miejscowości jedynie 27 osób. Warto podkreślić, że są to dane jedynie za jeden rok kalendarzowy. Taki stan rzeczy w konsekwencji kilku lat może to skutkować coraz to większą liczbą osób w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym coraz to mniejszym udziale osób w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym w społeczeństwie, co będzie mieć odzwierciedlenie w braku zastępowalności pokoleń na rynku pracy. Mniej młodych ludzi będzie gotowych podjąć pracę, a coraz więcej osób będzie opuszczało rynek pracy ze względu na osiągnięcie wieku emerytalnego.

Zmieniająca się struktura wiekowa mieszkańców obszaru rewitalizacji implikuje konieczność podejmowania odpowiednich kroków zarówno w zakresie usług społecznych, jak i dostosowania infrastruktury i przestrzeni do zwiększających się potrzeb zarówno starszych, ale i młodszych mieszkańców. Aby zapewnić atrakcyjność obszaru rewitalizacji dla wszystkich mieszkańców, nie należy zapominać o młodszych grupach wiekowych. Ponadto, aby zwiększyć udział osób w wieku przedprodukcyjnym względem osób w wieku poprodukcyjnym kluczowe będzie zapewnienie infrastruktury do spędzania czasu wolnego oraz miejsc opieki nad dziećmi. Może spowodować napływ i zwiększenie udziału osób w wieku produkcyjnym posiadających małe dzieci. Dodatkowo osiedlenie się w atrakcyjnym otoczeniu może również wpłynąć na podejmowanie decyzji o założeniu rodziny, a w konsekwencji zwiększeniu udziału najmłodszej części społeczeństwa. Szczególnie atrakcyjne do zamieszkania dla młodych ludzi są obecnie miejsca, gdzie w niewielkiej odległości można zaspokoić potrzeby związane m.in.: z opieką nad dziećmi, pracą o odpowiednim wynagrodzeniu, ale również miejsca gdzie można realizować swoje pasje, rozwijać się oraz spędzać aktywnie czas.

Poziom uczestnictwa w życiu publicznym

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

Aspekt poziomu uczestnictwa w życiu publicznym na etapie delimitacji zbadano dla poszczególnych jednostek analitycznych za pomocą dwóch wskaźników: liczby fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców oraz liczby kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców.

Oba z ww. wskaźników osiągnęły wartość bardziej korzystną dla obszaru rewitalizacji niż dla średniej gminnej. Wskaźnik liczby działających fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców przewyższał średnią gminną o wartość 0,14. Wskaźnik dla obszaru rewitalizacji wyniósł 0,65, natomiast dla Gminy 0,51. Spośród prawie 30 fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych działających w Gminie, 1/3 z nich działa na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik ukazujący liczbę kół gospodyń wiejskich przypadającej na 100 mieszkańców osiągnął w centrum Kargowej wartość 0,59. Analogiczny wskaźnik dla całej Gminy wynosił natomiast 0,55.

Spośród organizacji działających w obszarze rewitalizacji, warto podkreślić, że nie wszystkie spośród nich posiadają dogodną przestrzeń na prowadzenie działalności. Niedobór miejsc, w których członkowie fundacji, stowarzyszeń i organizacji mogliby się spotykać, znacząco wpływa na aktywność ich członków. Stanowi to dużą przeszkodę dla organizacji różnego rodzaju spotkań i wydarzeń. Na obszarze rewitalizacji pojawia się więc problem nie tyle liczby takowych organizacji, co miejsc przystosowanych do udostępnienia im w celu ich większej aktywizacji i przyciągnięcia większej liczby członków. Obecnie w Kargowej takimi miejscami są jedynie budynki Urzędu Miejskiego w Kargowej, Gminnego Ośrodka Kultury im. Wilhelma Blanke i Gminnej Biblioteki Publicznej im. Eugeniusza Paukszty (Mediateka Światowid). Jednak we wszystkich budynkach dostrzega się brak dostatecznej liczby pomieszczeń, aby pomieścić wszystkie zainteresowane podmioty. W aspekcie aktywnej rekreacji stowarzyszenia i kluby sportowe korzystają z boisk sportowych przy budynkach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego oraz z położonego poza granicami rewitalizacji stadionu.

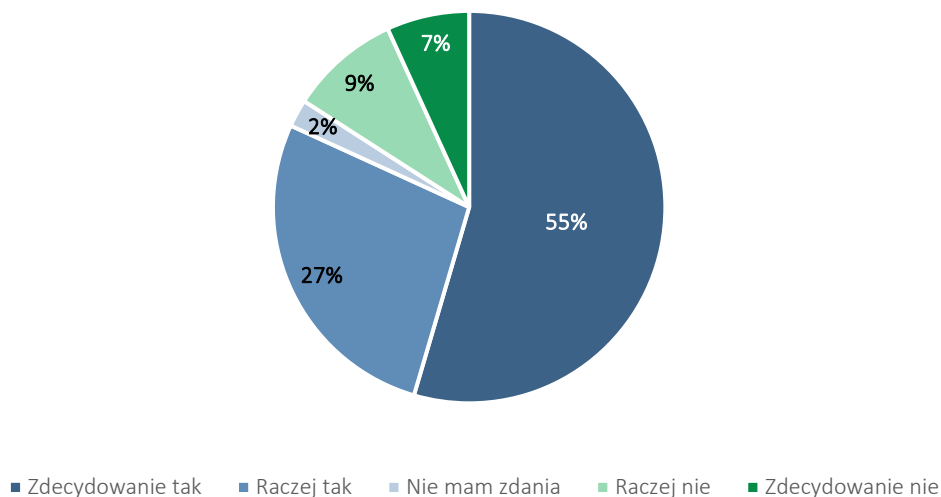
Badania społeczne

W celu dokładniejszego poparcia otrzymanych wyników badania wskaźnikowego przeprowadzone zostały badania ankietowe, warsztaty tematyczne, wywiad pogłębiony z przedstawicielami Urzędu Miejskiego oraz wizja lokalna.

Podczas badania ankietowego wypełnione zostały 44 formularze dotyczące obszaru rewitalizacji. W pierwszej kolejności ankietowani wyrazili opinię czy według nich obszar rewitalizacji wymaga ożywienia społeczno-gospodarczego i poprawy stanu przestrzeni publicznej. Aż 82% ankietowanych, a więc zdecydowana większość, przyznała, że według nich teren ten wymaga takowych działań. Szczegóły przedstawia rycina poniżej.

Ryc. 6. Ocena potrzeb działań rewitalizacyjnych według ankietowanych

Czy Pana/Pani zdaniem obszar rewitalizacji wymaga ożywienia społeczno-gospodarczego oraz poprawy stanu przestrzeni publicznej?

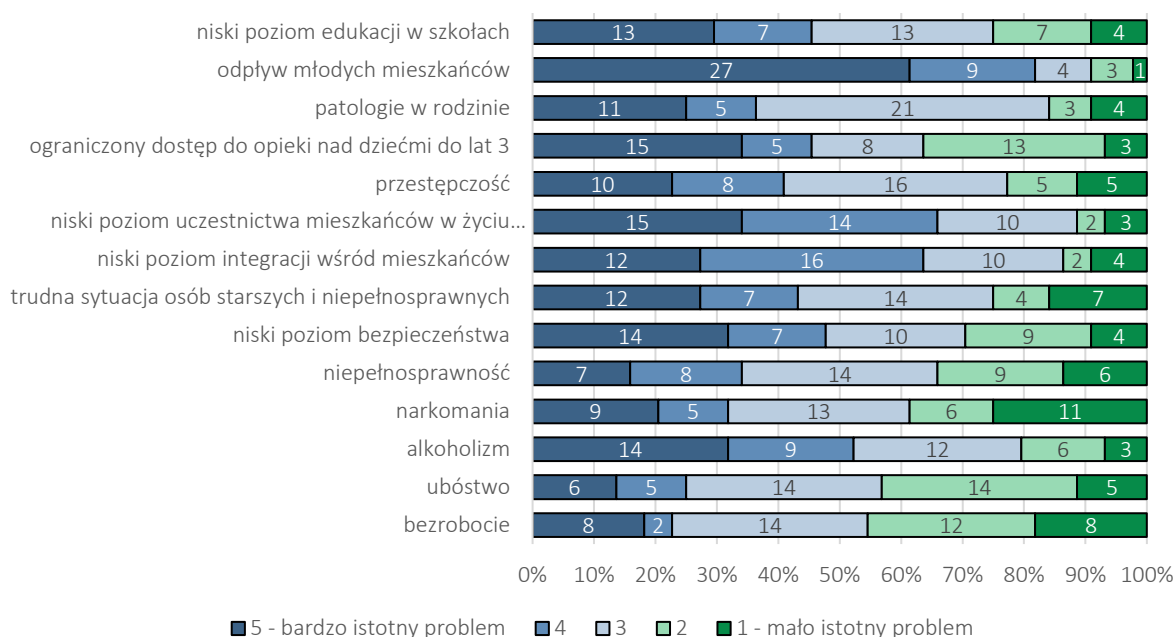


Źródło: opracowanie własne.

Ponadto mieszkańcom zadano szereg pytań odnośnie problemów występujących na tym obszarze w poszczególnych strefach.

W sferze społecznej za najważniejsze problemy ankietowani zidentyfikowali: problem odpływu młodych mieszkańców (36 z 44 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem), niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym (29 z 44 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem), niski poziom integracji wśród mieszkańców (28 z 44 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem), a także alkoholizm (23 z 44 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem) i niski poziom bezpieczeństwa (21 z 29 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny bądź istotny problem). Warto także wyróżnić problem niskiego poziomu edukacji, ograniczonego dostępu do opieki nad dziećmi do lat 3 oraz trudną sytuację osób starszych i niepełnosprawnych (kolejno po 20, 20 i 19 ankietowanych wskazało, że są to bardzo istotne lub istotne problemy). Szczegóły przedstawia rycina poniżej.

Ryc. 7. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych

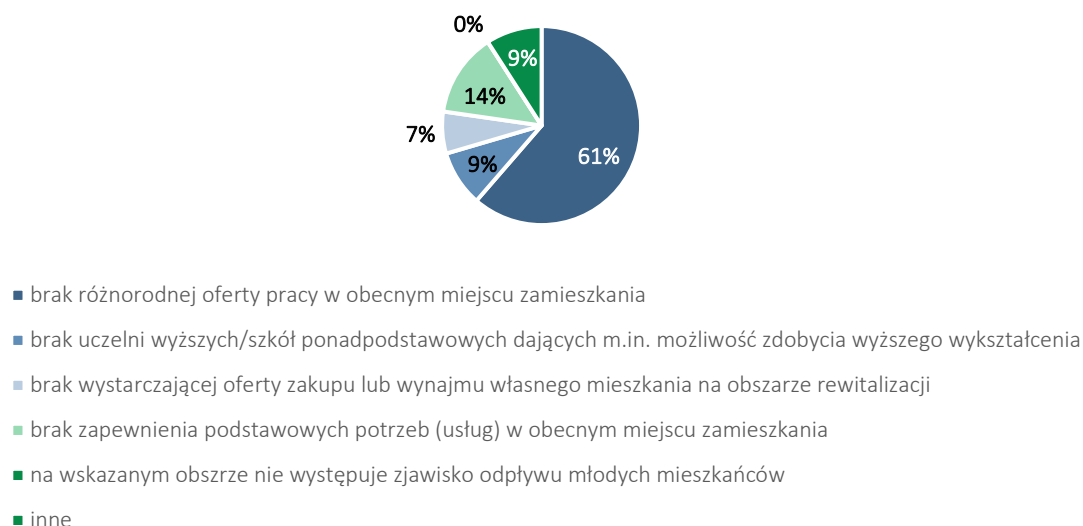


Źródło: opracowanie własne.

Problem odpływu młodych ludzi został rozwinięty dodatkowym pytaniem ankietowym. Większość ankietowanych główną przyczynę zjawiska upatruje w problemie braku różnorodnej oferty pracy w obecnym miejscu zamieszkania (61%). Na rynku pracy oferowane są głównie stanowiska przemysłowe w pobliskich przedsiębiorstwach – związane szeroko pojętą z obsługą produkcji. Drugą z najczęściej podawanych przyczyn był brak zapewnienia podstawowych potrzeb (usług) w obecnym miejscu zamieszkania. Problem ten spowodowany jest ściśle powiązany ze sferą gospodarczą i sferą przestrzenno-funkcjonalną. Przedsiębiorcy świadczący różnorakie usługi w centrum Kargowej mają problem z utrzymaniem działalności, a przestrzeń ta nie jest na tyle atrakcyjna dla nowych przedsiębiorców, aby chcieć otworzyć tu swój biznes. Usługi kulturalne są natomiast mocno ograniczone ze względu na niedobór przestrzeni przystosowanych do udostępnienia stowarzyszeniom, fundacjom i organizacjom działającym w obszarze rewitalizacji. Problemy te szerzej zostaną jednak opisane w kolejnych podrozdziałach odnoszących się do poszczególnych sfer. Wśród pozostałych odpowiedzi pojawiała się mała ilość organizowanych wydarzeń ukierunkowanych na rozrywkę oraz potrzeba poszukiwania lepszego życia w większym mieście. Żaden z ankietowanych nie wskazał jako by powyższy problem nie występował na obszarze rewitalizacji.

Ryc. 8. Przyczyny zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych

Jaka jest według Pani/Pana główna przyczyna zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji?

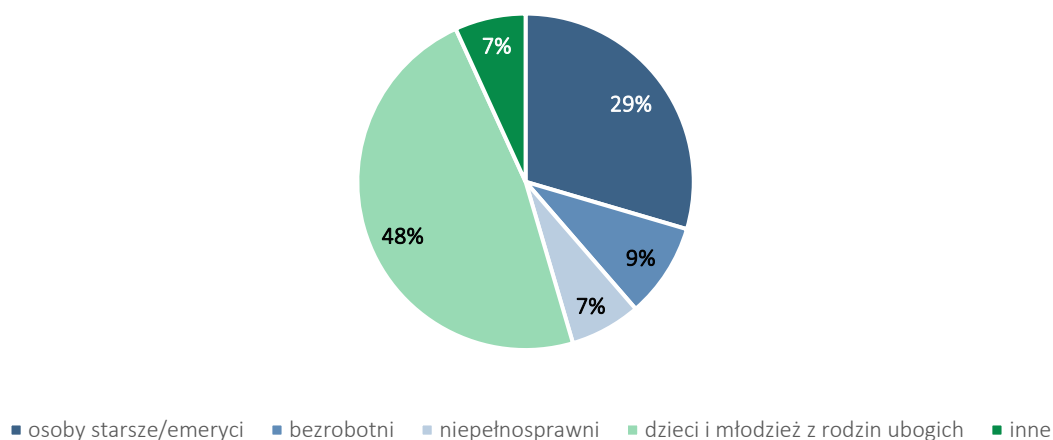


Źródło: opracowanie własne.

Natomiast problem niskiego poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym oraz niskiego poziom integracji wśród mieszkańców został pośrednio rozwinięty pytaniem odnoszącym się do grup najbardziej narażonych wykluczeniem społecznym. Za grupy społeczne najbardziej zagrożone wykluczeniem społecznym uznano dzieci i młodzież z rodzin ubogich (48%) oraz osoby starsze i emerytów (29%). Wśród innych odpowiedzi wskazano na całą grupę społeczną dzieci i młodzieży. Świadczy to o dostrzegalnej potrzebie ukierunkowania działań społeczno-kulturalnych w szczególności na te grupy wiekowe. Szczegóły przedstawia rycina poniżej.

Ryc. 9. Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Która grupa społeczna zamieszkująca obszar rewitalizacji jest według Pani/Pana w największym stopniu zagrożona wykluczeniem społecznym?



Źródło: opracowanie własne.

Na obszarze rewitalizacji nie funkcjonuje żaden żłobek publiczny, co stanowi dużą niedogodność i wyzwanie dla rodziców. Oferowana jest jedynie opieka dla 22 dzieci świadczona przez Klub Dziecięcy Maluch, funkcjonujący od 15 marca 2022 roku w budynku Szkoły Podstawowej przy ul. Kościelnej 45. Często skutkuje to koniecznością dowożenia dzieci do placówek położonych poza granicami Gminy, a zarazem generuje to konieczność przeznaczenia więcej czasu i pieniędzy na dojazdy. W skrajnych przypadkach jeden z rodziców, pomimo chęci powrotu na rynek pracy, zmuszony jest zajmować się dzieckiem w domu, tym samym znacząco ograniczając sytuację ekonomiczną rodziny. W centrum Kargowej w ramach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego funkcjonuje natomiast Przedszkole Publiczne i Szkoła Podstawowa. Są to jedyne tego rodzaju placówki publiczne w Gminie, z tego względu dzieci i młodzież chcąc nie chcąc są niejako „skazani” na te placówki (taka nomenklatura została użyta przez jednego z uczestników warsztatów rewitalizacyjnych). Nie tylko na etapie badania ankietowego wykazano problem niskiego poziomu edukacji. Problem ten poruszono także podczas warsztatów rewitalizacyjnych. Z uwagi, że jest to jedyna taka placówka należy zwrócić szczególną uwagę na poziom nauczania w Publicznej Szkole Podstawowej im. Kpt. Więckowskiego zlokalizowanej w budynku przy ul. Kościelnej 45.

W 2022 roku w tejże placówce z egzaminu ósmoklasisty uzyskano następujące średnie wyniki:

- j. polski – 50,91%,
- matematyka – 52,90%,
- j. angielski – 62,93%,
- j. niemiecki – 47,65%.

Dla porównania w roku poprzednim, a więc w 2021 z języka polskiego dzieci osiągnęły średni wynik 54,08%, z matematyki 37,54%, z języka angielskiego 72,90%, a z języka niemieckiego 52,90%. Osiągnięte wyniki w 2022 roku były więc niższe niż w roku poprzednim ze wszystkich przedmiotów z wyjątkiem matematyki, z której osiągnięto znacznie lepszy wynik. Przyrównując wyniki do średnich wartości z powiatu Zielonogórskiego z 2022 roku (j. polski – 55%, matematyka – 50%, j. angielski – 61%, j. niemiecki – 51%), okaże się, że dzieci z Gminy Kargowa osiągnęły gorsze wyniki z języka polskiego oraz z języka niemieckiego oraz minimalnie lepsze z matematyki i języka angielskiego. Dostrzec więc można umiarkowany problem poziomu nauczania dotyczący części nauczanych przedmiotów. Należy jednak pamiętać, że Szkoła to nie tylko wyniki z egzaminów końcowych. Na warsztatach rewitalizacyjnych poruszono także problem kadrowy – brakuje nowych nauczycieli.

Ponadto podczas warsztatów rewitalizacyjnych, wizji lokalnej i wywiadu pogłębionego urzędnicy i mieszkańcy uwypuklili po raz kolejny problemy poruszone w ankiecie tj. problem odpływu młodych mieszkańców i starzenia się społeczeństwa, niskiego poziomu uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym, niskiego poziomu integracji wśród mieszkańców, alkoholizmu, a także wskazali na problemy trudnej sytuacji osób starszych i niepełnosprawnych oraz na występowanie problemów wychowawczych i braku identyfikacji z miastem.

Problemy te są niekiedy bardzo złożone oraz powiązane ze sobą. Przykładowo problem odpływu mieszkańców wiąże się ze starzeniem się społeczeństwa, a problem występowania problemów wychowawczych może być związany z występowaniem alkoholizmu w rodzinie. Brak identyfikacji z miastem skutkuje zarówno niskim poziomem uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym, jak i niskim poziomem integracji. Pomimo organizacji zajęć przez Gminne Centrum Kultury oraz dużą liczbę stowarzyszeń i fundacji uczestnicy warsztatów dostrzegli problem także integracji i chęci współdziałania pomiędzy poszczególnymi jednostkami. Zamiast współorganizować i promować atrakcyjne eventy, tym samym zwiększając możliwość dotarcia i zachęcenia do uczestnictwa większą liczbę mieszkańców, obserwuje się zjawisko „każdy sobie” gdzie poszczególne grupy wręcz ze sobą rywalizują. Dostrzega się więc potrzebę poprawy współpracy w zakresie działań kulturalnych, społecznych i sportowych oraz

poprawy promocji poszczególnych wydarzeń np. poprzez stworzenie wspólnej platformy promocyjnej. Na warsztatach podniesiony został również problem niedostatecznej wiedzy i niedostatecznie szybkim przekazywaniu informacji odnośnie możliwości uzyskania dofinansowania na planowane działania społeczne czy kulturalne.

Ponadto obecnie funkcjonujące obiekty nie są na tyle atrakcyjne, pojemne, dostępne, bądź nie posiadają na tyle rozbudowanej oferty, aby móc konkurować z bazą obiektów znajdujących się np. w stolicy województwa, co dodatkowo zmniejsza atrakcyjność obszaru i może być współodpowiedzialne za migrację ludzi z obszaru rewitalizacji do większych ośrodków miejskich.

Uczestnicy warsztatów uznali, że problem alkoholizmu występuje w całym obszarze rewitalizacji z uwagi na bardzo łatwy dostęp do takich używek. Ponadto uwypuklono, że problem ten często dotyczy młodzieży, ponieważ występuje przyzwolenie społeczne, uleganie wpływom grupy oraz powielanie wzorców, a także brak reakcji ze strony osób sprzedających. Pośrednio może on też być spowodowany brakiem innych atrakcyjnych form spędzenia czasu np. poprzez sport czy inne zajęcia skierowane dla młodzieży. Pomóc mogłoby także ograniczenie sprzedaży alkoholu w godzinach nocnych. Dodatkowo problem alkoholizmu w rodzinie często idzie w parze z problemami ubóstwa, problemami wychowawczymi i nieumiejętnością wychowania dzieci, co z kolei wiąże się z trudnościami w nauce i kontaktem międzyludzkim wśród dzieci i młodzieży, a w skrajnych przypadkach z powieleniem zachowań patologicznych na kolejne pokolenia.

Dostrzega się więc, że największym problemem w sferze społecznej jest brak odpowiednio wypromowanej, atrakcyjnej oferty spędzania czasu wolnego opracowanej we współpracy pomiędzy zarówno jednostkami organizacyjnymi Gminy, jak i pomiędzy poszczególnymi organizacjami pozarządowymi. Jest to także związane z niewystarczającą przestrzenią dostępną do zagospodarowania na takowe działania. Z uwagi na mnogość fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych działających na obszarze rewitalizacji, przestrzeń w budynkach Gminnego Centrum Kultury, Urzędu Miejskiego czy Zespołu Szkół jest niewystarczająca do pomieszczenia wszystkich zainteresowanych czy atrakcyjnego zagospodarowania dostępnych przestrzeni.

Podobny problem dotyczy się działań odpowiadających na wyzwania natury społecznej pojawiające się na obszarze rewitalizacji. Głównymi jednostkami świadczącymi działania pomocowe są Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w małej przestrzeni fragmentu budynku Urzędu Miejskiego oraz Stowarzyszenie Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo”, któremu udostępnia się dwa, małe pokoje w budynku Gminnego Centrum Kultury przy ul. Browarnej 7. Z tego względu możliwości podmiotów są mocno ograniczone i nie mają wręcz możliwości poszerzenia swojej oferty. W celu poprawy jakości i skuteczności pracy obu podmiotów również i w tym przypadku dostrzega się potrzebę zwiększenia przestrzeni, którą mogłyby dysponować oba podmioty.

Podczas wizji lokalnej zidentyfikowano pojawiający się problem szerokorozumianych aktów wandalizmu. Wandalizm najczęściej przejawia się niszczeniem przestrzeni publicznej w postaci graffiti, łamaniu ławek i innej małej architektury czy dewastacją miejsc ogólnodostępnych. Akty wandalizmu najczęściej łączone są z młodzieżą, jednak nie wyklucza się, że za część z nich odpowiadają osoby dorosłe. Najczęściej do zniszczeń dochodzi w momencie, gdy pojedyncze osoby lub większe grupy znajdują się pod wpływem substancji psychoaktywnych (narkotyki, alkohol). Problem zażywania tego typu używek jest coraz częściej obserwowany wśród młodzieży, czego przyczyn można upatrywać się w wielu, poruszonych już wyżej, aspektach. Niewątpliwie jednym z nich jest brak alternatywnych miejsc i form spędzania czasu wolnego, przez co grupy młodych osób spotykają się w miejscach publicznych i wspólnie spożywają alkohol, często nawet „z nudów”. Kolejną przyczyną popadania w uzależnienia jest presja otoczenia (rówieśników) bądź wywodzenie się z rodzin o skłonnościach do nadużywania alkoholu (dziedziczenie problemów, trudność z wydostaniem się z patologicznego środowiska). Akty wandalizmu

są również często pokłosiem poczucia bezkarności i braku dostatecznego nadzoru miejsc publicznych. Osoby dopuszczające się takich zniszczeń, nie mają poczucia przynależności i nie identyfikują się z miejscem zamieszkania, a co za tym idzie traktują przestrzeń publiczną jako własność niczyją, a nie własność wspólną. Należy zaznaczyć, że wszelkiego rodzaju przejawy wandalizmu i agresji w miejscach publicznych, wpływają negatywnie na poczucie bezpieczeństwa ogółu mieszkańców obszaru rewitalizacji. W Kargowej zaobserwowano, że akty wandalizmu występują najczęściej w przestrzeniach pustostanów zlokalizowanych w mieście – m.in. na pozostałościach budynków dawnej fabryki przy ul. Kościelnej i Kwiatowej oraz budynkach dawnego dworca PKP.

Ryc. 10. Przykłady aktów wandalizmu na obszarze rewitalizacji (okolice dawnego dworca oraz centrum miasta)



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Główne problemy w sferze społecznej występujące na obszarze rewitalizacji:

- niski poziom aktywności i integracji mieszkańców,
- niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym,
- brak poczucia przynależności do miejsca zamieszkania,
- niedostatecznie rozbudowana oferta społeczna i kulturalna dla dzieci, młodzieży i seniorów oraz niedostateczna współpraca pomiędzy poszczególnymi podmiotami w tym zakresie,
- niedostateczna promocja organizowanych wydarzeń i niedostateczna wiedza podmiotów prywatnych na temat możliwości uzyskania dofinansowania,
- niedostateczna liczba miejsc atrakcyjnego spędzania czasu wolnego, w szczególności dla dzieci, młodzieży i seniorów,
- niedostateczna przestrzeń będąca do dyspozycji podmiotów zajmujących się pomocą społeczną,
- wysoki poziom osób dotkniętych ubóstwem, alkoholizmem oraz osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych,
- wyludnianie się obszaru, odpływ młodych mieszkańców, starzenie się społeczeństwa, zmniejszenie się zastępowalności pokoleń na rynku pracy i zwiększenie zapotrzebowania na usługi dla osób starszych,
- niski poziom poczucia bezpieczeństwa (w szczególności w sąsiedztwie pustostanów) oraz pojawianie się aktów wandalizmu i niszczenia przestrzeni publicznej,
- niski poziom edukacji, problemy kadrowe – brak nowych nauczycieli, różnice pokoleniowe w relacji nauczyciel-uczeń.

3.3.2. Sfera gospodarcza

Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano występowanie negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej. Sytuację gospodarczą na obszarze rewitalizacji poddano analizie wskaźnikowej z zakresu aktywności gospodarczej na etapie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W tym celu wykorzystano 4 wskaźniki – liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców, liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców, liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem oraz liczbę wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców.

Analizując wskaźniki odnoszące się do podmiotów zarejestrowanych, każdy ze wskaźników osiągnął w obszarze rewitalizacji wyniki lepsze od średniej gminnej. Obserwowano zarówno większą liczbę zarejestrowanych podmiotów ogółem przypadającą na 100 mieszkańców, jak również liczbę podmiotów zarejestrowanych w 2021 roku oraz korzystniejszy stosunek podmiotów zarejestrowanych w 2021 roku do podmiotów ogółem. Jeśli chodzi o wyrejestrowywanie się podmiotów gospodarczym w 2021 roku, obserwowana była już zgoła odmienna sytuacja niż w poprzednich wskaźnikach – wartość liczby wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku przypadająca na 100 mieszkańców była mniej korzystna niż wartość średniej gminnej. Na 100 mieszkańców w 2021 roku wyrejestrowano średnio 0,39 podmiotu, co stanowiło wartość wyższą o 0,06 w porównaniu od średniej gminnej. Szczegóły przedstawia tabela poniżej.

Pod koniec 2021 roku w granicach obszaru rewitalizacji zarejestrowanych było ogółem w sumie 129 podmiotów gospodarczych z 443 zarejestrowanych na terenie całej Gminy i Miasta Kargowa. Tylko w roku 2021 w obszarze zarejestrowano 10 spośród 30 nowych podmiotów gospodarczych powstałych w Gminie, natomiast spośród 20 wyrejestrowanych podmiotów, aż 6 z nich zlokalizowanych było w centrum Kargowej stanowiącym obszar rewitalizacji. Świadczy to o średniej stabilności podmiotów działających w obrębie badanego obszaru, biorąc pod uwagę, iż rok 2021 był okresem „powrotu do normalności” po ogólnoswiatowej epidemii wirusa SARS-CoV-2, a tym samym czasem znoszenia obostrzeń.

Tab. 4. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa

| Zakres | Nazwa wskaźnika | Wartość dla obszaru rewitalizacji | Wartość średnia dla Gminy |
|-----------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| Aktywność gospodarcza | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców | 8,15 | 6,19 |
| | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców | 0,62 | 0,37 |
| | Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem | 7,7% | 4,5% |
| | Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców | 0,39 | 0,33 |

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

Analizując sytuację gospodarczą na obszarze rewitalizacji nie sposób pominąć aspekt stref inwestycyjnych oraz podmiotów zatrudniających największą liczbę pracowników w Gminie, a więc pośrednio także największą liczbę mieszkańców obszaru rewitalizacji.

W samym obszarze rewitalizacji nie została wyznaczona strefa inwestycyjna, a Gmina stosuje zachęty dla przyciągnięcia innowacyjnych inwestycji jedynie poprzez wyznaczanie terenów inwestycyjnych poza granicami centrum Kargowej.

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

- IGA PLAST KRÓL KREFT SP. J., ul. Przemysłowa 5, Kargowa (na obszarze rewitalizacji) – produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych i wyrobów powszechnego użytku z tworzyw sztucznych,
- Szulcik Sp. z o.o., Chwalim 110 (poza obszarem rewitalizacji) – produkcja i montaż stolarki budowlanej z drewna klejonego (okna i drzwi),
- Maximus, ul. Kolejowa 14, Kargowa (poza obszarem rewitalizacji) – produkcji i sprzedaży oraz regeneracji elementów układów chłodzenia,
- WOKAR SP. Z O.O., ul. Kolejowa 8, Kargowa (poza obszarem rewitalizacji) – produkcja opakowań z papieru i masywnej tektury, sprzedaż hurtowa papieru i kartonu,
- UBOJNIA DROBIU BRYCHCY SP. J., ul. Sportowa 2, Kargowa (poza obszarem rewitalizacji) – przetwarzanie i konserwowanie mięsa z drobiu,
- STM Maciejewscy Sp. j., ul. Kolejowa 8, Kargowa (poza obszarem rewitalizacji) – zaopatrzenie w przekładnie i produkcje silników elektrycznych,
- P.P.H.U. UNI-BAS S.C., ul. Sulechowska 5, Kargowa (na obszarze rewitalizacji) – budownictwo, nieruchomości, maszyny budowlane,
- AGRO – MAR, ul. Dworcowa 26, Kargowa (na obszarze rewitalizacji) – produkcję mąki żytniej,
- „WSCHODZĄCE SŁOŃCE” SP. Z O.O., ul. Wiśniowa 20, Sulechów (poza obszarem rewitalizacji) – uprawa roślin,
- Stanisław Szukalski, Gorzelnia Rolnicza, ul. Babimojska 2, Kargowa (poza obszarem rewitalizacji) – skup i sprzedaż zbóż, wyrób alkoholu etylowego, tucz trzody chlewnej,
- "GRAAF - ROL" SP. Z O.O., ul. Kaliska, Kargowa (poza obszarem rewitalizacji) – uprawa warzyw, roślin,
- Ubojnia i Przetwórnia Drobiu Kul-Drób Ryszard Kulus, Ewa Kulus Sp. J., Chwalim 105 (poza obszarem rewitalizacji) – produkcja wyrobów z mięsa, mięsa drobiowego i króliczego,
- Zakład Handlowo-Usługowy "Unikal" Serwis Piotr Gorgiel, ul. Spotowa 1, Kargowa (poza obszarem rewitalizacji) – sprzedaż, usługi budowlane,
- NESTLE Polska S. A. oddział w Kargowej, ul. Kolejowa 4, Kargowa (poza obszarem rewitalizacji) – fabryka spożywcza zatrudniająca ok. 600 pracowników.

Praca w Kargowej oferowana jest więc głównie w położonych w południowej części miejscowości dużych zakładach produkcyjnych czy innych zakładach działających głównie w przemyśle zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji. Mieszkańcy w trakcie warsztatów poruszyli problem z tym związany – nie dla każdego mieszkańca, w szczególności młodego, zatrudnienie w takich miejscach stanowi atrakcyjną perspektywę na przyszłość, co skutkuje wspomnianym już problemem sfery społecznej związanym z migracją młodych osób z Gminy.

Warto także podkreślić, że większość obszaru Gminy Kargowa tworzą tereny wiejskie, na których terenie występują jedynie średniej wielkości ośrodki wiejskie skupiające w sobie głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Naturalnym zjawiskiem jest więc nieco mniejsza aktywność gospodarcza w tego typu obszarach, niż w większych wsiach lub miastach stanowiących ośrodki lokalne takie jak Kargowa będąca jednocześnie siedzibą władz samorządowych. Na obszarze rewitalizacji, stanowiącym ściśle centrum największej miejscowości w Gminie, znaleźć można szereg przedsiębiorstw specjalizujących się w usługach czy przemyśle. Mieszkańcy obszaru spełniają swoje potrzeby w większości w lokalnych, małych przedsiębiorstwach i sklepach, bądź w Sulechowie lub w Zielonej Górze. Ponadto granicach miejscowości znajduje się szereg mniejszych przedsiębiorstw specjalizujących się w usługach takich jak np. fryzjer czy usługi kosmetyczne.

Pomimo, że obszar rewitalizacji stanowi centralną część tejże miejscowości, a więc w jego skład wchodzi m.in. rynek, wokół którego rozmieszczony jest szereg przedsiębiorstw, wizja lokalna oraz wywiad

pogłębiany, a także warsztaty rewitalizacyjne z mieszkańcami uwypukliły problem słabej kondycji niektórych przedsiębiorstw i problemów z tym związanych. Sami mieszkańcy w dużym stopniu pracują dla podmiotów zlokalizowanych poza granicami obszaru rewitalizacji – w Sulechowie lub w Zielonej Górze, bądź w pobliskich zakładach przemysłowych, przez co często ze sklepów i usług korzystają właśnie w tych miejscowościach. Według mieszkańców, głównym powodem ich przybywania na rynek, jest lokalizacja przy nim wspomnianego już marketu, czasem skutkującego skorzystaniem z usług oferowanych przez inne przedsiębiorstwa. Inwestor planuje jednak przeniesienie marketu w inne miejsce, co grozi dalszym „wyludnianiem się” rynku. Już teraz podczas wizji lokalnej dostrzegalny był problem pustych lokali usługowych. Mieszkańcy podkreślili także, że w miejscach tych na przestrzeni ostatnich lat działało parę podmiotów świadczących różnorakie usługi, jednak żaden z nich nie był się w stanie utrzymać przez dłuższy okres czasu.

Na niską kondycję lokalnych przedsiębiorstw w centrum Kargowej wpływ mają również niskie zarobki. Z jednej strony, przedsiębiorcy nie osiągają satysfakcjonujących przychodów z prowadzonej działalności, często podnosząc ceny, pracownicy natomiast nie mogą liczyć na stawki odpowiadające dużym aglomeracjom miejskim. Zarabiający niewiele mieszkańcy nie są skłonni korzystać z coraz droższych usług oferowanych przez lokalne przedsiębiorstwa, ponieważ są zmuszeni zaspokoić tylko najpilniejsze potrzeby. Na tę sytuację niewątpliwie negatywny wpływ miała również pandemia Covid-19, panująca od 2020 roku, a także niestabilna sytuacja na rynku pracy oraz inflacja w późniejszym czasie powiązana m.in. z wojną w Ukrainie.

Konieczne są więc działania rewitalizacyjne w obrębie rynku skutkujące ponownym ożywieniem tej przestrzeni, zachęcające do jej użytkowania, a zarazem zwiększające jej atrakcyjność dla potencjalnych inwestorów i przedsiębiorców.

Ryc. 11. Przykłady przedsiębiorstw świadczących usługi i wolnych lokali usługowych występujących na obszarze rewitalizacji w sąsiedztwie Rynku

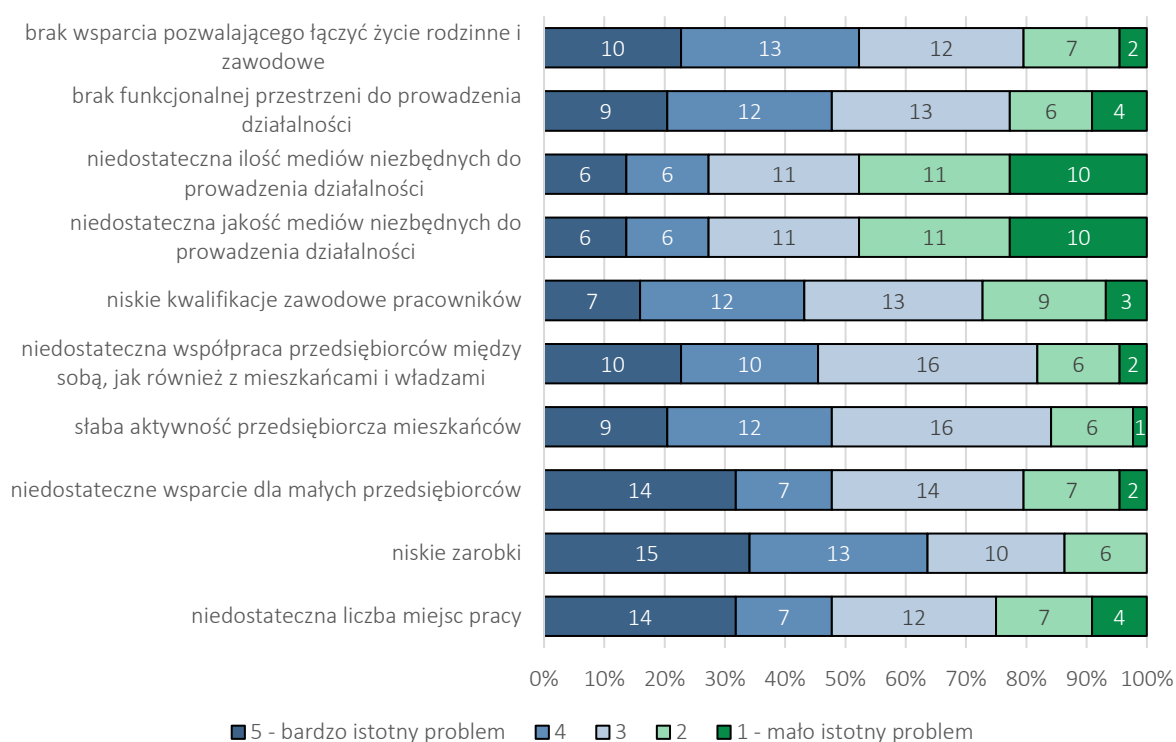


Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Sytuacja gospodarcza zbadana została również poprzez badanie ankietowe. Wyniki ankiet przeprowadzonych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji wykazały, że najistotniejszym problemem na tym obszarze w sferze gospodarczej są niskie zarobki (28 spośród 44 ankietowanych wskazało je jako

istotny lub bardzo istotny problem), a na drugim miejscu znalazł się brak wsparcia pozwalającego łączyć życie rodzinne i zawodowe (23 spośród 44 ankietowanych wskazało go jako istotny lub bardzo istotny problem). Ponadto warto wyszczególnić wskazane w ankiecie problemy braku funkcjonalnej przestrzeni do prowadzenia działalności, słabej aktywności przedsiębiorczej mieszkańców, niedostatecznego wsparcia małych przedsiębiorców oraz niedostatecznej liczby miejsc pracy (każda z ww. odpowiedzi została wskazana przez 21 ankietowanych jako istotny lub bardzo istotny problem). Pokrywa się to zatem z zaobserwowanymi problemami w sferze gospodarczej także na etapie wizji lokalnej i warsztatów rewitalizacyjnych, a rozwiązaniem mogłoby być wprowadzenie działań rewitalizacyjnych w przestrzeń rynku, tym samym tworząc funkcjonalną przestrzeń do prowadzenia czy otwarcia nowych działalności, generując jednocześnie aktywność przedsiębiorczą w jego obszarze i zwiększając liczbę miejsc pracy oraz poprawiając sytuację małych przedsiębiorstw, zapewniając im lepszą kondycję. Szczegółowe wyniki ankietyzacji mieszkańców przedstawia rycina poniżej.

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



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy w sferze gospodarczej występujące na obszarze rewitalizacji:

- słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw, w szczególności w sąsiedztwie Rynku, przejawiająca się dużą liczbą wyrejestrowywanych przedsiębiorstw oraz zwiększającą się liczbą opuszczonych lokali użytkowych,
- brak funkcjonalnej przestrzeni do prowadzenia działalności i niedostateczne wsparcie małych przedsiębiorstw,
- niedostateczna liczba atrakcyjnych miejsc pracy i niskie zarobki,
- większa konkurencyjność przedsiębiorstw i różnorodność oferowanych usług zlokalizowanych w Mieście poza obszarem rewitalizacji, a także w Sulechowie i Zielonej Górze.

3.3.3. Sfera środowiskowa

Analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie wykazała problemów w obszarze środowiska dotyczących obszaru rewitalizacji, jednak wzięto w niej pod uwagę jedynie występowanie materiałów zawierających azbest na budynkach, liczbę indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe wpływające na jakość powietrza oraz natężenie ruchu w aspekcie liczby stwierdzonych zdarzeń drogowych. Szczegółowe wartości wskaźników przedstawia tabela poniżej.

Tab. 5. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa

| Zakres | Nazwa wskaźnika | Wartość dla obszaru rewitalizacji | Wartość średnia dla Gminy |
|---------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| Pokrycie azbestem | Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych | 4,14% | 17,93% |
| | Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 budynków | 191,40 | 1157,39 |
| Jakość powietrza | Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miał, ekogroszek) na 100 mieszkańców | 5,88 | 11,07 |
| Natężenie ruchu drogowego | Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców | 0,66 | 1,02 |

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

Gmina Kargowa prowadzi szereg działań z zakresu ochrony środowiska. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kargowej Nr 0007.182.2021 z dnia 21 czerwca 2021 r. w sprawie zasad dotacji celowej na dofinansowanie kosztów przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Kargowa w 2022 r. prowadzony był program dofinansowań w ramach którego do Urzędu wpłynęły 4 wnioski o dofinansowanie do kosztów budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na łączną kwotę 12 000,00 zł.

Na mocy Programu usuwania azbestu przyjętego uchwałą Nr 0007.76.2011 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 29 marca 2011 roku, w 2022 Gmina Kargowa uzyskała dofinansowanie w formie dotacji na realizację zadania pn.: „Usuwanie wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Kargowa w 2022 roku” w kwocie 16.391,20 zł. Zadanie zostało dofinansowane przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie w kwocie 9.834,72 zł oraz przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zielonej Górze w kwocie 6.556,48 zł, wkład własny Gminy Kargowa wyniósł 33.414,29 zł. W ramach zadania w 2022 r. usunięto łącznie 58 540 kg azbestu, z czego 19 340 kg wyrobów zawierających azbest usunięto z demontażem a 39 200 kg wyrobów zawierających azbest bez demontażu. Od 2011 do 2021 r. łącznie unieszkodliwiono 529 585 kg.

Ponadto na podstawie porozumienia podpisanego z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zielonej Górze Nr CP-13/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. Gmina Kargowa zobowiązała się do pomocy przy wdrażaniu programu priorytetowego „Czyste Powietrze” mającego na celu poprawę jakości powietrza oraz zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych poprzez wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dotację można otrzymać na mikroinstalację fotowoltaiczną, nową instalację centralnego ogrzewania (w tym kolektorów słonecznych), ocieplenie przegród budowlanych, wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, okien i drzwi zewnętrznych. Współpraca polega na propagowaniu programu „Czyste Powietrze”, pomocy przy wypełnianiu wniosków mieszkańcom gminy, realizacji i rozliczeniu inwestycji oraz wydawaniu zaświadczeń o dochodach niezbędnych do wnioskowania o wyższy poziom dofinansowania. W związku z ww. możliwościami pozyskania dofinansowania płynących z Programu Czyste Powietrze, a także dostępnego programu „Mój Prąd”, Gmina Kargowa nie wprowadza innych form dofinansowań instalacji fotowoltaicznych.

Dnia 22 grudnia 2022 r. Gmina Kargowa wystosowała wniosek do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zielonej Górze w ramach programu "Ciepłe Mieszkanie". Program zakłada dofinansowanie kosztów przeprowadzenia termomodernizacji mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Łączna kwota wnioskowanego dofinansowania wynosi 225 000,00 zł

Poprzez mnogość realizowanych już teraz programów, nie widzi się konieczności planowania dodatkowych działań rewitalizacyjnych mających na celu zniwelowanie problemu liczby budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi, powierzchni materiałów zawierających azbest czy liczby indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miał, ekogroszek).

Pomimo tak rozbudowanych działań prowadzonych przez Gminę w zakresie wsparcia działań w celu ochrony środowiska, diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji pozwoliła jednak wyodrębnić inne problemy w sferze środowiskowej przyczyniające się do jego degradacji.

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

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

Tab. 6. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie lubuskiej w 2021 roku

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

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

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

klasa C – stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy

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

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

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

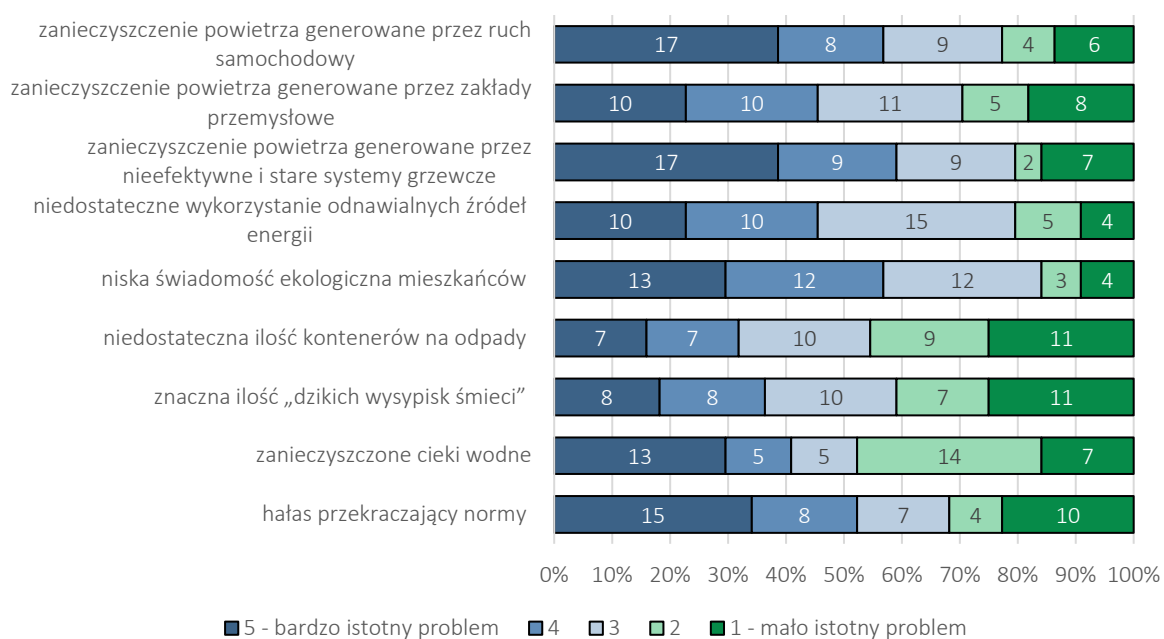
pokrycia dachowego, stolarki okiennej. Przez nieszczelność zabudowy, część ciepła wydostaje się na zewnątrz, co powoduje straty ciepła i konieczność dalszego dogrzewania mieszkań, aby utrzymać odpowiednią temperaturę. Dużym problemem są również kwestie finansowe. Narastający kryzys energetyczny spowodował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

Problem niskiej emisji potęgowany jest również przez transport (także transport ciężarowy) z przedsiębiorstw znajdujących się m.in. w południowej części miasta oraz przebiegającą przez miasto drogą krajową 32 (ul. Sulechowska/Rynek/27 Stycznia/Wolsztyńska/Zamieście) generującą nie tylko znaczną emisję zanieczyszczeń, ale także niosącą za sobą szereg zagrożeń spowodowanych dużym ruchem samochodowym m.in. zanieczyszczenie hałasem czy obniżenie poczucia bezpieczeństwa.

Wizja lokalna połączona z wywiadem pogłębionym, a także warsztaty rewitalizacyjne w Gminie, potwierdziły występowanie problemu. Mieszkańcy podczas spotkania wskazali na problem zanieczyszczenia powietrza oraz na występujący hałas. Potwierdzili oni, że wpływ na jakość powietrza ma niska świadomość ekologiczna mieszkańców, piece starej generacji, ale także aspekty przestrzenne – duże nagromadzenie zabudowy położonej w kotlinie oraz brak obwodnicy miejscowości przy jednoczesnej przebiegającej przez centrum miasta drodze krajowej.

Problem zanieczyszczeń powietrza z niskiej emisji oraz hałasem został również podniesiony przez mieszkańców biorących udział w badaniu ankietowym. Ankietowani w obszarze rewitalizacji dostrzegli największe problemy w zakresie zanieczyszczenia powietrza generowanego przez nieefektywne i stare systemy grzewcze (26 z 44 ankietowanych uznało, że jest to bardzo istotny lub istotny problem) i przez ruch samochodowy (25 z 44 ankietowanych uznało, że jest to bardzo istotny lub istotny problem) oraz w zakresie niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców (25 z 44 ankietowanych uznało, że jest to bardzo istotny lub istotny problem), hałasu przekraczającego normy (23 z 44 ankietowanych uznało, że jest to bardzo istotny lub istotny problem) i niedostatecznego wykorzystania odnawialnych źródeł energii (20 z 44 ankietowanych uznało, że jest to bardzo istotny lub istotny problem). Szczegóły przedstawia rycina poniżej.

Ryc. 13. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy w sferze środowiskowej występujące na obszarze rewitalizacji:

- niska emisja pogarszająca jakość powietrza atmosferycznego,
- niska świadomość ekologiczna mieszkańców,
- zanieczyszczenie hałasem pochodzącym z dużego natężenia ruchu samochodowego na drodze krajowej 32,
- niska efektywność energetyczna budynków,
- niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sfera przestrzenno-funkcjonalna na obszarze rewitalizacji poddana była analizie wskaźnikowej w ujęciu dostępności terenów zieleni (powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców), dostępności do infrastruktury publicznej (liczby obiektów infrastruktury sportowej, liczby ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych), a także liczby centrów aktywności mieszkańców i placówek oświatowych na 100 mieszkańców, a także udziału sieci wodociągowej wymagającej modernizacji/remontu/budowy/rozbudowy w stosunku do istniejącej lub oczekiwanej długości sieci) oraz dostępności komunikacyjnej (liczby czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców), ładu przestrzennego (liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na 100 mieszkańców) i jakości terenów publicznych (liczby punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców, podmiotów działających w podsekcji 64.92.Z PKD 2007 i w podsekcji 92.00.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców).

Spośród 12 wskaźników użytych do analizy aż 7 z nich posiadało wartości niekorzystnie odbiegające od średniej gminnej – wskaźnik powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców, wskaźnik liczby obiektów infrastruktury sportowej (boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, hale widowiskowe, baseny itp.) na 100 mieszkańców, wskaźnik liczby centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) na 100 mieszkańców, wskaźnik udziału sieci wodociągowej wymagającej modernizacji/remontu/budowy/rozbudowy w stosunku do istniejącej lub oczekiwanej długości sieci, wskaźnik liczby czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców, a także wskaźników liczby podmiotów działających w podsekcji 64.92.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców (działalność finansowa i ubezpieczeniowa – działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – pozostałe formy udzielania kredytów) i liczby podmiotów działających w podsekcji 92.00.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców (działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją – działalność związana z grami losowymi i zakładami wzajemnymi). Szczegóły przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Tab. 7. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa

| Zakres | Nazwa wskaźnika | Wartość dla obszaru rewitalizacji | Wartość średnia dla Gminy |
|--------------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| Dostępność terenów zieleni | Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców | 751,47 | 2320,67 |
| Dostępność infrastruktury publicznej | Liczba obiektów infrastruktury sportowej (boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, hale widowiskowe, baseny itp.) na 100 mieszkańców | 0,49 | 0,75 |
| | Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców | 0,15 | 0,05 |
| | Liczba centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) na 100 mieszkańców | 0,19 | 0,56 |
| | Liczba placówek oświatowych (szkół, przedszkoli wraz z filiami) na 100 mieszkańców | 0,18 | 0,03 |
| | Udział sieci wodociągowej wymagającej modernizacji/remontu/budowy/rozbudowy w stosunku do istniejącej lub oczekiwanej długości sieci | 7,2% | 1,7% |
| Dostępność komunikacyjna | Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców | 0,20 | 0,74 |
| Ład przestrzenny | Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na 100 mieszkańców | 0,55 | 1,90 |
| | Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na 100 mieszkańców | 0,47 | 0,72 |

| | | | |
|----------------------------|---|------|-------|
| Jakość terenów publicznych | Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców | 0,45 | 0,46 |
| | Liczba podmiotów działających w podsekcji 64.92.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców | 0,13 | 0,07 |
| | Liczba podmiotów działających w podsekcji 92.00.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców | 0,14 | 0,137 |

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

Dostępność do ogólnodostępnych terenów zieleni w obszarze rewitalizacji zapewniana jest jedynie poprzez niecałe 1,2 ha powierzchni zielonej. Na jednego mieszkańca obszaru przypada więc nieco ponad 7,5m². Największym skupiskiem zieleni urządzonej w centrum Kargowej jest teren dawnego cmentarza ewangelickiego. Obecnie zachowały się tam jedynie pojedyncze nagrobki, a teren ten spełnia funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe. Drugim największym terenem zielonym jest skwer w sąsiedztwie Pomnika Bohaterów Powstania Wielkopolskiego przy ul. Sulechowskiej. Dodatkowo zieleń urządzona znajduje się na Rynku – aleja drzew okalająca budynek Urzędu Miejskiego oraz dwa trawniki na północ i południe od budynku. Przy lepszym zagospodarowaniu wolnej przestrzeni dostrzega się możliwość wprowadzenia większej ilości terenów zielonych w obszarze Rynku. Przy jednoczesnym urozmaiceniu i wzbogaceniu istniejącej zieleni, Rynek może stanowić miejsce wyciszenia i odpoczynku, miejscem spotkań sąsiedzkich i nawiązywania relacji w bliskości z zielenią. Większa ilość zieleni zapewni także większą ochronę przed słońcem w upalne dni, a także zniweluje nieco efekt miejskiej wyspy ciepła.

Ryc. 14. Zieleń urządzona znajdująca się na Rynku w Kargowej



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Aspekt **dostępności infrastruktury publicznej** podczas badania wskaźnikowego odnosił się w szczególności do dostępności infrastruktury sportowej, placów zabaw, centrów aktywności społecznej i kulturalnej, placówek oświatowych oraz do stanu infrastruktury wodociągowej. Pogłębiając analizę odnoszącą się do wskaźników, które osiągnęły mniej korzystną wartość od średniej gminnej, w pierwszej kolejności należy skupić się na dostępności do infrastruktury sportowej. Wskaźnik liczby obiektów sportowych przypadających na 100 mieszkańców osiągnął wartość 0,49, a więc odbiegał od średniej dla Gminy o wartość równą 0,26. Według danych Urzędu Miejskiego w obrębie obszaru rewitalizacji znajduje się 8 spośród 31 takich obiektów. Są to w dużej mierze przyszkolne obiekty sportowe – dwa boiska do piłki nożnej typu orlik, boisko do siatkówki/koszykówki, kort tenisowy oraz sala gimnastyczna.

Są one wykorzystywane zarówno w ramach zajęć szkolnych, jak i zajęć prowadzonych przez okoliczne kluby sportowe, a gdy nie są one organizowane także w godzinach popołudniowych dostępne są do użytkowania przez wszystkich mieszkańców Kargowej. Poza tymi obiektami w obszarze rewitalizacji rozmieszczonych jest parę placów zabaw. Ponadto na zachód od granicy obszaru rewitalizacji mieszkańcy Kargowej mają możliwość korzystania z pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej oraz skateparku. Pomimo, że wskaźnik ten jest gorszy od średniej gminnej, mieszkańcy wciąż mają możliwość korzystania z wielu obiektów sportowych i rekreacyjnych na świeżym powietrzu, w oparciu o które organizowane są różnorakie zajęcia. W obszarze rewitalizacji nie widzi się więc konieczności tworzenia nowych przestrzeni o charakterze sportowym, a wręcz nie byłoby możliwości wygospodarowania takowej przestrzeni z uwagi na pokrycie obszaru zabudową i brak tak dużych wolnych przestrzeni.

Kolejnym wskaźnikiem, który wypadł gorzej od średniej gminnej była liczba centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) przypadająca na 100 mieszkańców. W obszarze rewitalizacji osiągnął on wartość 0,19, a więc prawie trzykrotnie niższą od średniej gminnej wynoszącej 0,56. W centrum Kargowej znajdują się jedynie 3 takie obiekty, w tym wspomniane wcześniej budynki wchodzące w skład Gminnego Centrum Kultury – budynek GOK przy ul. Browarnej 7 oraz budynek Biblioteki Publicznej (Mediateka Światowid) przy ul. Słodowej 2. Ponadto na obszarze rewitalizacji znajduje się jedynie remiza OSP Kargowa, której kubatura nie pozwala jednak na organizację wydarzeń na dużą skalę czy udostępnianie przestrzeni lokalnym liderom i organizacjom pozarządowym. Dostrzegalny jest więc spory problem niewystarczającej liczby odpowiednio dużej i dobrze zagospodarowanej przestrzeni wewnątrz budynków, w których byłaby możliwa organizacja różnego rodzaju wydarzeń niezależnie od warunków pogodowych, a także udostępnianie ich na cele społeczne i kulturalne. Istniejące przestrzenie należące do GCK są co prawda dobrze zagospodarowane, jednak z uwagi na mnogość organizacji działających na obszarze rewitalizacji widzi się konieczność wygospodarowania nowej przestrzeni, w której organizacje pozarządowe mogłyby się realizować bez obawy czy akurat w danym terminie będzie dostępna dana przestrzeń oraz czy będzie ona w stanie pomieścić wszystkich zainteresowanych. Również podczas warsztatów rewitalizacyjnych mieszkańcy wykazali, że jest to jeden z największych problemów występujących na obszarze rewitalizacji, którego pochodną są także dalsze problemy spowodowane brakiem możliwości utworzenia bogatej oferty społecznej i kulturalnej mogącej przeciwdziałać problemom tejże natury.

Trzecim ze wskaźników wypadającym mniej korzystnie względem średniej gminnej w opisywanym aspekcie był udział sieci wodociągowej wymagającej modernizacji/remontu/budowy/rozbudowy w stosunku do istniejącej lub oczekiwanej długości sieci. Na obszarze rewitalizacji było to 7,2%, natomiast w całej Gminie średnio 1,7%. Widzi się więc potrzebę modernizacji lub remontu istniejącej sieci, jednak działania z tym związane nie są planowane w ramach niniejszego dokumentu.

Kolejnym aspektem, w którego zakresie wykazano negatywne wartości w stosunku do średniej dla całej Gminy Kargowa, była **dostępność komunikacyjna**, zbadana za pomocą liczby czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców. Wskaźnik ten w obszarze rewitalizacji osiągnął wartość 0,2, natomiast dla całej Gminy 0,74. W centrum Kargowej znajdują się 3 takie przystanki – dwa na rynku oraz

jeden w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej, natomiast w Gminie rozmieszczonych zostało ich w sumie 27. Ponadto jeden przystanek mieści się tuż poza granicami obszaru rewitalizacji – w sąsiedztwie zakładu produkcyjnego Nestle. Z uwagi na niewielką powierzchnię obszaru rewitalizacji nie widzi się konieczności rozstawienia większej liczby przystanków, natomiast na warsztatach rewitalizacyjnych został poruszony problem częstotliwości i liczby oferowanych połączeń. Z przystanku Kargowa Rynek realizowane są obecnie połączenia w dwóch kierunkach. Jest to połączenie realizowane przez prywatnego przewoźnika do Wolsztyna 7 razy dziennie w dni nauki szkolnej i 5 razy dziennie w dni robocze od poniedziałku do piątku oraz połączenie do Zielonej Góry w ramach PKS Zielona Góra, które realizowane jest 6 razy dziennie od poniedziałku do piątku w dni nauki szkolnej a 3 razy dziennie w okresie wakacyjnym. Najpóźniejsze kursy na poszczególnych liniach realizowane są natomiast jedynie do godziny 18, mieszkańcy są więc w znaczący sposób zależni od innych form komunikacji – w przeważającej większości poruszają się samochodami osobowymi.

Ład przestrzenny w obszarze rewitalizacji został zbadany za pomocą dwóch wskaźników odnoszących się do liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy przypadających na 100 mieszkańców oraz liczby wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na 100 mieszkańców. W przypadku obu wskaźników wartości dla obszaru rewitalizacji były znacząco niższe, niż średnia dla Gminy, co jest sytuacją pozytywną. Ponadto w obszarze rewitalizacji obowiązują 4 Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, obejmujące swoim zasięgiem znaczną część zachodniego fragmentu obszaru.

Należy również pamiętać, że na terenie całej Gminy obowiązuje nadrzędny dokument planistyczny w postaci Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało przyjęte Uchwałą Nr 0007.54.2019 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 19 sierpnia 2019 roku w sprawie przyjęcia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa dla terenów położonych w częściach obrębów geodezyjnych: Smolno Wielkie, Chwalim, Kargowa, Karszyn i Dąbrówka w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania.

Ostatnim zakresem badania wskaźnikowego sytuacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w obszarze rewitalizacji była **jakość terenów publicznych**. Zostało to zbadane przy pomocy 3 wskaźników: liczby punktów sprzedaży alkoholu oraz liczby podmiotów działających w podsekcjach 64.92.Z PKD 2007 i 92.00.Z PKD 2007 przypadających na 100 mieszkańców.

Według PKD (Polskiej Klasyfikacji Działalności) podklasa 64.92.Z obejmuje działalność związaną z usługami finansowymi dotyczącymi przede wszystkim udzielania kredytów przez instytucje nieobjęte pośrednictwem pieniężnym, tj.:

- udzielanie kredytów konsumpcyjnych,
- finansowanie handlu międzynarodowego,
- zapewnienie długoterminowego finansowania działalności przemysłowej,
- pożyczki pieniężne poza systemem bankowym,
- udzielanie kredytów mieszkaniowych przez specjalistyczne instytucje, nieprzyjmujące depozytów,
- udzielanie pożyczek pod zastaw (np. działalność lombardów).

Podklasa ta nie obejmuje:

- udzielania kredytów mieszkaniowych przez specjalistyczne instytucje przyjmujące depozyty, sklasyfikowanego w 64.19.Z,
- leasingu operacyjnego, sklasyfikowanego w dziale 77 w odpowiednich podklasach według rodzaju dzierżawionych dóbr,
- działalności związanej z przyznawaniem dotacji przez organizacje członkowskie, sklasyfikowanej w 94.99.Z.

Według PDK (Polskiej Klasyfikacji Działalności) podklasa 92.00.Z obejmuje działalność w zakresie gier losowych i zakładów wzajemnych, taką jak:

- sprzedaż losów na loterie,
- eksploatacja automatów do gier hazardowych na monety,
- obsługa stron internetowych z wirtualnymi grami losowymi,
- działalność bukmacherska oraz pozostała działalność w zakresie zakładów wzajemnych,
- zakłady wyścigów konnych,
- działalność kasyn, włączając "pływające kasyna".

Wskaźnik odnoszący się do punktów sprzedaży alkoholu osiągnął porównywalne wartości w przypadku obszaru centrum Kargowej oraz średniej gminnej. W przypadku obszaru rewitalizacji była to wartość 0,45, natomiast dla całej Gminy wskaźnik osiągnął wartość 0,46. W centrum Kargowej pod koniec 2021 roku funkcjonowało 7 takich punktów, głównie w sąsiedztwie rynku. Na terenie całej Gminy Kargowa alkohol sprzedaje się w 25 punktach.

Dwa kolejne wskaźniki odnoszące się do punktów działalności związanej z usługami finansowymi (np. udzielające pożyczek czy kredytów) oraz do punktów działalności w zakresie gier losowych i zakładów wzajemnych (np. loterii czy zakładów bukmacherskich) przekroczyły w obszarze rewitalizacji średnią gminną. Pierwszy z nich osiągnął wartość prawie dwukrotnie wyższą względem całego obszaru Gminy, natomiast drugi jedynie minimalnie przekroczył analogiczną wartość dla całej Gminy.

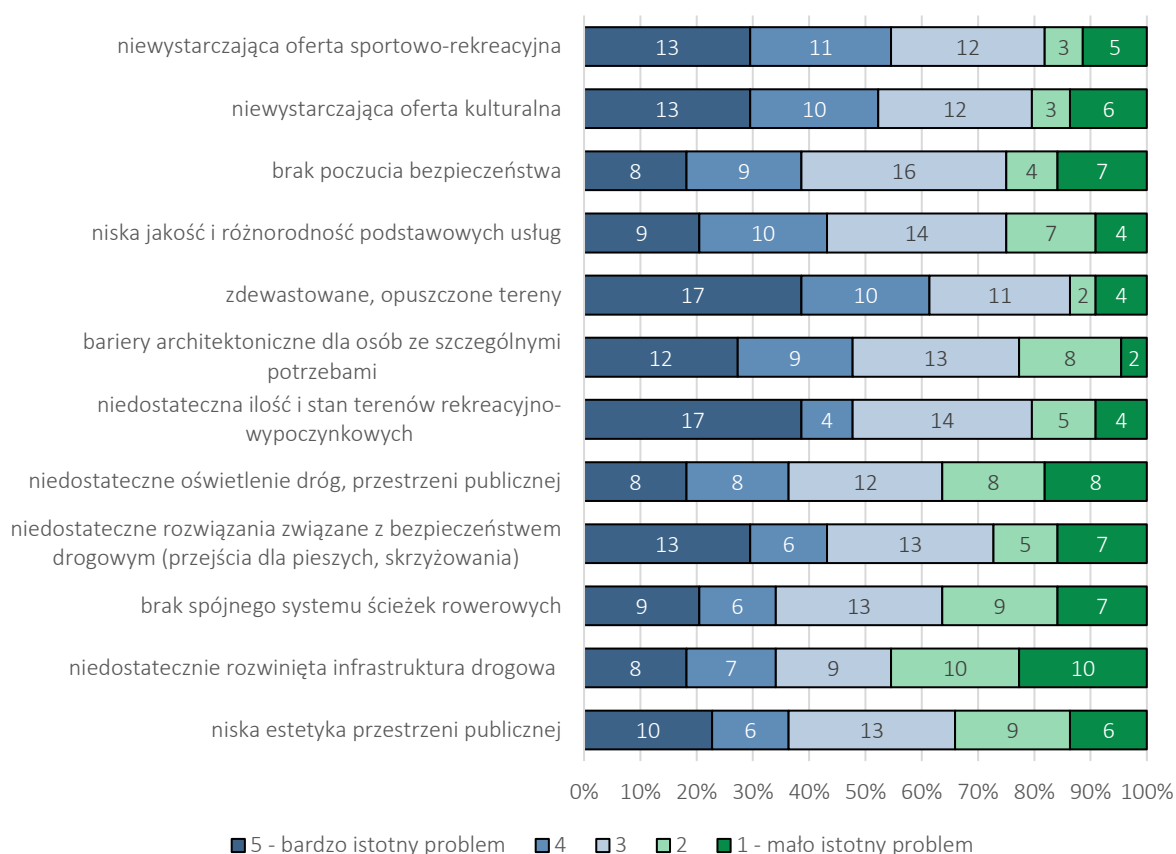
Naturalnym jest, że tego typu podmioty rozmieszczone są w centrum największej miejscowości w Gminie, gdyż gwarantuje to dla nich większą szansę na pozyskanie potencjalnych klientów (podobnie jak w przypadku każdej innej działalności gospodarczej), należy mieć jednak na uwadze, że nieodpowiedzialne korzystanie z oferty zakładów bukmacherskich czy granie na loterii prowadzić może do problemów finansowych, a w skrajnym przypadku do uzależnień, niosących za sobą kolejne problemy natury społecznej czy finansowej, które dotknąć mogą nie tylko faktycznego użytkownika takich usług, ale także jego najbliższego otoczenia – rodziny lub znajomych. Hazard prowadzić może do popadnięcia w ubóstwo, natomiast dostęp do podmiotów zapewniających dostęp do pożyczek pozabankowych, kredytów tzw. „chwilówek” czy lombardów umożliwiających uzyskanie chwilowego przychodu w postaci pożyczki poprzez zastawienie mienia, stwarzać może złudną możliwość wyjścia z sytuacji, często jedynie ją pogarszając z uwagi na mniej korzystne warunki niż pożyczki uzyskane z banków. Jako że osoby ubogie często nie posiadają zdolności kredytowej, uciekają się do zaciągania znacznie mniej korzystnych zobowiązań, często obarczonych wysokim oprocentowaniem utrudniającym spłatę, co może prowadzić do spirali zadłużenia pod postacią zaciągania kolejnych, coraz mniej korzystnych zobowiązań, aż do całkowitej niewypłacalności.

Lokalizacja na niewielkiej przestrzeni w niedalekiej odległości od siebie podmiotów sprzedających wyroby alkoholowe oraz świadczących usługi finansowe i działalność w zakresie gier losowych prowadzić może do pogłębiania się problemów społecznych – ubóstwa, alkoholizmu, problemów w rodzinie, zarazem narażając na podwyższenie się przestępczości i tym samym obniżając poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Ważnym jest więc, aby przeciwdziałać tego typu skrajnym przypadkom poprzez przedsięwzięcie odpowiednich działań pomocowych dla osób potencjalnie zagrożonych uzależnieniami od alkoholu i hazardu oraz dla osób już dotkniętych problemem ubóstwa. Obecnie na obszarze rewitalizacji nie obserwuje się aż tak drastycznej sytuacji związanej z powyższymi problemami, jednak w przypadku pogłębienia się np. problemu przestępczości należy mieć na uwadze, iż może on być pośrednio powiązany z owymi przedsiębiorstwami.

Ankietyzacja mieszkańców, warsztaty rewitalizacyjne oraz wizja lokalna, a także wywiad pogłębiony potwierdzają występowanie problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Mieszkańcy podczas badania ankietowego wskazali, że najbardziej istotnymi problemami występującymi na obszarze

rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej są: zdewastowane, opuszczone tereny (27 z 44 ankietowanych zakwalifikowało je do grupy bardzo istotnych lub istotnych problemów), niewystarczająca oferta sportowo-rekreacyjna (24 z 44 ankietowanych zakwalifikowało ją do grupy bardzo istotnych lub istotnych problemów) oraz niewystarczająca oferta kulturalna (23 z 44 ankietowanych zakwalifikowało ją do grupy bardzo istotnych lub istotnych problemów). Warto wyszczególnić także problemy występujących w obszarze rewitalizacji barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz niedostateczną ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (21 z 44 ankietowanych zakwalifikowało je do grupy bardzo istotnych lub istotnych problemów), a także niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym (przejścia dla pieszych, skrzyżowania) oraz niską jakość i różnorodność podstawowych usług (19 z 44 ankietowanych zakwalifikowało je do grupy bardzo istotnych lub istotnych problemów). Szczegóły przedstawia rycina poniżej.

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



Źródło: opracowanie własne.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest część najważniejszych instytucji publicznych pełniących funkcje administracyjne, kulturalno-oświatowe, społeczne czy bezpieczeństwa i porządku publicznego w Gminie. W granicach obszaru mieści się Urząd Miejski, Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka Publiczna – Mediateka Światowid (tworzące razem Gminne Centrum Kultury), Ośrodek Pomocy Społecznej i Dzienny Dom Seniora, Publiczna Szkoła Podstawowa i Przedszkole Publiczne (tworzące razem Zespół Szkolno-Przedszkolny), Klub Dzieciątka „Maluch”, Posterunek Policji, Ochotnicza Straż Pożarna Kargowa czy Centrum Medyczne.

Ponadto w obszarze znajdują się obiekty pełniące funkcje sakralne oraz obiekty i przestrzenie posiadające wartość historyczną oraz reprezentatywną Gminy: kościół parafialny p.w. św. Wojciecha

oraz kościół p.w. św. Maksymiliana, Rynek w Kargowej, Pomnik Bohaterów Powstania Wielkopolskiego, dawny cmentarz ewangelicki oraz budynki dawnego dworca kolejowego i dawnej gazowni.

Warto również podkreślić, wspomniane częściowo już wcześniej, sportowe tereny otwarte (boiska przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym) spełniające funkcje sportowo-rekreacyjne a także szkolną salę gimnastyczną. Ważnym jest, aby ww. przestrzenie zachować w dobrym stanie technicznym, tak aby mogły w sposób funkcjonalny, bezpieczny i dostępny pełnić swoje funkcje.

Pomimo tak licznych obiektów ważnych dla mieszkańców, w przypadku części z nich wizja lokalna i warsztaty rewitalizacyjne uwypukliły szereg problemów natury przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej, a także pozwoliły zlokalizować obiekty negatywnie wpływające na estetykę obszaru m.in. zdewastowane, opuszczone tereny tak licznie wskazane w badaniu ankietowym za bardzo istotny problem.

Na **Rynku w Kargowej** dostrzega się problem częściowego złego zagospodarowania terenu oraz degradacji przestrzeni skutkującej zmniejszeniem ogólnej estetyki. Wizja lokalna pozwoliła zidentyfikować m.in. problem nierównej, popękanej posadzki z płyt betonowych z ubytkami. Natomiast podczas wywiadu pogłębionego oraz warsztatów rewitalizacyjnych mieszkańcy oraz urzędnicy uwypuklili problem zjawiska tzw. „betonozy” – nagrzewania się płyty placu, zbyt małej ilości i mało zróżnicowanej zieleni, a także braku miejsca przeznaczonego do rekreacji, w którym możliwe byłoby atrakcyjne organizowanie wydarzeń plenerowych. Ponadto poruszony został problem barier architektonicznych m.in. w postaci wspomnianej, nierównej płyty Rynku oraz wysokich krawężników. Dodatkowo podkreślono problem ruchu samochodowego na ulicach bezpośrednio okalających omawianą przestrzeń oraz problem mało atrakcyjnej formie promocji wydarzeń i atrakcji gminnych w postaci starych, brudnych słupów ogłoszeniowych i tablic informacyjnych.

Ryc. 16. Przestrzeń Rynku w Kargowej



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Podstawowymi terenami wykorzystywanymi do celów rekreacji na świeżym powietrzu w obszarze rewitalizacji, ale także w granicach całej Gminy są wspomniane wcześniej kompleksy boisk szkolnych oraz znajdujący się poza obszarem rewitalizacji stadion, składający się z pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej. Są to przestrzenie nowoczesne i funkcjonalne oraz zachowane w dobrym stanie technicznym, problem pojawia się jednak przy chęci organizacji wydarzeń bardziej nakierowanych na działania kulturalne niż sportowe, ponieważ boiska stwarzają przede wszystkim warunki do organizacji na nich zajęć sportowych dla mieszkańców prowadzonych na szeroką skalę dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży uczących się w pobliskiej szkole. Wygospodarowanie odpowiedniej przestrzeni w obszarze Rynku i zmodernizowanie jej w sposób atrakcyjny i funkcjonalny, z jednoczesną rozbudową oferty kulturalnej w niej oferowanej, sprawiłoby ponowne ożywienie tejże przestrzeni, zapewniając mieszkańcom możliwość integracji i aktywizacji kulturalnej i społecznej oraz poznanie się wzajemnie.

Występuje również wspomniany już wcześniej problem niewystarczającej przestrzeni w Gminnym Ośrodku Kultury oraz w Bibliotece Publicznej na potrzeby okolicznych organizacji pozarządowych. Do takich organizacji należy m.in. Stowarzyszenie Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo”, któremu udostępnia się dwa, małe pokoje w budynku Gminnego Centrum Kultury przy ul. Browarnej 7. Z uwagi na formę wsparcia jaką oferuje „Gniazdo” oraz na wagę jaką ma w oczach lokalnej społeczności, wskazanym byłoby wygospodarowanie innej, większej przestrzeni dla działań tego stowarzyszenia. Przeznaczenie w tym celu bardziej funkcjonalnego pomieszczenia z większym metrażem przystosowanym do konkretnych celów, także w zupełnie innym budynku, zwiększyłoby znacząco komfort pracy opiekunów oraz podopiecznych stowarzyszenia.

W Bibliotece natomiast znajduje się co prawda jedna duża sala mogąca pomieścić dużą liczbę uczestników wydarzeń kulturalnych, jednak brakuje większej liczby mniejszych sal, przystosowanych do organizacji bardziej kameralnych spotkań stowarzyszeń.

Działający w Gminie Ośrodek Pomocy Społecznej posiada swoją siedzibę w budynku Urzędu Miejskiego. Z uwagi na naturę oferty i zadań, które realizuje, dostrzega się problem niewystarczającej przestrzeni jaką dysponuje – podobnie jak w przypadku „Gniazda”. Ponadto przestrzeń ta stałaby się bardziej funkcjonalna i byłaby w stanie lepiej odpowiadać na realne problemy natury społecznej z jakimi boryka się lokalna społeczność, gdyby wspomniany Ośrodek znajdował się nieco bardziej na uboczu względem centralnej części miejscowości oraz gdyby dysponował odrębną, większą przestrzenią w budynku przystosowanym stricte do działań Ośrodka.

W centrum Kargowej podczas wizji lokalnej napotkano na szereg obiektów i przestrzeni negatywnie wpływających na ogólną estetykę i funkcjonalność przestrzeni – od zniszczonych zewnętrznych elewacji budynków mieszkalnych, przez częściowo nieużytkowane obiekty dawnej gazowni i dawnego dworca PKP, po opustoszałe tereny po dawnej fabryce cukierków będące w rękach prywatnych.

Do przestrzeni i obiektów negatywnie wpływających na ogólną estetykę obszaru rewitalizacji wskazać należy z pewnością **budynek dawnego dworca PKP**. Obiekt ten powstał przy wybudowanej w latach 1902-1909 linii kolejowej łączącej podpoznański Luboń z Sulechowem (nr 357). Do 1994 roku odbywał się na niej przewóz pasażerów, natomiast do 2001 roku ruch towarowy. Ostatecznie w 2005 roku zdecydowano się zamknąć linię, a w 2015 roku szlak na odcinku Sulechów-Powodowo rozebrano. Pozostał jednak nieużywany budynek dawnego dworca, który po przejęciu od PKP Gmina częściowo przeznaczyła na mieszkania. Obiekt ten składa się z głównego budynku dwukondygnacyjnego oraz przylegającego magazynu ekspedycyjnego. W jego sąsiedztwie znajduje się także nieużytkowany budynek kiedyś stanowiący zaplecze użytkowe. Został on częściowo zdewastowany przez graffiti. Wszystkie ww. budynki zachowane są w niedostatecznym stanie technicznym, który opisany zostanie dokładniej w podrozdziale odnoszącym się do sfery technicznej obszaru rewitalizacji, jednak ma on wpływ na całokształt odbiór tejże przestrzeni, obniżając poczucie bezpieczeństwa w jego otoczeniu. Ponadto w sąsiedztwie budynków znajduje się także stopniowo zarastający teren pokolejowy po linii kolejowej.

Ryc. 17. Dawny dworzec PKP w Kargowej



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Kolejną przestrzenią znacząco obniżającą walory estetyczne centrum Kargowej jest, znajdujący się w sąsiedztwie OSP Kargowa przy ul. Browarnej, **budynek po dawnej gazowni**. Gazownia funkcjonowała w tym miejscu od 1905 roku. W czasie wojny została częściowo zniszczona, więc ponowne uruchomienie nastąpiło dopiero pod koniec 1948 roku. Od lat niewykorzystywany budynek przeszedł częściowo w ręce prywatne (działka ewidencyjna nr 268). Pozostała część (działka ewidencyjna nr 267) stała się własnością Gminy w 2022 roku na mocy przetargu ustnego na sprzedaż nieruchomości przeprowadzonego przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Fragment budynku i sama działka odkupiona od PGNiG z uwagi na dłuższe nieużytkowanie obniża estetykę przestrzeni. Budynek posiada ślady degradacji. Przy przeprowadzeniu odpowiednich prac adaptacyjnych przestrzeń ta posiada jednak znaczny potencjał do wprowadzenia w nią nowych funkcji.

Dodatkowo w bliskim sąsiedztwie Rynku, który winien być miejscem reprezentatywnym, mieszczą się **pozostałości po fabryce cukierków Goplany**. Obiekt został częściowo wyburzony, jednak na pozostałych budynkach widoczne są liczne ubytki konstrukcyjne wpływające na ogólną degradację przestrzeni. Teren częściowo zarasta, a przez widoczne ubytki w zewnętrznym otynkowaniu, pokryciu dachowym czy uszkodzone okna i drzwi znacząco szpecą przestrzeń w centrum miejscowości. Wizja lokalna i warsztaty rewitalizacyjne wykazały, że miejsce to jest także lokalizacją nielegalnych libacji alkoholowych oraz aktów wandalizmu. Niestety przestrzeń ta znajduje się w rękach prywatnych, a władze Gminy nie mają kontaktu z jej właścicielem, co uniemożliwia podjęcie prac rewitalizacyjnych w tej przestrzeni.

Ryc. 18. Przykłady budynków obniżających ogólną estetykę centrum Kargowej



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Na obszarze rewitalizacji punkt monitoringu zamontowany jest jedynie na Urzędzie Miejskim. W celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców obszaru rewitalizacji dostrzega się potrzebę rozbudowy obecnej sieci monitoringu o nowe lokalizacje uważane za najbardziej uczęszczane i najbardziej niebezpieczne oraz zwiększenie liczby kamer w miejscach, w których już występują. Poza sąsiedztwem pustostanów oraz brakiem większej liczby punktów monitoringu na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców w badanej przestrzeni negatywnie wpływają niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym, szczególnie w sąsiedztwie drogi krajowej. Wizja lokalna oraz warsztaty rewitalizacyjne wskazały na problem niewystarczających rozwiązań z zakresu bezpieczeństwa w sąsiedztwie przejścia dla pieszych. Pomimo znaków drogowych obligujących do poruszania się na drodze z prędkością nie przekraczającą 40 km/h wielu kierowców decyduje się na szybszą jazdę. Z uwagi na brak np. sygnalizacji świetlnej stwarza to duże niebezpieczeństwo dla pieszych chcących przejść przez ulicę w celu udania się na Rynek. Kolejnym aspektem obniżającym poczucie bezpieczeństwa pieszych w sąsiedztwie drogi krajowej są wąskie chodniki ograniczone przez pas drogowy oraz linię zabudowy. Mała szerokość ciągów pieszych utrudnia nie tylko poruszanie się wzdłuż ulicy, ale także uniemożliwia bezpieczne minięcie się np. dwóch wózków inwalidzkich bądź wózków dla niemowląt. Niestety z uwagi na brak przestrzeni, działania mogące poprawić aktualny stan chodników są mocno ograniczone. W celu poprawy bezpieczeństwa na drogach widzi się potrzebę montażu monitoringu w sąsiedztwie skrzyżowań na najbardziej uczęszczanych drogach w obszarze rewitalizacji.

Ryc. 19. Przejście dla pieszych na drodze krajowej 32 w sąsiedztwie Rynku



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

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

- niedostateczna liczba miejsc o funkcjach integracyjnych i rekreacyjnych,
- niedostateczna dostępność do zróżnicowanych terenów zieleni, w tym niedostateczna ilość różnorodnej zieleni urządzonej w przestrzeni Rynku Miejskiego,
- niedostateczna jakość i funkcjonalność przestrzeni Rynku Miejskiego,
- niedostateczna dostępność do przestrzeni i pomieszczeń w krytych obiektach ukierunkowanych na udostępnianie jednostkom organizacyjnym i organizacjom samorządowym świadczącym usługi natury społecznej i kulturalnej,
- niewystarczająca i mało funkcjonalna przestrzeń, którą dysponuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, uniemożliwiająca działania pomocy społecznej na szerszą skalę,
- niska estetyka obszaru spowodowana dużą ilością zdewastowanych, opuszczonych terenów i pustostanów oraz zniszczonych zewnętrznych elewacji budynków,
- niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym, w tym z zakresu bezpieczeństwa w sąsiedztwie przejść dla pieszych czy monitoringu przy głównych skrzyżowaniach dróg, a także problem wąskich chodników,
- niskie poczucie bezpieczeństwa mieszkańców związane z niedostatecznie rozwiniętą siecią monitoringu gminnego.

3.3.5. Sfera techniczna

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

Analiza wskaźnikowa skupiająca się na stanie technicznym przestrzeni publicznej wykazała, że na obszarze rewitalizacji wszystkie z badanych wskaźników osiągnęły wartości mniej korzystne niż średnia dla Gminy. Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych wyniosła 14,9%, gdzie średnia dla Gminy osiągnęła wartość 1,4%. Wskaźnik liczby obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych wyniósł 82,2%. Analogiczny wskaźnik dla Gminy osiągnął wartość ponad dwukrotnie niższą tj. 39,6%. Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych, będąca trzecim z analizowanych wskaźników, również znacząco przekroczyła średnią gminną osiągając wartość 82,2% (średnia gminna wyniosła 33,7%). Oznacza to, że w obszarze rewitalizacji występują problemy związane ze stanem technicznym przestrzeni publicznej, efektywnością energetyczną budynków oraz niedostatecznym zapewnieniem dostępności.

Tab. 8. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa

| Zakres | Nazwa wskaźnika | Wartość dla obszaru rewitalizacji | Wartość średnia dla Gminy |
|---|---|-----------------------------------|---------------------------|
| Stan techniczny przestrzeni publicznej | Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych | 14,9% | 1,4% |
| Efektywność energetyczna | Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych | 82,2% | 39,6% |
| Zapewnienie dostępności | Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych | 82,2% | 33,7% |

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

Obiekty i przestrzenie ważne dla lokalnej społeczności zostały wypisane w podrozdziale traktującym o sferze przestrzenno-funkcjonalnej. W poniższym rozdziale zostaną natomiast omówione obiekty znajdujące się w niedostatecznym stanie technicznym, bądź wymagające dalszych prac infrastrukturalnych oraz problemy z tym związane. Problemy te dotyczą również aspektów zbadanych za pomocą ww. wskaźników, a więc stanu technicznego, efektywności energetycznej oraz dostępności poszczególnych obiektów.

Budynek dawnego dworca kolejowego w Kargowej zlokalizowany jest w południowej części obszaru rewitalizacji, stanowiąc jedyny taki obiekt w analizowanej przestrzeni. Jako przestrzeń stanowiąca zasób historyczny, obiekty tworzące kiedyś infrastrukturę kolejową powinny być zachowane w lepszym stanie technicznym. Ponadto tak duży obiekt będący w znacznym stopniu nieużytkowany stanowi z pewnością potencjał do lepszego zagospodarowania. Niestety aktualny stan techniczny budowli oraz infrastruktury towarzyszącej znacząco wpływa na estetykę obszaru, znacząco obniżając poczucie bezpieczeństwa. Budynek wymaga szeregu prac wewnętrznych i zewnętrznych m.in. w celu poprawy energooszczędności i zmniejszenia emisyjności budynku. Wymiany wymagałyby nieszczelne okna z licznymi ubytkami oraz stolarka drzwiowa, a na całym budynku dostrzega się potrzebę termomodernizacji nieocieplonych ścian zewnętrznych. Ponadto zarówno na głównym budynku, jak również budynku zaplecza gospodarczego, widoczne są, akty wandalizmu w postaci graffiti (wspomniane na etapie analizy problemów sfery przestrzenno-funkcjonalnej). Naprawy lub wymiany wymagają również instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, elektro-energetyczne. Obserwuje się niewystarczający stan techniczny drewnianej więźby dachowej i pokrycia dachowego oraz belek stropowych, a także drewnianej podłogi na poddaszu.

Ryc. 20. Stan techniczny budynku dawnego dworca kolejowego w Kargowej



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Budynek dawnej gazowni w Kargowej mieści się w centralnym fragmencie obszaru rewitalizacji, w sąsiedztwie siedziby OSP Kargowa. Południowa część budynku stanowi własność prywatną i mieszczą się tam mieszkania. W zasobie gminnym znajduje się północna część budynku (budynek biurowo-magazynowy z zapleczem) mieszcząca się na działce ewidencyjnej o numerze 267. Obiekt gminny pozostawał nieużytkowany od dłuższego czasu, co skutkowało jego stopniową degradacją. Na zewnętrznej elewacji budynku obserwuje się złuszczenia, rysy oraz uszkodzenia tynku. Ponadto zaobserwowano przeciekanie dachu wykonanego z papy. W drewnianych bramach oraz drzwiach zewnętrznych obserwuje się spuchnięte obicie. Wewnątrz budynku na ścianach widoczne są liczne złuszczenia, zabrudzenia sadzą, a także zacieki. Na etapie okresowej kontroli stanu technicznego obiektu przeprowadzonej w 2022 roku nie stwierdzono usterek uniemożliwiających dalszą eksploatację obiektu. W przypadku prac infrastrukturalnych i planów ponownego użytkowania obiektu zmodernizowania wymagałyby zachowane w stanie niedostatecznym instalacje: elektryczna, gazowa i wodociągowa, a także źródło ciepła (obecnie w postaci kotła gazowego). Budynek wymagałby również przeprowadzenia termomodernizacji.

Ryc. 21. Stan techniczny budynku dawnej gazowni w Kargowej



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Rynek Miejski w Kargowej jest jednym z najbardziej znaczących miejsc w Gminie pod względem reprezentacyjnym. Stanowi część historycznej, zabytkowej zabudowy miasta Kargowej. Mieści się on w centralnym fragmencie miejscowości. W aspekcie technicznym największym problemem obserwowanym w obrębie obiektu jest posadzka płyty rynku. Wykonana została z betonowych, kwadratowych płyt, jednak z biegiem czasu nastąpiła ich stopniowa degradacja. Obecnie są one nierówne i popękane, z licznymi ubytkami. Taki stan nawierzchni znacząco obniża komfort poruszania się mieszkańców, a w niektórych przypadkach np. dla osób ze szczególnymi potrzebami poruszającymi się na wózku inwalidzkim czy z wózkiem dla dzieci, stanowi duże wyzwanie. Ponadto widoczne jest również stopniowe pogarszanie się stanu technicznego infrastruktury towarzyszącej – tablic i słupów informacyjnych, koszy na śmieci, ławek oraz terenów zielonych.

Aktualny stan przestrzeni wymaga więc szeregu działań natury technicznej w celu poprawy jego reprezentatywności. Przy odpowiedniej modernizacji i odświeżeniu obszaru możliwe byłoby szersze wykorzystanie przestrzeni na potrzeby organizacji różnego rodzaju działań w celu rozbudzenia identyfikacji z "małą ojczyzną" oraz integracji mieszkańców.

Ryc. 22. Stan techniczny Rynku Miejskiego w Kargowej



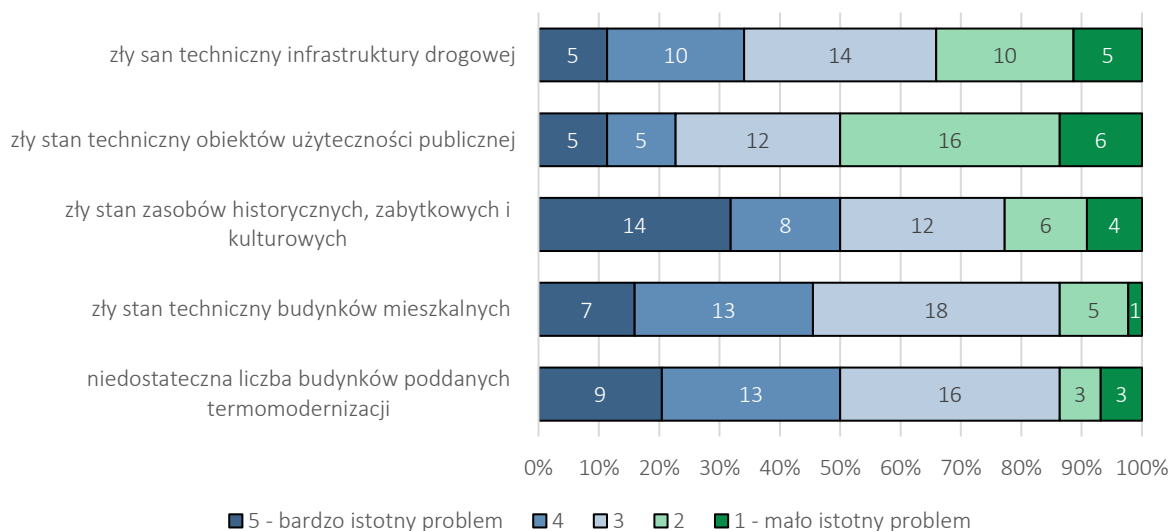
Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Wszystkie z ww. obiektów gminnych wymagają szeregu prac infrastrukturalnych w celu zwiększenia dostępności, funkcjonalności, atrakcyjności, estetyki oraz bezpieczeństwa przestrzeni. Obecnie większość z opisanych obiektów, w całości lub w części, posiada niewykorzystany potencjał, który zostanie wyłoniiony po przeprowadzeniu odpowiednich prac remontowych czy modernizacyjnych. Równie ważnym będzie, aby po przeprowadzonych działaniach infrastrukturalnych, stworzyć plan działań miękkich – społecznych czy kulturalnych, w celu odpowiedniego wykorzystania nowo

powstałego potencjału. W przypadku braku odpowiednich działań technicznych w połączeniu z działaniami społecznymi czy kulturalnymi, wyżej opisane przestrzenie przyczynią się do zmniejszenia atrakcyjności obszaru rewitalizacji oraz do degradacji skutkującej pogłębieniem się problemów występujących w ich sąsiedztwie m.in. mają, bądź będą miały negatywny wpływ na estetykę i funkcjonalność przestrzeni oraz poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.

Aspekt problemów technicznych występujących na obszarze rewitalizacji, analogicznie do poprzednich podrozdziałów, zbadany został również na etapie badania ankietowego. Mieszkańcy wykazali, że najbardziej istotnymi problemami w sferze technicznej są: niedostateczna liczba budynków poddanych termomodernizacji oraz zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych (22 na 44 osób odpowiedziało, że jest to bardzo istotny bądź istotny problem). Odpowiedzi te pokrywają się więc z danymi pozyskanymi na etapie badania wskaźnikowego. Szczegóły przedstawia rycina poniżej. Dodatkowo również podczas przeprowadzonych w Gminie warsztatów rewitalizacyjnych, ich uczestnicy wskazali na występujące w Gminie zdegradowane budynki byłego dworca kolejowego i byłej gazowni oraz na stan techniczny placu ratuszowego, obniżające ogólną estetykę i poczucie bezpieczeństwa w obszarze rewitalizacji.

Ryc. 23. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Podczas wywiadu pogłębionego oraz wizji lokalnej przeprowadzonej w terenie, zidentyfikowano również problem dużej liczby pozostałych obiektów komunalnych wymagających remontów lub modernizacji, w tym termomodernizacji i dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Stan techniczny budynków pełniących funkcje mieszkań komunalnych i socjalnych wymaga w znacznym stopniu przeprowadzenia takowych działań. Dostrzega się problem niedostatecznego stanu elewacji zewnętrznej oraz niedostatecznych rozwiązań niwelujących dostępność do obiektów.

Ryc. 24. Stan techniczny budynków pełniących funkcję mieszkań komunalnych i socjalnych w Kargowej



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 14.06.2023 r.

Główne problemy w sferze technicznej występujące na obszarze rewitalizacji:

- występowanie ważnych obiektów przestrzeni publicznej wymagających remontów lub modernizacji m.in. Rynek Miejski w Kargowej,
- występowanie gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych, kulturalnych i sportowych, m.in. dawny dworzec PKP czy stara gazownia,
- występowanie obiektów komunalnych, w tym budynków z mieszkaniami komunalnymi i socjalnymi, wymagających remontów lub modernizacji, w tym termomodernizacji i dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych, w tym m.in. dawnego dworca PKP w Kargowej.

3.4. LOKALNE POTENCJAŁY OBSZARU

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

W Gminie Kargowa działa wiele instytucji publicznych oraz organizacji pozarządowych, które wspierają rozwój lokalnej społeczności, poszerzają dostęp do kultury, rozrywki, aktywnych form spędzania czasu, w tym sportu oraz wspierają osoby potrzebujące, znajdujące się w równej sytuacji życiowej. Na obszarze rewitalizacji funkcjonują następujące jednostki, stanowiące duży potencjał dla możliwości rozwiązywania problemów zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji:

Urząd Miejski w Kargowej odpowiedzialny jest za bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia powszechnie dostępnych usług. Zlokalizowany jest przy ul. Rynek 33. Poszczególni pracownicy Urzędu w ramach swoich możliwości oraz wiedzy i specjalizacji w różnych dziedzinach, służą pomocą i poradą mieszkańcom potrzebującym wsparcia np. w sprawach administracyjnych. Są również odpowiedzialni za efektywne wdrażanie i koordynowanie innych projektów i programów dla mieszkańców m.in. w zakresie programu „Czyste powietrze”, programu wymiany pieców, usuwania azbestu czy zakładania i funkcjonowania organizacji pozarządowych oraz podmiotów gospodarczych. Dodatkowo, poszczególne jednostki Urzędu uczestniczą w organizacji i przygotowaniu wydarzeń integracyjnych, kulturalnych i promocyjnych, które odbywają się zarówno w obszarze rewitalizacji, jak i w całej Gminie Kargowa.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Kargowej działa w formie jednostki organizacyjnej Gminy Kargowa. Siedziba Ośrodka mieści się w budynku Urzędu Miejskiego, a więc również pod adresem ul. Rynek 33. Jednostka realizuje zadania własne i zlecone Gminie z zakresu pomocy społecznej. Działalność Ośrodka wspiera osoby i rodziny w działaniach zmierzających do przezwyciężenia trudnej sytuacji życiowej, doprowadzenia do usamodzielnienia i umożliwienia funkcjonowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. Wśród świadczeń pomocy społecznej wyróżnia się świadczenia pieniężne (np. zasiłki stałe, okresowe, celowe i specjalne) oraz świadczenia niepieniężne (np. praca socjalna, poradnictwo specjalistyczne, interwencja kryzysowa, usługi opiekuńcze).

W ramach OPS w Kargowej funkcjonuje także **Dzienny Dom „Senior+”** przy ul. Browarnej 7. Ma on na celu zapewnienie codziennej 8-godzinnej opieki nad seniorami w wieku 60+. Seniorzy mają możliwość korzystania z infrastruktury pozwalającej na aktywne spędzanie czasu wolnego oraz zaktywizowania się i zaangażowania w działania samopomocowe oraz na rzecz środowiska lokalnego. Oferowana usługa składa się z aktywności ruchowej, kinezyterapii, oferty edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej, a także opiekuńczej.

Zespół Szkolno-Przedszkolny, składający się z **Przedszkola Publicznego w Kargowej** przy ul. Browarnej 3, oraz **Publicznej Szkoły Podstawowa im. Kpt. Więckowskiego** przy ul. Kościelnej 45, jest jedyną placówką oświatową świadczącą nauczanie na poziomie podstawowym oraz jedyną publiczną placówką świadczącą opiekę przedszkolną w obszarze rewitalizacji. Jako placówka oświatowa, która odpowiada za nauczanie dzieci z obszaru rewitalizacji, ma ona znaczący wpływ na poziom nauczania, w tym zarówno na zakres nabywanej wiedzy, ale również na kształtowanie umysłów młodych mieszkańców Gminy. Stanowi podmiot, który w ramach działań opartych o lokalną infrastrukturę oraz za pomocą nawiązywania współpracy z innymi podmiotami stanowi duży potencjał rozwojowy dla obszaru

rewitalizacji. Celem funkcjonowania przedszkola jest natomiast wsparcie całościowego rozwoju dziecka w procesie opieki, wychowania i nauczania. W efekcie takiego wsparcia dziecko powinno osiągnąć gotowość do podjęcia nauki na pierwszym etapie edukacji.

Klub dziecięcy „Maluch”, działający w budynku Publicznej Szkoły Podstawowej, a więc przy ul. Kościelnej 45, zajmuje się w Gminie opieką nad dziećmi od 1 do 3 roku życia. Prowadzone są zajęcia dydaktyczne, muzyczne, plastyczne i ruchowe dla 22 dzieci. Klub współfinansowany jest ze środków Resortowego programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 MALUCH+ 2021.

Gminny Ośrodek Kultury im. Wilhelma Blanke i Gminna Biblioteka Publiczna im. Eugeniusza Paukszty (Mediateka Światowid), tworzące razem **Gminne Centrum Kultury**, stanowią wspólnie jedyną jednostkę organizacyjną Gminy Kargowa odpowiedzialną za szeroko pojętą organizację działań kulturalnych w Gminie i świadczenie usług w tym zakresie. Gminne Centrum Kultury (Gminny Ośrodek Kultury) mieści się przy ul. Browarnej 7, natomiast Biblioteka zlokalizowana jest w budynku dawnego kina przy ul. Słodowej 2. W ramach prac obu jednostek organizowane są imprezy kulturalne, koncerty, spektakle oraz edukacja artystyczna. GOK posiada wyszczególnione sekcje tematyczne – wokálną, muzyczną, teatralną, taneczną, plastyczną i fotograficzną, a także sekcja „Mały Majsterkowicz”. Ponadto działa Zespół Śpiewaczy „Kargowiaczy” oraz Kapela koźlarska. W Gminnym Centrum Kultury powstał również Klub Młodzieżowy „Agroś”. Również Biblioteka poza świadczoną usługą wypożyczania książek, realizuje w Gminie szereg zadań z zakresu przygotowywania oraz aktywizowania społeczeństwa do uczestnictwa w kulturze m.in. organizując spotkania autorskie, wystawy i wernisaże oraz lekcje biblioteczne, a także spotkania dyskusyjnego klubu książki oraz klubu mam czy różnego rodzaju warsztaty np. plecionkarskie uczące tworzenia wyrobów z wikliny.

Centrum Medyczne Salus Kargowa przy ul. Kościelnej 4a, jest podstawową jednostką odpowiedzialną za świadczenie usług medycznych z zakresu Podstawowej Opieki Zdrowotnej, która obejmuje opiekę lekarza rodzinnego i pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej w obszarze rewitalizacji. W ramach podstawowej opieki zdrowotnej oferowana jest także diagnostyka medyczna obejmująca szerokie spektrum badań laboratoryjnych i badań diagnostycznych USG. Poza ofertą leczenia podstawowego w obiekcie oferowana jest także oferta gabinetów prywatnych: poradnia medycyny pracy, gabinet pediatrii, kardiologiczny, urologiczny, ginekologiczny, chirurgii, ortopedyczny, diagnostyki USG, fizjoterapeutyczny, laryngologiczny, diabetologiczny, hematologiczny, reumatologiczny i endokrynologiczny. Ponadto Centrum Medyczne aktywnie działa na rzecz lokalnej społeczności – organizuje działania profilaktyczne wśród dzieci i młodzieży oraz sponsoruje działalność kulturalną i społeczną w Gminie. W tym samym budynku mieści się także gabinet użyczony SPZOZ w Sulechowie na poradnię ginekologiczno-położniczą, działającą w każdy czwartek, oferując bezpłatne wizyty u lekarza specjalisty.

Dużym potencjałem w sferze społecznej, poza działaniami ww. jednostek organizacyjnych i jednostek pomocniczych w postaci sołectw, jest **aktywność stowarzyszeń i organizacji pozarządowych** funkcjonujących na terenie Gminy. Ich przedmiotowa działalność najczęściej koncentruje się na zagadnieniach z zakresu aktywizacji seniorów, rolników czy przedsiębiorców, bezpieczeństwa, kultury, rekreacji (w tym sportu i turystyki), pomocy dzieciom i młodzieży z rodzin potrzebujących oraz pobudzaniu oddolnych inicjatyw przez mieszkańców w celu rozwiązywania problemów. Głównymi zadaniami organizacji pozarządowych jest kształtowanie wśród mieszkańców świadomych postaw prospołecznych, promocja działań związanych z upowszechnianiem aktywności kulturalnej i integracji, działanie na rzecz lokalnej społeczności oraz dbanie i zachęcanie do poznawania zasobów dziedzictwa kulturowego. Zadanie te realizowane są za pomocą akcji tematycznych, spotkań, warsztatów, wyjazdów integracyjnych oraz innych organizowanych wydarzeń.

Wśród stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji można wymienić m.in.: Stowarzyszenie Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo”, Zrzeszenie Kupców Miasta i Gminy Kargowa, Kółko Rolnicze w Kargowej, Unię Inicjatyw Lokalnych, Ochotniczą Straż Pożarną w Kargowej, Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania Regionu Kozła, Kargowski Uniwersytet Trzeciego Wieku, Związek Zawodowy Pracowników Nestle Polska S.A. Oddział w Kargowej, Lubuski Klub Turystyczny „Agroś”, Stowarzyszenie Muzyczne „Forum”, Centrum Wspierania Rozwoju Społecznego w Kargowej, Stowarzyszenie Miłośników Starych Motocykli, Stowarzyszenie Lubusko-Wielkopolski Klaster Turystyczny „Nasze Dobra Natury”, Fundację Elke i Stefana Petriuk im. Malarza Wilhelma Blanke, „MUKS Kargowa”, Stowarzyszenie Emerytów i Rencistów w Kargowej, Miejski Klub Sportowy „Cargovia”, Uczniowski Klub Sportowy „Dąbrówka” czy Stowarzyszenie Serce Kargowej.

Ochotnicza Straż Pożarna w Kargowej mieści się przy ul. Browarnej 13. Poza działalnością z zakresu bezpieczeństwa i pożarnictwa (w postaci wyjazdów na interwencje mające na celu zapobieganie pożarom, udział w działaniach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska czy innych klęsk i zdarzeń) oraz współpracy w tym zakresie z Państwową Strażą Pożarną, organami samorządowymi i innymi podmiotami, strażacy z OSP organizują lub współorganizują oraz uczestniczą w różnego rodzaju szkoleniach, wydarzeniach, akcjach, pokazach ratownictwa medycznego oraz konkursach tj. m.in. w festynie strażackim, zawodach Ochotniczych Straży Pożarnych, akcji zbiórki żywności dla osób w trudniejszej sytuacji życiowej, Jarmarku Bożonarodzeniowym czy zbiórce elektrośmieci. Ponadto jednostka oferuje wynajem swoich namiotów na różnego rodzaju imprezy plenerowe.

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

Rynek w Kargowej – stanowi przestrzeń reprezentatywną Gminy i Miasta. Mieści się na nim Ratusz, w którego wnętrzu funkcjonuje Urząd Miejski, Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Posterunek Policji w Kargowej. W przestrzeni rynku rozmieszczone zostały miejsca parkingowe (zachodni i częściowo wschodni fragment rynku), obiekty zieleni urządzonej w postaci trawników, kwietników, krzewów i drzew (głównie północny i południowy fragment rynku), a także obiekty małej architektury – ławki i kosze na śmieci. Znaczną część wschodniego fragmentu rynku pokrywa jednak płyta chodnikowa.

Z uwagi na położenie w centralnej części fragmentu obszaru rewitalizacji skupiającym najważniejsze instytucje gminne, tworzy również przestrzeń idealną do spotkań sąsiedzkich i nawiązywaniu wzajemnych relacji. Sąsiedztwo Urzędu Miejskiego, Ośrodka Pomocy Społecznej, komisariatu, różnego rodzaju sklepów i usług, banków czy restauracji sprawia, że w przestrzeni tej spotykają się mieszkańcy przybyli w różnych potrzebach. Ponadto jest ono okazjonalnie przestrzenią organizacji imprez i wydarzeń o charakterze masowym.

Niewykorzystywany dawny dworzec i teren pokolejowy – będący w zasobie gminnym, posiada duży potencjał przeznaczenia na nowe cele przy odpowiednim zmodernizowaniu zgodnie z zasadami dostępności, niwelującym bariery architektoniczne oraz zapewniającym swobodny dostęp do pomieszczeń także osobom ze szczególnymi potrzebami. Na cały obiekt składa się budynek byłego dworca PKP oraz przylegający do niego bezpośrednio magazyn ekspedycyjny. Z uwagi na dogodną lokalizację w południowym fragmencie centrum miejscowości, po odpowiednim zagospodarowaniu, stanowić może idealną przestrzeń do przeznaczenia na cele społeczno-kulturalne. Dzięki dużemu metrażowi, pomieszczenia w budynku będzie można przeznaczyć m.in. np. na udostępnienie instytucjom publicznym i organizacjom pozarządowym w celu integracji i aktywizacji lokalnej społeczności. Tak duży metraż w budynku, ale również przestrzeń w jego sąsiedztwie, możliwe do

zagospodarowania na wiele różnych sposobów niewątpliwie może stanowić kluczowy potencjał dla poprawy sytuacji w obszarze rewitalizacji.

Niewykorzystany obiekt starej gazowni oraz teren wokół niej – część budynku należąca do Gminy pozostaje obecnie pustostanem. Obszar w jej sąsiedztwie również nie sprawuje obecnie żadnej funkcji. Jest to jednak obiekt ze sporym potencjałem do przystosowania go do potrzeb lokalnej społeczności. Spora kubatura wolnych pomieszczeń sprawia, że przy odpowiednim zagospodarowaniu i modernizacji, byłby w stanie znacząco wpływać w sposób pozytywny na problemy pojawiające się w obszarze rewitalizacji dotyczące mocno ograniczonej przestrzeni, którą dysponują wybrane jednostki organizacyjne Gminy czy organizacje pozarządowe.

Boiska sportowe i sala gimnastyczna – zlokalizowane w sąsiedztwie budynków wchodzących w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego stanowią jedyną nowoczesną przestrzeń przeznaczoną na cele sportowe na obszarze rewitalizacji. W jej skład wchodzi dwa zewnętrzne boiska sportowe przy Szkole Podstawowej (do piłki nożnej typu Orlik oraz do siatkówki i koszykówki), a także dwa zewnętrzne boiska i sala gimnastyczna przy budynku Przedszkola (kort do tenisa ziemnego oraz boisko do piłki nożnej typu Orlik). Obiekty zewnętrzne zachowane są w dobrym stanie technicznym, posiadają zadowalającą infrastrukturę towarzyszącą w postaci m.in. profesjonalnego oświetlenia czy piłkochwytyw. Wszystkie obiekty zostały zabezpieczone za pomocą okalających je płotów. Sala gimnastyczna poddana została modernizacji w 2017 roku, z tego względu jej stan nie wymaga prac natury technicznej. Zostały w nim zastosowane rozwiązania skutecznie niwelujące bariery architektoniczne, które budynek posiadał przed rokiem 2017 m.in. powstała rampa umożliwiająca dostanie się do budynku osób ze szczególnymi potrzebami.

Pomnik Bohaterów Powstania Wielkopolskiego – z uwagi na upamiętnianie historii, tak ważnej dla lokalnej społeczności, z pewnością stanowi duży potencjał dla działań z zakresu propagowania lokalnej historii, budowania przywiązania do małej ojczyzny i miejsca zamieszkania, a także pielęgnowania lokalnego patriotyzmu i uhonorowania poświęcenia poprzednich pokoleń. Ponadto w sąsiedztwie pomnika znajduje się niewielki skwer z licznymi nasadzeniami w postaci drzew, krzewów i kwiatów oraz kwietników – Plac Berwińskiego. Elementy małej architektury w postaci ławek i koszy na śmieci sprawiają, że przestrzeń ta wykorzystywana może być w celach wypoczynkowych oraz może służyć za miejsce spotkań.

Gmina i Miasto Kargowa posiada również możliwe do wykorzystania **potencjały w zakresie gospodarki i ochrony środowiska**. Na terenie Gminy funkcjonuje kilka dużych i średnich przedsiębiorstw, będących miejscem pracy dla wielu mieszkańców. Możliwe byłoby wyznaczenie dodatkowych uzbrojonych stref inwestycyjnych w różnych częściach Gminy, także w granicach obszaru rewitalizacji. W zakresie ochrony środowiska jako potencjał wskazać m.in. dofinansowania świadczone przez Gminę na potrzeby utylizacji wyrobów zawierających azbest.

3.5. SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH

Diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji potwierdza zasadność jego wyznaczenia. Na obszarze tym występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych, które znacząco hamują rozwój obszaru rewitalizacji, jak i całej Gminy. Obszar rewitalizacji składa się z centrum miasta, odgrywającego istotne znaczenie pod względem usługowym, rekreacyjnym, reprezentacyjnym, społecznym i kulturowym dla całej Gminy. Pomimo tego, obserwuje się degradację tego obszaru m.in. poprzez niedostatecznie rozbudowaną ofertę społeczną i kulturalną dla dzieci, młodzieży i seniorów oraz niedostateczną współpracę pomiędzy poszczególnymi podmiotami w tym zakresie; niedostateczną promocję organizowanych wydarzeń i niedostateczną wiedzę podmiotów prywatnych na temat możliwości uzyskania dofinansowania; niedostateczną liczbę miejsc atrakcyjnego spędzania czasu wolnego, w szczególności dla dzieci, młodzieży i seniorów; niedostateczną przestrzeń będącą do dyspozycji podmiotów zajmujących się pomocą społeczną; niski poziom poczucia bezpieczeństwa (w szczególności w sąsiedztwie pustostanów) oraz pojawianie się aktów wandalizmu i niszczenia przestrzeni publicznej; brak funkcjonalnej przestrzeni do prowadzenia działalności i niedostateczne wsparcie małych przedsiębiorstw; niedostateczną liczbę atrakcyjnych miejsc pracy i niskie zarobki; niską świadomość ekologiczną mieszkańców; niską efektywność energetyczną budynków; niedostateczną liczbę miejsc o funkcjach integracyjnych i rekreacyjnych czy niedostateczną dostępność do zróżnicowanych terenów zieleni, w tym niedostateczną ilość różnorodnej zieleni urządzonej w przestrzeni Rynku Miejskiego; niedostateczną jakość i funkcjonalność przestrzeni Rynku Miejskiego; niedostateczną dostępność do przestrzeni i pomieszczeń w krytych obiektach ukierunkowanych na udostępnianie jednostkom organizacyjnym i organizacjom samorządowych świadczącym usługi natury społecznej i kulturalnej; niewystarczającą i mało funkcjonalną przestrzeń, którą dysponuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, uniemożliwiającą działania pomocy społecznej na szerszą skalę; niską estetykę obszaru spowodowaną występowaniem zdewastowanych, opuszczonych terenów i pustostanów oraz zniszczonych zewnętrznych elewacji budynków; niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym, w tym brak monitoringu przy głównych skrzyżowaniach dróg, a także problem wąskich chodników; niedostatecznie rozwiniętą sieć monitoringu gminnego; występowanie ważnych obiektów przestrzeni publicznej wymagających remontów lub modernizacji; występowanie gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych; występowanie obiektów komunalnych, w tym budynków z mieszkaniami komunalnymi i socjalnymi, wymagających remontów lub modernizacji, w tym termomodernizacji i dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz poprzez zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych.

Taki stan rzeczy spowodował pogłębienie się kolejnych problemów tj. m.in. niskiego poziomu aktywności i integracji mieszkańców oraz uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym; braku poczucia przynależności do miejsca zamieszkania; wysokiego poziomu osób dotkniętych ubóstwem, alkoholizmem oraz osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych; wyludniania się obszaru, odpływ młodych mieszkańców, starzenie się społeczeństwa, zmniejszenia się zastępowalności pokoleń na rynku pracy i zwiększenia zapotrzebowania na usługi dla osób starszych czy niskiego poziomu edukacji. W sferze gospodarczej zaobserwowano natomiast m.in. słabą kondycję lokalnych przedsiębiorstw, w szczególności w sąsiedztwie Rynku, przejawiającą się dużą liczbą wyrejestrowywanych przedsiębiorstw oraz zwiększającą się liczbą opuszczonych lokali użytkowych. Pochodną wymienionych powyżej problemów w sferze środowiskowej była niska świadomość ekologiczna mieszkańców, która z kolei ma wpływ na niską emisję pogarszającą jakość powietrza atmosferycznego poprzez niską efektywność energetyczną budynków czy niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Przechodząc do sfery przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej

problemy zaobserwowane w powyższych sferach generują zmniejszanie się poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, co dodatkowo obniża atrakcyjność obszaru, zniechęcając do uczestnictwa w życiu publicznym czy zamieszkania lub pozostania mieszkańcem centrum Kargowej.

Na wyznaczonym obszarze zidentyfikowano także: problemy kadrowe – brak nowych nauczycieli oraz różnice pokoleniowe w relacji nauczyciel-uczeń; większą konkurencyjność przedsiębiorstw i różnorodność oferowanych usług zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji oraz zanieczyszczenie hałasem pochodzącym z dużego natężenia ruchu samochodowego na drodze krajowej 32.

Potrzeba rewitalizacji wynika więc z nagromadzenia zjawisk problemowych, ale również z ich wzajemnego powiązania i oddziaływania. Problemy w sferze społecznej wynikają częściowo z innych problemów społecznych, ale również z problemów zidentyfikowanych w pozostałych sferach. Przeprowadzając kompleksowo proces rewitalizacji należy mieć na uwadze, że poszczególne przestrzenie stanowić powinny system naczyń połączonych, w którym np. poprawa stanu technicznego, dostępności i funkcjonalności obiektów będzie stanowiła istotną rolę w zwiększeniu atrakcyjności obszaru poprzez realizację działań społecznych czy kulturalnych w odnowionych obiektach, zapewniając tym samym mieszkańcom dostęp do atrakcyjnych form rekreacji, integracji i rozwoju.

Obecnie pojawiające się problemy można zniwelować wykorzystując istniejący potencjał poszczególnych przestrzeni. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się mnogością obiektów obecnie wymagających prac modernizacyjnych czy remontowych. Do takich przestrzeni należy Rynek Miejski, dawny dworzec kolejowy czy stara gazownia. Wszystkie ww. miejsca stanowią duży potencjał rozwojowy dla potencjalnej oferty gminnej, jednak w tym celu konieczne jest przeprowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych we współpracy z innymi podmiotami, w tym z jednostkami gminnymi, stowarzyszeniami i organizacjami pozarządowymi. Pozostawienie przestrzeni w obecnej formie, może wpłynąć na ich dalszą degradację, co z kolei wpłynie negatywnie na wizerunek całego obszaru, jego funkcjonalność i atrakcyjność, a także będzie skutkowało zniechęceniem do przebywania w ich sąsiedztwie oraz na terenach im sąsiadujących.

Ponadto dostrzega się potrzebę wypracowania sposobu na rozszerzenie współpracy w organizacji i wiedzy o organizowanych wydarzeniach przez poszczególne podmioty. Potencjalna nowo nawiązana współpraca w zakresie tworzenia oferty społecznej, kulturalnej i sportowej pomiędzy poszczególnymi podmiotami może stanowić także bazę do budowania zintegrowanej, wzajemnie wspierającej się wspólnoty społecznej oraz fundament zrozumienia, akceptacji i otwartości wobec różnorodności i odmienności. Dlatego też należy stworzyć przestrzeń rozwoju i budowania kompetencji mieszkańców przy wykorzystaniu lokalnych potencjałów, zarówno materialnych, jak i niematerialnych.

W związku z generowanym potencjalnym zanieczyszczeniem powietrza na obszarze rewitalizacji należy brać również pod uwagę potrzeby termomodernizacyjne budynków oraz zwiększenie stopnia wykorzystywania alternatywnych źródeł energii przez mieszkańców, przedsiębiorców oraz instytucje publiczne.

4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI

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

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

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

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

Przeprowadzenie złożonego procesu rewitalizacji wpłynęło w sposób pozytywny na **centrum Kargowej**, tworząc **funkcjonalną, atrakcyjną, dostępną i bezpieczną przestrzeń**, zamieszkałą przez aktywne i zintegrowane społeczeństwo lokalne.

Bogata i łatwo dostępna oferta społeczna, kulturalna i sportowa współtworzona przez wiele podmiotów sprawia, że chętnie korzystają z niej mieszkańcy w każdym wieku. Jest ona organizowana w oparciu zarówno o **przestrzenie otwarte**, jak również **pomieszczenia wewnątrz budynków**, w tym obiektów zmodernizowanych w ramach działań rewitalizacyjnych, zapewniając atrakcje i integrację **niezależnie od pory roku czy warunków atmosferycznych**.

Przestrzenie i budynki dotychczas nieużytkowane bądź wymagające prac infrastrukturalnych są zagospodarowane w sposób funkcjonalny, umożliwiając **swobodne użytkowanie i wykorzystywanie przez wszystkich mieszkańców** do rozwoju swoich pasji, nawiązywaniu sąsiedzkich relacji czy uzyskaniu potrzebnej pomocy, jednocześnie podnosząc atrakcyjność całego obszaru.

Współpraca jednostek gminnych, organizacji pozarządowych i liderów społecznych oraz **otwartość na siebie nawzajem** sprawia, że ich oferta jest znana **wszystkim** i odpowiada na **realne potrzeby mieszkańców**, a obszar ten jest chętnie odwiedzany. Każdy czuje się **słyszalny i ważny dla lokalnych władz**.

Po przeprowadzeniu działań rewitalizacyjnych mieszkańcy obszaru stanowią aktywne, zintegrowane i zaangażowane społeczeństwo lokalne. Rewitalizacja w planowanym okresie miała pozytywny wpływ nie tylko na mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale również na całą społeczność gminną, która korzysta z tętniących życiem zrewitalizowanych obiektów oraz okolicznych atrakcji, współtworząc je dzięki działającej platformie informacyjnej dostępnej dla wszystkich. Poprzez mnogość miejsc sprzyjających działaniom społecznym oraz rekreacji i integracji osób w różnym wieku prowadzoną zarówno przez jednostki organizacyjne Gminy jak i organizacje pozarządowe, każdy mieszkaniec znajdzie coś dla siebie niezależnie od wieku, statusu społecznego czy zdrowia. W nowo utworzonym Centrum Aktywności Społecznej znajdującym się w budynku dawnego dworca PKP, każde zainteresowane stowarzyszenie jest mile widziane i ma się gdzie podzielić, co skutkuje dużą aktywnością mieszkańców. Przeniesione do budynku pokolejowego Stowarzyszenie „Gniazdo” z uwagi na dogodną przestrzeń, oferuje rozbudowaną ofertę pomocową dla najmłodszych, a przestrzeń zagospodarowana w budynku dawnej gazowni na potrzeby Ośrodka Pomocy Społecznej sprawia, że nie tylko dzieci i młodzież otrzymują profesjonalną pomoc na wysokim poziomie. Nowy układ na Rynku Miejskim sprawia, że jest on przestrzenią reprezentatywną z prawdziwego zdarzenia – bezpieczną, zieloną, zadbaną, dostępną. Sprzyja organizacji spotkań sąsiedzkich i różnego rodzaju eventów, tworząc jednocześnie atrakcyjne miejsce do rozwoju działalności gospodarczych gwarantujących stabilne zatrudnienie i nowe miejsca pracy. Przestrzeń stała się bezpieczniejsza i bardziej zadbaną, także poprzez montaż nowych punktów monitoring, zapewniających poczucie bezpieczeństwa mieszkańcom i użytkownikom ruchu.

W Gminie dba się zarówno o dostęp do oferty społecznej i kulturalnej, ale również o przywiązanie mieszkańców do swojej małej ojczyzny. Za sprawą organizowanych wydarzeń historycznych mieszkańcy lepiej poznali dzieje swoich przodków i osób kiedyś zamieszkujących tą samą ziemię, tym samym nawiązując więź do miejsca zamieszkania.

Budynki komunalne niegdyś zdegradowane, obecnie są przestrzeniami odnowionymi, przystosowanymi do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, bardziej energooszczędnymi, znacząco zwiększając komfort ich użytkowania.

Obszar rewitalizacji jest miejscem przyjaznym do życia, a mieszkańcy i lokalne stowarzyszenia rozwijają się prężnie dzięki sprawnej i dobrze funkcjonującej infrastrukturze. Wzrost bezpieczeństwa oraz atrakcyjności przestrzeni, a także dostępności do szerokiej oferty społecznej, kulturalnej i sportowej świadczonej w oparciu o nową infrastrukturę i ogłaszanej na nowej platformie spowodowało polepszenie się jakości życia wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji.

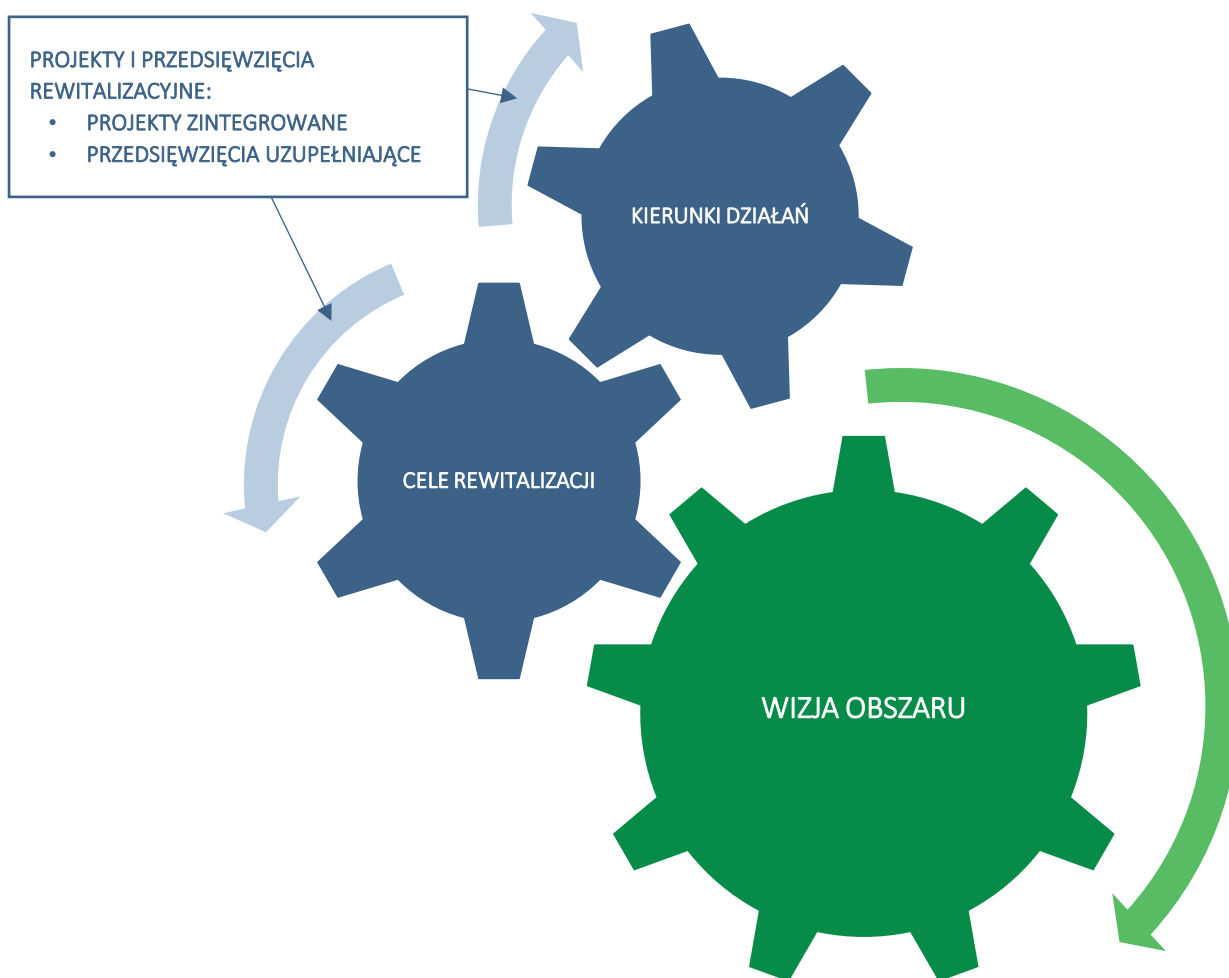
5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

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

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

Cele i kierunki rewitalizacji będą osiągnięte poprzez realizację konkretnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazanych w rozdziale 7. Poniżej przedstawiono strukturę programowej części procesu rewitalizacji.

Ryc. 25. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 15 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

Tab. 9. Cele i kierunki rewitalizacji

| CEL 1: Świadomi i aktywni mieszkańcy Kargowej | |
|--|---|
| Kierunek 1.1. | Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej |
| Kierunek 1.2. | Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia |
| Kierunek 1.3. | Wzrost podejmowanych inicjatyw oddolnych i ich wsparcie przez samorząd |
| Kierunek 1.4. | Poprawa świadomości mieszkańców na temat oferty i działań jednostek samorządowych, świadomości ekologicznej oraz możliwych form wsparcia dla organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz integracji społecznej |
| Kierunek 1.5. | Zwiększenie przywiązania mieszkańców Kargowej do aktualnego miejsca zamieszkania |
| CEL 2: Wysoki standard życia zapewniany szeroką ofertą społeczną i rekreacyjną | |
| Kierunek 2.1. | Poprawa współpracy jednostek gminnych z organizacjami pozarządowymi przy tworzeniu oferty społecznej, kulturalnej i sportowej |
| Kierunek 2.2. | Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży i seniorów |
| Kierunek 2.3. | Poprawa dostępu do usług społecznych, w tym polepszenie jakości oferty Ośrodka Pomocy Społecznej i wsparcie organizacji pozarządowych prowadzących działania społeczne |
| Kierunek 2.4. | Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu |
| Kierunek 2.5. | Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami |
| CEL 3: Kargowa miejscem zadbanym, bezpiecznym, funkcjonalnym, ekologicznym i atrakcyjnym | |
| Kierunek 3.1. | Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa m.in. poprzez rozwiązania infrastrukturalne |
| Kierunek 3.2. | Zwiększenie dostępu do miejsc integracji różnych grup społecznych i wiekowych |
| Kierunek 3.3. | Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców |
| Kierunek 3.4. | Łagodzenie zmian klimatu i poprawa jakości powietrza w miejscowości poprzez wymianę źródeł ciepła i termomodernizację budynków gminnych |
| Kierunek 3.5. | Poprawa reprezentatywności ważnych przestrzeni w obszarze rewitalizacji, w tym Rynku Miejskiego |

Źródło: opracowanie własne.

6. OPIS POWIĄZAŃ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI NA POZIOMIE KRAJOWYM, REGIONALNYM I LOKALNYM

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030 ma przede wszystkim wymiar lokalny. Dokument odpowiada na problemy zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji, kreując tym samym rozwój na poziomie jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Gmina Kargowa. W poniższej tabeli przedstawiono analizę spójności niniejszego Programu z dokumentami obowiązującymi w Gminie Kargowa, a także wskazano w jaki sposób cele i kierunki działań określone w Gminnym Programie Rewitalizacji wpływają na realizację celów i założeń programów i dokumentów na poziomie regionalnym i krajowym.

Tab. 10. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji

| Dokumenty na poziomie krajowym |
|---|
| <p>Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR</p> <p>Głównym celem SOR jest tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców kraju przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarach: społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym. Jednym z kluczowych czynników wpływających na realizację tego celu jest zapewnienie skutecznie działającego państwa i instytucji służących wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarstwu.</p> <p>W SOR przedstawiono nowy model rozwoju – rozwój odpowiedzialny oraz społecznie i terytorialnie zrównoważony. Podejście to opiera się na indywidualnym potencjale terytorialnym, inwestycjach, innowacjach, rozwoju, eksporcie oraz wysoko przetworzonych produktach. Fundamentalnym wyzwaniem jest przebudowanie modelu gospodarczego tak, żeby służył on całemu społeczeństwu.</p> <p>W SOR wyznaczono trzy cele szczegółowe:</p> <p>I. Trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną (obszary: Reindustrializacja, Rozwój innowacyjnych firm, Małe i średnie przedsiębiorstwa, Kapitał dla rozwoju, Ekspansja zagraniczna).</p> <p><u>II.</u> <u>Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony (obszary: Spójność społeczna, Rozwój zrównoważony terytorialnie).</u></p> <p><u>III.</u> <u>Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarstwu (obszary: Prawo w służbie obywatelom i gospodarce, Instytucje prorozwojowe i strategiczne zarządzanie rozwojem, E-państwo, Finanse publiczne, Efektywność wykorzystania środków UE).</u></p> |
| <p>Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 (SRKL)</p> <p>Celem głównym Strategii Rozwoju Kapitału Ludzkiego jest wzrost kapitału ludzkiego i spójności społecznej w Polsce. Odpowiada to celowi szczegółowemu II Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (SOR).</p> <p>Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 wyznacza cztery cele szczegółowe:</p> <p><u>Cel szczegółowy 1:</u> <u>Podniesienie poziomu kompetencji oraz kwalifikacji obywateli, w tym cyfrowych.</u></p> |

Cel szczegółowy 2: Poprawa zdrowia obywateli oraz efektywności systemu opieki zdrowotnej.

Cel szczegółowy 3: Wzrost i poprawa wykorzystania potencjału kapitału ludzkiego na rynku pracy.

Cel szczegółowy 4: Redukcja ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poprawa dostępu do usług świadczonych w odpowiedzi na wyzwania demograficzne.

Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030 (SRKS)

Celem głównym SRKS 2030 jest wzrost jakości życia społecznego i kulturalnego Polaków. Odnosi się on bezpośrednio do realizacji celów SOR.

Cel główny SRKS 2030 jest doprecyzowany przez trzy cele szczegółowe:

Cel szczegółowy 1: Zwiększenie zaangażowania obywateli w życie publiczne.

Cel szczegółowy 2: Wzmacnianie roli kultury w budowaniu tożsamości i postaw obywatelskich.

Cel szczegółowy 3: Wzmocnienie rozwoju społeczno-gospodarczego kraju przez sektory kultury i kreatywne.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR)

Celem głównym KSRR jest efektywne wykorzystanie wewnętrznych potencjałów terytoriów i ich specjalizacji dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju kraju, co stworzyć będzie warunki do wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym osiąganiu spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym.

Cel główny polityki regionalnej do roku 2030 będzie realizowany w oparciu o trzy uzupełniające się cele szczegółowe:

Cel szczegółowy 1. Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym,

Cel szczegółowy 2. Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych,

Cel szczegółowy 3. Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie.

Dokumenty na poziomie regionalnym

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030

W dokumencie nakreślono wizję przyszłościowego rozwoju regionu:

Województwo Lubuskie w 2030 roku to „zielona kraina inteligentnych technologii”, cechująca się wysoką jakością życia mieszkańców, co oznacza:

- region nowoczesnej, innowacyjnej, zielonej gospodarki, dzięki współpracy przedsiębiorców z nauką rozwijający inteligentne specjalizacje;
- region otwartego i wielokulturowego społeczeństwa, zapewniający wszystkim mieszkańcom dostępność i wysoką jakość usług publicznych, w tym ochrony zdrowia, edukacji, kultury i sportu z licznymi programami dla dzieci, młodzieży, seniorów i innych środowisk;
- region spójny przestrzennie, korzystający z dogodnego położenia przy zachodniej granicy Polski, wewnętrznie i zewnętrznie dobrze skomunikowany transportowo oraz sieciami teleinformatycznymi;
- region dorzecza Odry i Warty, pięknych jezior i lasów, skutecznie i odpowiedzialnie korzystający z bogactw naturalnych, zapewniający znakomite warunki do turystyki, rekreacji, produkcji zdrowej żywności i lubuskiego wina;
- region, w którym dwa największe miasta: Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski, wraz z obszarami funkcjonalnymi, współpracują ze sobą, rozwijają się dynamicznie i równomiernie, średnie i mniejsze miasta wzmocniają swoją rolę lokalnych i ponadlokalnych ośrodków rozwoju, w tym w partnerstwie

miejsko-wiejskim, a na obszarach wiejskich kultywowane są tradycje, przy zapewnieniu wysokich standardów życia;

- region sprawnie zarządzany, efektywnie korzystający ze środków zewnętrznych, wspierający aktywność i współpracę obywateli, samorządów, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych.

Cel główny: Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców.

Powyższą wizję i cel główny odzwierciedlają następujące cele strategiczne i operacyjne:

1. Inteligentna, zielona gospodarka regionalna

1.1 Wzmocnienie sektora B+R oraz mechanizmów transferu innowacji, szczególnie w obszarach regionalnych inteligentnych specjalizacji

1.2 Rozwój zielonej gospodarki, w tym energetyki przyjaznej środowisku

1.3 Wysoka jakość kształcenia oraz jego powiązanie z regionalnym rynkiem pracy

1.4 Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej i powiązań gospodarczych regionu

1.5 Rozwój konkurencyjnego sektora przedsiębiorstw i wsparcie reindustrializacji

1.6 Rozwój potencjału turystycznego

1.7 Konkurencyjne i ekologiczne rolnictwo oraz rozwój produktów regionalnych

2. Region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi

2.1 Wzrost dostępności i efektywności kształcenia oraz wychowania przedszkolnego i opieki nad najmłodszymi dziećmi

2.2 Promocja włączenia społeczno-zawodowego oraz kompleksowe wsparcie seniorów

2.3 Wysoka jakość i dostępność usług medycznych oraz upowszechnianie profilaktyki zdrowotnej i zdrowego stylu życia

2.4 Zapewnienie bogatej oferty kulturalnej oraz ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego

2.5 Rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, a także upowszechnianie i promocja sportu

2.6 Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i poczucia tożsamości regionalnej

3. Integracja przestrzenna regionu

3.1 Modernizacja oraz rozwój infrastruktury komunikacyjnej i transportu zbiorowego

3.2 Wzmocnienie dostępności infrastruktury teleinformatycznej

3.3 Zapewnienie wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego i publicznego

3.4 Ochrona środowiska przyrodniczego, w tym przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatu

3.5 Rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich wraz z ich obszarami funkcjonalnymi

3.6 Wzmocnienie funkcji społeczno-gospodarczych miast średnich i lokalnych ośrodków miejskich

3.7 Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich

4. Region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę

4.1 Efektywna współpraca międzyregionalna i transgraniczna

4.2 Atrakcyjny wizerunek i rozpoznawalna marka województwa

4.3 Wysoka sprawność działania administracji publicznej i instytucji regionalnych oraz współdziałanie na rzecz rozwoju regionu

4.4 Wzmocnienie roli i integracja systemów zarządzania strategicznego oraz planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym

4.5 Rozwój e-usług i kompetencji cyfrowych społeczeństwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Nakreślona wizja rozwoju regionu lubuskiego zakłada wielokierunkowy rozwój pod względem przestrzennym, społecznym oraz gospodarczym. Zrównoważony rozwój w obrębie wszystkich stref funkcjonalno-przestrzennych pozwoli na osiągnięcie wizji rozwoju, wg której województwo lubuskie

zapewni mieszkańcom utrzymanie wysokiego poziomu życia oraz zyska wysoką pozycję ekonomiczną na tle kraju.

Wykorzystanie innowacyjnego potencjału, nowoczesnych technologii i osiągnięć nauki pozwoli na wypromowanie obszaru jako atrakcyjnego miejsca do zamieszkania i rozwoju klasy kreatywnej, zapewniając dynamiczny wzrost gospodarczy, oparty na potencjale intelektualnym jego mieszkańców.

Cele strategiczne i operacyjne:

Cel strategiczny 1. Spójność terytorialna

1.1. Zrównoważony rozwój struktury osadniczej regionu w tym rozwój funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich oraz rozwój subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich zgodnie z ich potencjałem i w oparciu o ich wzajemne powiązania funkcjonalne;

1.2. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich;

1.3. Poprawa dostępności komunikacyjnej do ośrodków administracyjnych;

1.4. Rozwój infrastruktury technicznej, wzmacniającej ład ekologiczny;

1.5. Rozwój infrastruktury i systemów zapobiegania zagrożeniom.

Cel strategiczny 2. Zrównoważony rozwój społeczny

2.1. Wzrost dostępności do usług medycznych i wspieranie profilaktyki zdrowotnej;

2.2. Rozwój szkolnictwa w oparciu o potrzeby regionalnego rynku pracy;

2.3. Wzrost dostępności do atrakcyjnej oferty kulturalnej i sportowej;

2.4. Wspieranie włączenia zawodowego i społecznego;

2.5. Dostosowanie usług społecznych do zmian trendów demograficznych;

2.6. Rozwój i usprawnienie systemu transportu publicznego;

2.7. Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego oraz budowanie na nich tożsamości regionalnej;

2.8. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;

Cel strategiczny 3. Rozwój konkurencyjnej gospodarki

3.1. Wzmocnienie potencjału innowacyjnego sektora gospodarczego;

3.2. Rozwój przedsiębiorczości i zwiększenie aktywności zawodowej;

3.3. Wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej;

3.4. Rozwój i promocja specjalnych stref ekonomicznych;

3.5. Wzmocnienie kapitału ludzkiego poprzez inwestycje służące edukacji;

3.6. Rozwój gospodarki niskoemisyjnej;

3.7. Rozwój sieci transportowej;

3.8. Racjonalna gospodarka zasobami złóż kopalin;

3.9. Rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska;

3.10. Poprawa jakości rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

3.11. Kreowanie wizerunku i promocja marki Lubuskie;

3.12. Rozwój potencjału turystycznego województwa;

3.13. Efektywne zarządzanie regionem.

Dokumenty na poziomie ponadlokalnym

Strategia rozwoju Powiatu Zielonogórskiego na lata 2014-2022

Misja powiatu zielonogórskiego:

Powiat zielonogórski 2022 stanowi zintegrowaną wspólnotą samorządową, działającą dla wzrostu konkurencyjnego, zrównoważonego, otwartego i spójnego.

Wizja powiatu zielonogórskiego:

Powiat zielonogórski liderem wśród powiatów – przyjazny inwestorom, bezpieczny i ekologiczny, silny gospodarczo oraz oferujący swoim mieszkańcom atrakcyjne miejsca pracy i wypoczynku.

Cele strategiczne i operacyjne rozwoju powiatu zielonogórskiego:

Cel strategiczny 1. Rozwój infrastruktury technicznej w powiecie zielonogórskim

1.1 Wzmocnienie spójności i dostępności układu komunikacyjnego powiatu, zarówno wewnętrznego, jak i zewnętrznego

1.2 Zrównoważony rozwój infrastruktury ochrony środowiska

1.3 Poprawa stanu środowiska przyrodniczego i racjonalne gospodarowanie zasobami

Cel strategiczny 2. Rozwój edukacji na terenie powiatu zielonogórskiego

2.1 Nowoczesna infrastruktura edukacyjna

2.2 Wyrównywanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży

2.3 Nowoczesny system kształcenia

Cel strategiczny 3. Zapobieganie wykluczeniu społecznemu mieszkańców powiatu zielonogórskiego oraz ich integracja ze środowiskiem rodzinnym i społecznym

3.1 Kompleksowy system opieki nad dziećmi i rodziną

3.2 Aktywizacja i wsparcie osób niepełnosprawnych oraz starszych

3.3 Współpraca z organizacjami pozarządowymi i wolontariatem oraz rozwój aktywności społecznej

Cel strategiczny 4. Poprawa stanu zdrowia oraz dostępności mieszkańców powiatu zielonogórskiego do opieki zdrowotnej

4.1 Profilaktyka chorób układu krążenia, nowotworowych i cywilizacyjnych wśród mieszkańców powiatu zielonogórskiego

4.2 Zwiększenie dostępności do opieki medycznej mieszkańców powiatu, poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony zdrowia oraz inwestycje w kadry

4.3 Propagowanie zdrowego stylu życia wśród dzieci i młodzieży oraz osób starszych

Cel strategiczny 5. Wzrost stanu bezpieczeństwa i porządku publicznego w powiecie zielonogórskim

5.1 Podniesienie skuteczności działania i współdziałania służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo

5.2 Ochrona mieszkańców przed zagrożeniami miejscowymi i nadzwyczajnymi

Cel strategiczny 6. Zwiększenie konkurencyjności oraz atrakcyjności turystycznej i roli funkcji kulturotwórczej powiatu zielonogórskiego

6.1 Rozwój infrastruktury turystycznej i kulturowej

6.2 Rozwój zintegrowanych form turystyki

Cel strategiczny 7. Podniesienie konkurencyjności i innowacyjności gospodarki powiatu zielonogórskiego

7.1 Poprawa atrakcyjności inwestycyjnej powiatu

7.2 Rozwój lokalnej przedsiębiorczości

7.3 Reorientacja gospodarstw rolnych

Cel strategiczny 8. Skuteczne planowanie i zarządzanie powiatem zielonogórskim

8.1 Promocja powiatu

8.2 Otwarta i sprawna administracja publiczna

8.3 Informatyzacja administracji publicznej i rozwój e-usług w powiecie

Misja: Realizowanie adekwatnego wsparcia i skutecznej pomocy w rozwiązywaniu problemów społecznych, w tym redukcji zagrożenia wykluczeniem społecznym i marginalizacją, poprzez współpracę międzysektorową na rzecz mieszkańców powiatu zielonogórskiego.

Cele strategiczne i operacyjne:

Cel strategiczny nr 1 Realizowanie adekwatnego wsparcia i skutecznej pomocy dla rodzin i dzieci w powiecie zielonogórskim.

1. Tworzenie zintegrowanej sieci poradnictwa i wsparcia specjalistycznego dla rodzin
2. Rozwój i profesjonalizacja systemu pieczy zastępczej, w tym placówek opiekuńczo-wychowawczych
3. Tworzenie systemu wsparcia wychowanków opuszczających placówki opiekuńczo-wychowawcze i rodziny zastępcze
4. Tworzenie systemu interwencji kryzysowej

Cel strategiczny nr 2 Realizowanie adekwatnego wsparcia i skutecznej pomocy dla osób z niepełnosprawnościami oraz starszych w powiecie zielonogórskim.

1. Wsparcie rodzin z dziećmi niepełnosprawnymi
2. Zwiększenie dostępu do edukacji oraz rehabilitacji społecznej i zawodowej dla osób z niepełnosprawnościami
3. Wsparcie rodzin dorosłych osób niepełnosprawnych, osób przewlekle i nieuleczalnie chorych, w tym osób z zaburzeniami psychicznymi
4. Rozwój opieki instytucjonalnej dla osób starszych i chorych, w tym osób z zaburzeniami psychicznymi

Cel strategiczny nr 3 Redukowanie zagrożenia wykluczeniem społecznym i marginalizacją wśród mieszkańców powiatu zielonogórskiego.

1. Rozwój wsparcia dla osób i rodzin dotkniętych i zagrożonych problemem bezrobocia i ubóstwa
2. Rozwój wsparcia dla osób uzależnionych i współuzależnionych oraz zagrożonych uzależnieniem
3. Rozwój wsparcia dla osób opuszczających zakłady karne
4. Zaprojektowanie powiatowego systemu wsparcia dla uchodźców

Cel strategiczny nr 4 Realizowanie idei współpracy międzyinstytucjonalnej i międzysektorowej na rzecz mieszkańców powiatu zielonogórskiego.

1. Tworzenie partnerstw międzysektorowych na rzecz rozwiązywania problemów społecznych w powiecie.
2. Rozwój współpracy instytucji pomocy społecznej.
3. Stymulowanie i podtrzymywanie Aktywności społeczności lokalnych, w tym lokalnych organizacji pozarządowych, grup formalnych i nieformalnych.

Dokumenty na poziomie lokalnym

Strategia Rozwoju Gminy Kargowa na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku

Misja: Gmina Kargowa – rozwój gospodarczo-społeczny, bezpieczeństwo, turystyka

Wizja: Gmina Kargowa w 2027 roku to Gmina czysta i zielona, integrująca i inspirująca wszystkie grupy społeczne oraz podtrzymująca ich poczucie tożsamości lokalnej, wspierająca przedsiębiorczość i zapewniająca wysoki poziom życia mieszkańców.

Dokument zawiera następujące cele strategiczne i operacyjne:

CEL STRATEGICZNY I: Wysoki poziom życia mieszkańców dzięki rozwiniętej infrastrukturze, wysokim poziomem bezpieczeństwa i czystym środowisku

- 1.1.** Wysoki poziom infrastruktury drogowej i technicznej
- 1.2.** Zrównoważony rozwój budownictwa z zachowaniem ładu przestrzennego
- 1.3.** Dobrze skomunikowana i bezpieczna Gmina

1.4. Wysoka świadomość ekologiczna mieszkańców Gminy i rozwój proekologicznej technologii

CEL STRATEGICZNY II: Wzrost gospodarczy dzięki wysokiemu poziomowi przedsiębiorczości, szerokiej promocji Gminy oraz bogatej ofercie turystycznej

2.1. Wysoki poziom przedsiębiorczości motorem rozwoju gospodarczego

2.2. Holistyczna promocja Gminy podnosząca jej znaczenie w regionie

2.3. Rozwój oferty turystycznej i wypoczynkowej w oparciu o walory przyrodniczo-krajobrazowe i historię Gminy

CEL STRATEGICZNY III: Bogata oferta usług skierowanych do społeczności lokalnej w zakresie poprawy warunków życia i utrzymania aktywności obywatelskiej

3.1. Oferta usług społecznych dostosowana do potrzeb mieszkańców

3.2. Zdrowe społeczeństwo

3.3. Wysoki poziom oświaty i wychowania

3.4. Integracja międzypokoleniowa i bogata oferta spędzania wolnego czasu

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Kargowa na lata 2018-2025

Misja: Gmina Kargowa zapewnia swoim mieszkańcom warunki do godnego i aktywnego życia, przeciwdziałając marginalizacji społecznej poprzez sprawny system pomocy.

W dokumencie wyszczególniono 4 obszary strategiczne, którym przypisano następujące cele główne i cele strategiczne:

Obszar strategiczny 1: Promowanie zatrudnienia oraz wsparcie osób i rodzin dotkniętych bezrobociem i poszukujących pracy

Cel główny: Przeciwdziałanie społecznym skutkom bezrobocia

Cel strategiczny 1: Wsparcie rodzin i osób dotkniętych problemem bezrobocia.

Cel strategiczny 2: Zapobieganie negatywnym skutkom bezrobocia.

Obszar strategiczny 2: Działania na rzecz osób niepełnosprawnych i ich rodzin

Cel główny: Zintegrowana i wielozakresowa pomoc osobom niepełnosprawnym i ich rodzicom

Cel strategiczny 1: Rozpoznanie środowiska osób niepełnosprawnych.

Cel strategiczny 2: Rozwinięcie możliwości rehabilitacji leczniczej i społecznej osób niepełnosprawnych.

Cel strategiczny 3: Zwiększenie integracji osób niepełnosprawnych ze społeczeństwem.

Obszar strategiczny 3: Działania na rzecz prawidłowego funkcjonowania rodzin

Cel główny: Wspieranie i ukierunkowanie rodzin do prawidłowego funkcjonowania w społeczeństwie

Cel strategiczny 1: Pomoc rodzinom w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych.

Cel strategiczny 2: Zapobieganie i przeciwdziałanie kryzysom oraz patologiom społecznym w rodzinie.

Obszar strategiczny 4: Działania na rzecz profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych

Cel główny: Ograniczenie skutków nadużywania alkoholu oraz profilaktyka uzależnień

Cel strategiczny 1: Podnoszenie wiedzy na temat uzależnień.

Cel strategiczny 2: Ochrona dzieci i zmniejszenie negatywnych skutków nadużywania alkoholu w ich rodzinach.

Cel strategiczny 3: Przeciwdziałanie alkoholizmowi i promowanie profilaktyki.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa

Najnowsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa została przyjęta uchwałą Nr 0007.54.2019 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 19 sierpnia 2019 r. w sprawie przyjęcia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa dla terenów położonych w częściach obrębów geodezyjnych: Smolno Wielkie, Chwalim, Kargowa, Karszyn i Dąbrówka w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania.

W Studium wyszczególniono nadrzędny cel rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

Wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem jej warunków turystycznych bazujących na walorach przyrodniczych i kulturowych, a także poprawa jakości życia społeczności lokalnej w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Jako strategiczne cele zagospodarowania przestrzennego gminy przyjmuje się:

- stworzenie warunków do inwestowania ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju szerokiego spektrum usług związanych z obsługą turystyki i wypoczynku,
- rozwój zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu jako głównych zasobów przyrodniczych gminy przez łączenie inwestycji z ochroną zasobów przyrodniczych, renowacją starej zabudowy i ochroną krajobrazu,
- utrzymanie tożsamości kulturowej miejscowości przez reaktywowanie tradycyjnych wzorów kultury materialnej, respektowanie istniejących starych układów urbanistycznych,
- poprawa funkcjonowania komunikacji,
- podniesienie standardu zagospodarowania, wzmacniając rolę miasta Kargowa jako ośrodka wielofunkcyjnego zarówno dla mieszkańców jak i dla turystów,
- poprawa wizerunku gminy i miasta,
- poszukiwanie symbolu gminy przez wykreowanie specyficznej, kojarzącej się wyłącznie z Kargową cechy, obiektu czy też imprezy,
- koordynacja działań na poziomie gminy i związku gmin w zakresie inwestowania na obszarach strategicznych mającego na celu wzmocnienie efektów współdziałania i całościowego podejścia do zagadnień przyrodniczych, gospodarczych i społecznych,
- tworzenie korzystnych warunków dla transgranicznej współpracy różnych podmiotów w dziedzinie kultury, nauki, oświaty, turystyki, rekreacji i innych.

Objaśnienie: podkreślone cele i kierunki działań wykazują spójność z celami i kierunkami działań określonymi w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030 wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.

7. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

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

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Gminie Kargowa zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano szeroki katalog działań, na który składają się 3 podstawowe projekty zintegrowane oraz 2 przedsięwzięcia uzupełniające (pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne). Projekty podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, natomiast projekty uzupełniające mają charakter głównie infrastrukturalny lub społeczny jednak prowadzony w mniejszej skali niż w przypadku projektów zintegrowanych, niemniej jednak zlokalizowane są na obszarze rewitalizacji, a ich realizacja przyczyni się do bezpośredniej poprawy jakości życia mieszkańców.

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



7.1. LISTA PLANOWANYCH PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 11. Opis projektu zintegrowanego nr 1

| PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1 |
|---|
| <p>Następna stacja? Rewitalizacja.</p> <p>Modernizacja dworca i terenu pokolejowego w Kargowej z przeznaczeniem na realizację zadań publicznych i udostępnienie przestrzeni dla organizacji pozarządowych</p> <p>Tętniące w przeszłości życiem stacje, dworce i linie kolejowe, zarówno w miastach, jak i na obszarach wiejskich coraz częściej znikają z mapy transportowej Polski. Niewykorzystywane, opustoszałe obiekty wraz z kolejową infrastrukturą popadają z czasem w ruinę, tracąc przy tym cenne elementy dziedzictwa historycznego. Aby zatrzymać degradację tych obiektów samorządy decydują się na zmiany sposobu ich użytkowania i ponowne zagospodarowanie przyległych do nich terenów.</p> <p>W przeszłości przez Kargową przebiegała linia kolejowa. Została ona wybudowana w latach 1902-1909 i łączyła podpoznański Luboń z Sulechowem (nr 357). Pociągi pasażerskie na tej linii kursowały do 1994 roku, a do 2001 roku odbywał się ruch towarowy. Ostatecznie linię zamknięto w 2005 roku, a w 2015 roku szlak na odcinku Sulechów-Powodowo został całkowicie rozebrany.</p> <p>Poza wałami kolejowymi przypomina o tym także budynek dawnego dworca kolejowego w miejscowości Kargowa. Obiekt po przejęciu własności przez Gminę, zmienił swoją pierwotną funkcję i częściowo przeznaczony został na mieszkania komunalne, jednak w dużym stopniu pozostaje niezagospodarowany. Współcześnie, zgodnie z zasadami prowadzenia procesów rewitalizacji, planuje się przystosowanie go do pełnienia szeregu nowych funkcji – tak aby odpowiadał na realne potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji występujące tu obecnie, a także aby umożliwić zniwelowanie lub całkowite wyeliminowanie problemów mogących pojawić się w przyszłości.</p> |
| Nazwa wnioskodawcy |
| Gmina Kargowa |
| Potencjalni partnerzy |
| <p>Stowarzyszenie Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo”</p> <p>Gminne Centrum Kultury</p> <p>Organizacje pozarządowe</p> |
| Lokalizacja przedsięwzięcia |
| <p>- Budynek dawnego dworca kolejowego, ul. Przemysłowa 2, Kargowa (dz. ew. nr 518/4, 518/5, obręb 0001)</p> <p>- tereny w sąsiedztwie budynku wraz budynkiem stanowiącym zaplecze użytkowe (dz. ew. nr. 518/4, 518/5, 518/7, 518/17, obręb 0001)</p> |
| Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia |
| <p>Analiza problemów występujących w różnych sferach w obszarze rewitalizacji wykazała szereg wyzwań, z którymi należy się zmierzyć przy planowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Planuje się, że powyższe przedsięwzięcie pomoże rozwiązać problemy w sferze społecznej takie jak m.in.: niski poziom aktywności i integracji mieszkańców; niedostatecznie rozbudowana oferta społeczna i kulturalna dla dzieci, młodzieży i seniorów oraz niedostateczna współpraca pomiędzy poszczególnymi podmiotami w tym zakresie; niedostateczna przestrzeń będąca do dyspozycji</p> |

podmiotów zajmujących się pomocą społeczną; niski poziom poczucia bezpieczeństwa (w szczególności w sąsiedztwie pustostanów) oraz pojawianie się aktów wandalizmu i niszczenia przestrzeni publicznej.

Warto także podkreślić, że przedsięwzięcie może także pośrednio lub bezpośrednio wpłynąć na problemy pojawiające się w innych sferach – sferze środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej m.in.: niską efektywność energetyczną budynków; niedostateczną liczbę miejsc o funkcjach integracyjnych i rekreacyjnych; niedostateczną dostępność do zróżnicowanych terenów zieleni; niską estetykę obszaru spowodowaną dużą ilością zdewastowanych, opuszczonych terenów i pustostanów oraz zniszczonych zewnętrznych elewacji budynków; niskie poczucie bezpieczeństwa mieszkańców związane z niedostatecznie rozwiniętą siecią monitoringu gminnego; występowanie gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych i kulturalnych; występowanie obiektów komunalnych wymagających remontów lub modernizacji, w tym termomodernizacji i dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami; zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych.

Powyższy stan spowodowany jest m.in. brakiem przestrzeni, w której możliwe byłoby wygospodarowanie pomieszczeń na stałe dostępnych dla organizacji pozarządowych prowadzących działania społeczne i kulturalne. Dodatkowo umiejscowienie różnych organizacji w jednym budynku mogłyby skłonić ich przedstawicieli do podjęcia wspólnych działań.

Ponadto widzi się duży problem w niedostatecznej przestrzeni udostępnionej Stowarzyszeniu Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo”, które jak wykazały warsztaty rewitalizacyjne oraz wywiad szczegółowy, stanowi jedną z najbardziej prężnie działających organizacji w swoim obszarze działań, pomimo znacząco ograniczonego metrażu jakim dysponuje – są to dwa pomieszczenia w budynku Gminnego Centrum Kultury. Brakuje obiektu dostosowanego dla ich potrzeb, w którym podopieczni mogliby się swobodnie integrować, spotkać, spędzać razem czas i co najważniejsze, otrzymać odpowiednie wsparcie i pomoc ze strony opiekunów.

Cel przedsięwzięcia

Celem niniejszego projektu zintegrowanego jest utworzenie warunków (m.in. lokalowych, instytucjonalnych, organizacyjnych) mających na celu pobudzenie aktywności społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz aktywizacji istniejących organizacji pozarządowych z terenu Gminy Kargowa. Ważnym aspektem będzie także zwiększenie współpracy Gminy Kargowa z organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami, a także włączenie ich w procesy planowania i wprowadzania zmian w projektowanej przestrzeni.

W tym celu planuje się przystosowanie dawnego dworca kolejowego i jego najbliższego otoczenia do pełnienia nowych funkcji społecznych i kulturalnych oraz utworzenie w nim Centrum Aktywności Społecznej. W głównej części budynku planuje się stworzenie przestrzeni z przeznaczeniem na realizację zadań publicznych – stworzenie w nim siedziby stowarzyszeń działających na obszarze rewitalizacji oraz wygospodarowanie pomieszczeń na cele spotkań tychże grup. W celu większej aktywizacji i większej integracji społeczeństwa planuje się zapewnić możliwość udostępniania sal w budynku także dla inicjatyw oddolnych samych mieszkańców, którzy mogliby korzystać zarówno ze zmodernizowanych pomieszczeń wewnątrz budynku, ale także z małego ogródka zlokalizowanego w jego sąsiedztwie – w celach wypoczynkowych czy hodowli własnych produktów. Stworzony zostanie grafik, w ramach którego możliwe będzie korzystanie z pomieszczeń w budynku.

Ponadto w ramach przedsięwzięcia planuje się przeniesienie siedziby Stowarzyszenia Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo” z budynku Gminnego Centrum Kultury do pomieszczenia służącego niegdyś za magazyn ekspedycyjny. Większa i lepiej przystosowana do działań stowarzyszenia przestrzeń sprawi, że poprawie ulegnie jakość świadczonych usług, co z kolei wyjdzie na przeciw potrzebom dzieci i młodzieży – m.in. uzyskają pomoc w nauce, poznają i rozwijają nowe hobby i umiejętności, w tym interpersonalne. Takie działanie

zniweluje problemy społeczne pojawiające się na obszarze rewitalizacji w rodzinach dotyczące pośrednio bądź bezpośrednio dzieci i młodzież – np. występowanie ubóstwa czy alkoholizmu.

Dobrze zagospodarowana i dostępna na wszystkich przestrzeni stwarza warunki do integracji, podejmowania oddolnych inicjatyw, wyzwań, pobudzania ambicji, kształtuje postawy dążenia do rozwoju i realizacji zamierzonych celów. Poza stworzeniem przestrzeni dla integracji mieszkańców, planuje się wykorzystanie korytarzy w budynku w celu wygospodarowania w nich izby pamięci.

W sferze technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej celem przedsięwzięcia jest poprawa stanu technicznego obiektu dawnego dworca kolejowego, adaptacja budynku do pełnienia nowych funkcji społecznych i kulturalnych oraz zwiększenie dostępności obiektu wraz z jego otoczeniem, poprzez zastosowanie rozwiązań na rzecz osób starszych i dotkniętych niepełnosprawnościami. Utworzenie małego ogródka w sąsiedztwie budynku odpowie na problem niedostatecznego dostępu do terenów zielonych. Ponadto planuje się modernizację całości zabudowań m.in. remont dachów i elewacji oraz termomodernizację budynku oraz montaż monitoringu w celu zwiększenia poczucia bezpieczeństwa użytkowników zrewitalizowanej przestrzeni.

Zakres realizowanych zadań

Zakres planowanych działań rewitalizacyjnych został podzielony pomiędzy trzy moduły. Pierwszy moduł skupia w sobie działania stricte infrastrukturalne zaplanowane dla budynków, drugi zawiera działania w przestrzeni otwartej w sąsiedztwie budynku, natomiast trzeci stanowi dalszy plan działań społecznych i kulturalnych w oparciu o powstałą, zmodernizowaną infrastrukturę.

Moduł I: Modernizacja budynku dawnego dworca kolejowego w Kargowej

Zakres prac obejmował będzie działania o charakterze infrastrukturalnym, których celem będzie poprawa stanu technicznego, w tym termomodernizacja budynku, remont dachów, remont i dostosowanie pomieszczeń do pełnienia nowych funkcji społecznych i kulturalnych, zwiększenie dostępności obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także poprawa ogólnej estetyki budynku.

W planie remontu uwzględniono takie elementy jak: wymiana stolarki okiennej, wymiana tynków wewnętrznych, wymiana drewnianej więźby dachowej wraz z pokryciem (część główna budynku oraz magazynu ekspedycyjnego, wymiana drewnianej podłogi na poddaszu, naprawa spękań na ścianach poprzez „zszywanie”, demontaż okładzin sufitowych, montaż płyt gipsowo-kartonowych na sufitach, wymiana/modernizacja instalacji wodociągowej, wymiana/modernizacja instalacji kanalizacyjnej, wymiana/modernizacja instalacji centralnego ogrzewania, wymiana instalacji elektro-energetycznej, wymiana belek stropowych oraz przeprowadzenie termomodernizacji budynku.

Prace remontowe i zabezpieczające dotyczyć będą również znajdującego się obok dworca budynku gospodarczego w celu przeznaczenia go na pomieszczenie magazynowe dla organizacji pozarządowych.

Zakres prac obejmować będzie:

- 1) gruntowny remont obiektu:
 - a) prace zewnętrzne i wewnętrzne na budynku głównym,
 - b) zmiana rozkładu pomieszczeń i ciągów komunikacyjnych, likwidacja barier komunikacyjnych,
 - c) wymiana źródła ciepła i innych instalacji,
 - d) prace zewnętrzne i wewnętrzne na budynku zaplecza gospodarczego,
- 2) odpowiednie wyposażenie pomieszczeń – umeblowanie, utworzenie zaplecza sanitarnego i kuchennego,
- 3) montaż monitoringu miejskiego.

Moduł II: Aranżacja terenu wokół byłego dworca na funkcje rekreacyjne i społeczne

W ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia zintegrowanego, planuje się również odpowiednie zagospodarowanie terenu wokół samego budynku, jako uzupełnienie dla działań realizowanych w obrębie utworzonej przestrzeni w budynku.

Wokół budynku dworca planuje się uporządkowanie terenu, wprowadzenie elementów zieleni urządzonej, systemów zbierających deszczówkę oraz innych rozwiązań z zakresu zielonej i błękitnej infrastruktury. Dodatkowo w celu zwiększenia funkcjonalności przestrzeni planuje się uporządkowanie istniejących oraz wykonanie nowych ciągów pieszych, które dostosowane będą również do osób ze szczególnymi potrzebami, montaż obiektów małej architektury w postaci ławek i koszy na śmieci umożliwiające odpoczynek i rekreację na świeżym powietrzu.

Moduł III: Zaadaptowanie budynku do celów kulturalno-społecznych i utworzenie Centrum Aktywności Społecznej (CAS)

Dzięki działaniom remontowym z modułu I powstanie (w miejscu starego dworca) przestrzeń służąca realizacji celów społecznych jako Centrum Aktywności Społecznej (CAS).

Niniejszy moduł obejmował będzie zaadaptowanie pomieszczeń zmodernizowanego budynku na cele społeczne i kulturalne. W ramach modułu III planuje się:

- przeniesienie Stowarzyszenia Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo” z budynku Gminnego Centrum Kultury do pomieszczenia służącego niegdyś za magazyn ekspedycyjny i wyposażenie go wedle potrzeb wskazanych przez przedstawicieli Stowarzyszenia,
- utworzenie przestrzeni do spotkań edukacyjnych i integracyjnych, prowadzenia zajęć i warsztatów, udostępnianej dla organizacji społecznych i kulturalnych działających na rzecz dzieci, młodzieży, seniorów, osób ze szczególnymi potrzebami i innych, w tym udostępnienie pomieszczeń w głównym budynku na cele organizacji pozarządowych oraz wedle potrzeb jednostkom organizacyjnym gminy tj. m.in. Gminnemu Centrum Kultury czy Ośrodkowi Pomocy Społecznej,
- utworzenie w korytarzach izby pamięci,
- utworzenie grafiku udostępniania poszczególnych sal, w ramach którego co miesiąc będą rozpisywane planowane spotkania i warsztaty.

W CAS odbywać się będą działania kulturalne, edukacyjne, społeczno-gospodarcze aktywizujące i integrujące społeczność Gminy Kargowa, głównie osób z obszaru rewitalizacji. Działania prowadzone w oparciu o utworzoną infrastrukturę – w zasadniczej części – ujęte będą w wieloletnich projektach oraz rozwijać i rozszerzać już prowadzone działania.

Działalność CAS będzie skoordynowana z innymi samorządowymi i pozarządowymi instytucjami, głównie tymi aktywnymi w obszarze kultury i sportu, pomocy społecznej, edukacji.

Stworzenie takiej przestrzeni wymagać będzie również zakupu wyposażenia w postaci m.in. sprzętu informatycznego (np. rzutników, ekranów, telewizorów, drukarek i stanowisk komputerowych), materiałów do prowadzenia warsztatów i zajęć, a także zapewnienia dostępu do sieci internetowej. Elementy zastosowane w salach będą po części „ruchome”, aby umożliwić sprawne przygotowanie sali dla organizacji różnego typu wydarzeń, spotkań i eventów. Stworzony grafik cyklicznych wydarzeń oraz harmonogram udostępniania sal będzie również udostępniany na utworzonej w ramach innego projektu rewitalizacyjnego stronie internetowej.

Powyższe formy współpracy z organizacjami samorządowymi stanowią katalog otwarty – współpraca będzie odpowiedzią na aktualne zapotrzebowanie mieszkańców.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja projektu zapewni dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, zarówno na płaszczyźnie inwestycyjnej jak i nieinwestycyjnej. Zrewitalizowany budynek dworca wraz

z otoczeniem będzie posiadał rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej (m.in. podjazd dla wózków, brak wysokich progów w środku oraz odpowiedniej szerokości korytarze). Działania prowadzone w oparciu o utworzoną infrastrukturę, będą dostępne dla wszystkich mieszkańców, również dla osób z niepełnosprawnością intelektualną. Stosowane będą rozwiązania z zakresu dostępności komunikacyjno-informacyjnej oraz cyfrowej.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Świadomi i aktywni mieszkańcy Kargowej:

Kierunek 1.1. Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

Kierunek 1.3. Wzrost podejmowanych inicjatyw oddolnych i ich wsparcie przez samorząd

Kierunek 1.4. Poprawa świadomości mieszkańców na temat oferty i działań jednostek samorządowych, świadomości ekologicznej oraz możliwych formach wsparcia dla organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz integracji społecznej

Kierunek 1.5. Zwiększenie przywiązania mieszkańców Kargowej do aktualnego miejsca zamieszkania

CEL 2: Wysoki standard życia zapewniany szeroką ofertą społeczną i rekreacyjną

Kierunek 2.1. Poprawa współpracy jednostek gminnych z organizacjami pozarządowymi przy tworzeniu oferty społecznej, kulturalnej i sportowej

Kierunek 2.2. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 2.3. Poprawa dostępu do usług społecznych, w tym polepszenie jakości oferty Ośrodka Pomocy Społecznej i wsparcie organizacji pozarządowych prowadzących działania społeczne

Kierunek 2.4. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 2.5. Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami

CEL 3: Kargowa miejscem zadbanym, bezpiecznym, funkcjonalnym, ekologicznym i atrakcyjnym

Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa m.in. poprzez rozwiązania infrastrukturalne

Kierunek 3.2. Zwiększenie dostępu do miejsc integracji różnych grup społecznych i wiekowych

Kierunek 3.3. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców

Kierunek 3.4. Łagodzenie zmian klimatu i poprawa jakości powietrza w miejscowości poprzez wymianę źródeł ciepła i termomodernizację budynków gminnych

Kierunek 3.5. Poprawa reprezentatywności ważnych przestrzeni w obszarze rewitalizacji, w tym Rynku Miejskiego

Ramy realizacji przedsięwzięcia

| Szacowana wartość przedsięwzięcia | Możliwe źródła finansowania | Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia |
|--|--|--|
| Moduł I: 3.500.000,00 zł Moduł II: 500.000,00 zł Moduł III: 500.000,00 zł łącznie: 4.500.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej) | - Budżet Gminy Kargowa - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP) | Moduł I: 2024-2027 Moduł II: 2024-2027 Moduł III: 2025-2030 |

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

- pobudzenie aktywności społecznej i kulturalnej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- zapewnienie miejsc do aktywnego spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych,
- rozszerzenie oferty społecznej i kulturalnej dla dzieci, młodzieży i seniorów poprzez utworzenie Centrum Aktywności Społecznej oraz poprawę współpracy ze sobą poszczególnych organizacji,
- zwiększenie wygody, atrakcyjności, funkcjonalności i skuteczności działań społecznych prowadzonych przez Stowarzyszenia Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo”,
- tworzenie poczucia przynależności do danego miejsca i grupy społecznej,
- zmniejszenie liczby aktów wandalizmu oraz zwiększenie poczucia bezpieczeństwa w sąsiedztwie budynku,
- zwiększenie integracji mieszkańców poprzez inicjatywy oddolne,
- zwiększenie liczby miejsc i przestrzeni do spotkań mieszkańców,
- zwiększenie dostępu do terenów zielonych,
- budowanie poczucia współodpowiedzialności za utrzymanie przestrzeni publicznych,
- poprawa wyglądu, funkcjonalności, estetyki i trwałości budynku oraz jego najbliższego otoczenia.

| Wskaźniki produktu | Wartość | Sposób oceny i źródło danych |
|--|-------------------------|--|
| Liczba budynków poddanych modernizacji | 3 szt. | Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna |
| Powierzchnia terenu zagospodarowanego wokół byłego dworca | ok. 3000 m ² | Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna |
| Liczba pomieszczeń przystosowanych do korzystania przez organizacje pozarządowe | 5 szt. | Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna, dokumentacja zdjęciowa |
| Liczba utworzonych terenów zielonych | 1 szt. | Protokoły odbioru |
| Liczba utworzonych Centrum Aktywności Społecznej | 1 szt. | Dokumentacja gminna |
| Powierzchnia udostępniona Stowarzyszeniu Pracownia Rozwoju Społecznego dla dzieci i młodzieży w Kargowej „Gniazdo” | 100 m ² | Dokumentacja gminna |
| Liczba powstałych nowych punktów monitoringu miejskiego | 4 szt. | Protokoły odbioru |
| Wskaźniki rezultatu | Wartość | Sposób oceny i źródło danych |

| | | |
|--|-------------|--|
| Poprawa efektywności energetycznej obiektu – zmniejszenie zużycia energii | Minimum 25% | Dokumentacja projektowa, audyt energetyczny |
| Liczba osób korzystających z powstałej infrastruktury | 250 os./rok | Prowadzona lista uczestników |
| Liczba wydarzeń organizowanych w budynku i w jego sąsiedztwie | 12 szt./rok | Prowadzony harmonogram spotkań |
| Liczba stowarzyszeń i organizacji pozarządowych korzystających z pomieszczeń budynku | 6 szt./rok | Prowadzony harmonogram spotkań, dokumentacja gminna, statystyki prowadzone przez Centrum Aktywności Społecznej |

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tab. 12. Opis projektu zintegrowanego nr 2

| PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2 | |
|---|--|
| <p>Dodajemy gazu działaniom społecznym – adaptacja części budynku dawnej gazowni w Kargowej na potrzeby Ośrodka Pomocy Społecznej w Kargowej</p> <p>Potrzeby lokalnej społeczności winny stanowić podstawę planowania działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji. Na terenie centrum Kargowej mieści się obecnie częściowo nieużytkowany budynek nieczynnej już starej gazowni. Za obiektem znajduje się niewielki plac. Zarówno przestrzeń w sąsiedztwie budynku, jak i sam obiekt stanowią duży potencjał rewitalizacyjny, który przy nadaniu nowych funkcji i ogólnej modernizacji mógłby skutecznie zaspokajać część potrzeb mieszkańców i poprawić jakość oraz zakres oferty Ośrodka Pomocy Społecznej w Kargowej.</p> | |
| Nazwa wnioskodawcy | |
| Gmina Kargowa | |
| Potencjalni partnerzy | |
| <p>Ośrodek Pomocy Społecznej</p> <p>Placówki oświatowe</p> <p>Organizacje pozarządowe</p> | |
| Lokalizacja przedsięwzięcia | |
| <p>- budynek dawnej gazowni, ul. Browarna 14, Kargowa (dz. ew. nr 267 obręb 0001)</p> <p>- teren przy dawnej gazowni – niewielki plac (dz. ew. nr 267, obręb 0001)</p> | |
| Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia | |
| <p>W trakcie prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji zidentyfikowano szereg problemów występujących w obszarze rewitalizacji. Wykazano m.in.: problem niedostatecznie rozbudowanej oferty społecznej dla dzieci i młodzieży oraz seniorów, problem niedostatecznej przestrzeni będącej do dyspozycji podmiotów zajmujących się pomocą społeczną, a także wysoki poziom osób dotkniętych ubóstwem, alkoholizmem oraz osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych. Dodatkowo zidentyfikowano niski poziom poczucia bezpieczeństwa (w szczególności w sąsiedztwie pustostanów) oraz pojawianie się aktów wandalizmu i niszczenia przestrzeni publicznej.</p> <p>W sferze środowiskowej zidentyfikowano problem niskiej efektywności energetycznej budynków i niedostatecznego wykorzystania odnawialnych źródeł energii, natomiast w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej problemy niedostatecznej dostępności do zróżnicowanych terenów zieleni, niedostatecznej dostępności do przestrzeni i pomieszczeń w krytych obiektach ukierunkowanych na udostępnianie jednostkom organizacyjnym i organizacjom samorządowym świadczącym usługi natury społecznej oraz przede wszystkim niewystarczającej i mało funkcjonalnej przestrzeni, którą dysponuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, uniemożliwiającej działania pomocy społecznej na szerszą skalę. Ponadto widoczny jest problem niskiej estetyki obszaru spowodowanej dużą ilością zdewastowanych, opuszczonych terenów i pustostanów oraz zniszczonych zewnętrznych elewacji budynków, a także niskiego poczucia bezpieczeństwa mieszkańców związanego z niedostatecznie rozwiniętą siecią monitoringu gminnego czy występowania gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych. Dodatkowo dostrzega się występowanie obiektów komunalnych</p> | |

wymagających remontów lub modernizacji, w tym termomodernizacji i dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, a także zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych.

Cel przedsięwzięcia

Celem przedsięwzięcia jest przekształcenie dawnej gazowni w Kargowej na potrzeby Ośrodka Pomocy Społecznej. Ponadto w ramach przeniesienia OPS do nowej przestrzeni planuje się również organizację m.in. nieodpłatnych porad prawnych, pomoc psychologiczną, Gminną Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Zespół Interdyscyplinarny czy Grupę AA.

W sferze technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej celem przedsięwzięcia jest poprawa stanu technicznego obiektu i jego najbliższego otoczenia dla utworzenia w nim warunków m.in. lokalowych, instytucjonalnych i organizacyjnych. Adaptacja budynku do pełnienia nowych funkcji społecznych będzie iść w parze ze zwiększeniem dostępności obiektu wraz z jego otoczeniem, poprzez zastosowanie rozwiązań na rzecz osób starszych i dotkniętych niepełnosprawnościami. Ponadto planowane jest uatrakcyjnienie przestrzeni wokół budynku, w tym poprzez utworzenie terenów zielonych oraz miejsc parkingowych, tak aby stały się miejscem bezpiecznym i dostępnym.

Zakres realizowanych zadań

W ramach projektu planowane są działania w dwóch modułach – pierwszy składał się będzie z działań infrastrukturalnych, natomiast drugi z działań społecznych.

W efekcie zakres rzeczowy projektu zintegrowanego podzielono na dwa powiązane ze sobą moduły:

Moduł I: Działania infrastrukturalne – remont budynku i modernizacja jego najbliższego otoczenia

Zakres prac obejmował będzie działania o charakterze infrastrukturalnym, których celem będzie poprawa stanu technicznego, w tym termomodernizacja budynku, remont i dostosowanie pomieszczeń do pełnienia nowych funkcji społecznych, zwiększenie dostępności obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni wokół obiektu.

1. Prace przygotowawcze:

- opracowanie audytu energetycznego budynku,
- opracowanie dokumentacji projektowej (lub programu funkcjonalno-użytkowego) dotyczącej remontu budynku oraz adaptacji budynku do pełnienia nowych funkcji oraz przystosowanej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Roboty budowlane:

- osuszenie budynku, zabezpieczenie przed zawilgoceniem,
- termomodernizacja budynku, w tym zastosowanie odnawialnych źródeł energii,
- remont konstrukcji dachu i pokrycia dachowego,
- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- remont i adaptacja pomieszczeń,
- remont instalacji elektrycznej, gazowej, wodociągowej oraz wymiana źródła ciepła,
- dostosowanie obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

W ramach modułu I przeprowadzone zostaną także zewnętrzne prace porządkowe i infrastrukturalne, mające na celu zagospodarowanie otoczenia budynku w taki sposób, aby zapewnić bezpieczne i łatwe dotarcie do niego mieszkańców oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w sąsiedztwie budynku. Realizacja przedsięwzięcia poskutkuje poprawą bezpieczeństwa mieszkańców obszaru rewitalizacji, dostosowaniem miejsc publicznych do osób ze

szczególnymi potrzebami, a także zwiększeniem estetyki i funkcjonalności obszaru oraz zwiększy dostęp do ogólnodostępnych terenów zielonych. Prace obejmować będą:

- instalację monitoringu,
- wykonanie oświetlenia wokół obiektu,
- wydzielenie i utwardzenie przestrzeni parkingu przed obiektem,
- wydzielenie i wykonanie nowych nasadzeń zieleni w granicach działek ewidencyjnych obejmujących powyższy projekt zintegrowany.,
- montaż obiektów małej architektury, w tym ławek i koszy na śmieci,

Moduł II: Realizacja wydarzeń i zajęć natury społecznej

Niniejszy moduł obejmował będzie zaadaptowanie pomieszczeń budynku na cele społeczne tj. udostępnienie obiektu Ośrodkowi Pomocy Społecznej. W ramach modułu II planuje się przeznaczenie pomieszczeń w budynku na cele OPS w Kargowej i obsługę interesantów w oparciu o kompleksową ofertę przygotowaną we współpracy z organizacjami pozarządowymi czy innymi specjalistycznymi podmiotami. W nowej przestrzeni oferowane będą różnorodne formy wsparcia dla osób zmagających się m.in. z problemami uzależnień oraz ofiar przemocy, a także z zakresu działań profilaktycznych. Ponadto świadczone będą nieodpłatne porady prawne, pomoc psychologiczna. W budynku działać będzie Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Zespół Interdyscyplinarny, a także odbywać się będą spotkania Grupy AA, warsztaty z zakresu aktywizacji zawodowej, działania na rzecz wspierania rodziny (wspólne zajęcia dla rodzin z dziećmi, warsztaty umiejętności rodzicielskich).

Powyżsi partnerzy oraz wydarzenia i zajęcia zaproponowane w projekcie stanowią katalog otwarty – współpraca z konkretnymi podmiotami i konkretna oferta społeczna będzie odpowiedzią na aktualne zapotrzebowanie mieszkańców i może ulegać zmianie.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja projektu zapewni dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Będzie to możliwe zarówno na płaszczyźnie inwestycyjnej jak i nieinwestycyjnej. Budynek po starej gazowni wraz z najbliższym otoczeniem będzie posiadał rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej (m.in. brak wysokich progów w środku oraz odpowiedniej szerokości korytarze oraz miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych). Działania prowadzone w oparciu o utworzoną infrastrukturę, będą dostępne dla wszystkich mieszkańców, również dla osób z niepełnosprawnością intelektualną. Stosowane będą rozwiązania z zakresu dostępności komunikacyjno-informacyjnej oraz cyfrowej.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Świadomi i aktywni mieszkańcy Kargowej:

Kierunek 1.1. Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

Kierunek 1.4. Poprawa świadomości mieszkańców na temat oferty i działań jednostek samorządowych, świadomości ekologicznej oraz możliwych formach wsparcia dla organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz integracji społecznej

Kierunek 1.5. Zwiększenie przywiązania mieszkańców Kargowej do aktualnego miejsca zamieszkania

CEL 2: Wysoki standard życia zapewniany szeroką ofertą społeczną i rekreacyjną

Kierunek 2.1. Poprawa współpracy jednostek gminnych z organizacjami pozarządowymi przy tworzeniu oferty społecznej, kulturalnej i sportowej

| <p>Kierunek 2.3. Poprawa dostępu do usług społecznych, w tym polepszenie jakości oferty Ośrodka Pomocy Społecznej i wsparcie organizacji pozarządowych prowadzących działania społeczne</p> <p>Kierunek 2.4. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu</p> <p>Kierunek 2.5. Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami</p> <p>CEL 3: Kargowa miejscem zadbanym, bezpiecznym, funkcjonalnym, ekologicznym i atrakcyjnym</p> <p>Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa m.in. poprzez rozwiązania infrastrukturalne</p> <p>Kierunek 3.3. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców</p> <p>Kierunek 3.4. Łagodzenie zmian klimatu i poprawa jakości powietrza w miejscowości poprzez wymianę źródeł ciepła i termomodernizację budynków gminnych</p> | | |
|---|---|--|
| Ramy realizacji przedsięwzięcia | | |
| Szacowana wartość przedsięwzięcia | Możliwe źródła finansowania | Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia |
| <p>Moduł I: 3.000.000,00 zł</p> <p>Moduł II: 1.000.000,00 zł</p> <p>łącznie: 4.000.000,00 zł</p> <p>(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)</p> | <p>- Budżet Gminy Kargowa</p> <p>- Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)</p> | <p>Moduł I: 2023-2026</p> <p>Moduł II: 2026-2030</p> |
| Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • zwiększenie możliwości pomocowych i poszerzenie obecnej oferty pomocowej świadczonej przez Ośrodek Pomocy Społecznej, • ograniczenie skali negatywnych zjawisk społecznych, w tym ubóstwa, bezrobocia, uzależnień, aktów wandalizmu czy przemocy, • poprawa jakości i standardu życia mieszkańców, • poprawa stanu zdrowia mieszkańców, • tworzenie poczucia przynależności do danego miejsca i grupy społecznej, • poprawa zdrowia psychicznego dzieci, młodzieży i seniorów w Gminie, • poprawa poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, • poprawa wyglądu, estetyki, funkcjonalności i trwałości budynku i jego najbliższego otoczenia. | | |
| Wskaźniki produktu | Wartość | Sposób oceny i źródło danych |
| Liczba obiektów poddanych termomodernizacji | 1 szt. | Protokoły odbioru |
| Liczba zaadaptowanych pomieszczeń do pełnienia nowych funkcji | 5 szt. | Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna, dokumentacja zdjęciowa |
| Powierzchnia nowo utworzonych terenów biologicznie czynnych | 70 m ² | Protokoły odbioru |

| | | |
|---|----------------|---|
| Liczba powstałych nowych punktów monitoringu miejskiego | 4 szt. | Protokoły odbioru |
| Liczba zmodernizowanych instalacji w budynku | 3 szt. | Protokoły odbioru |
| Wskaźniki rezultatu | Wartość | Sposób oceny i źródło danych |
| Poprawa efektywności energetycznej obiektu – zmniejszenie zużycia energii | Minimum 25% | Dokumentacja projektowa, audyt energetyczny |
| Liczba wydarzeń i zajęć organizowanych w budynku | 24 szt./rok | Prowadzony harmonogram spotkań |
| Liczba osób korzystających z oferty społecznej | 800 os./rok | Statystyki prowadzone przez pracowników OPS/Prowadzona lista uczestników/Dane szacunkowe od organizatorów |

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tab. 13. Opis projektu zintegrowanego nr 3

| PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3 |
|--|
| <p>Kargowa reprezentatywna – modernizacja Rynku Miejskiego i stworzenie platformy do wspólnej promocji działań społecznych, kulturalnych i sportowych.</p> <p>W prawie każdej miejscowości rynek umiejscowiony jest w samym jej centrum. W jego sąsiedztwie zwykle znajduje się szereg najważniejszych dla mieszkańców instytucji i podmiotów gospodarczych. Stanowi więc swoiste centrum życia lokalnego – miejsce reprezentatywne, chętnie odwiedzane, w którego zasięgu każdy mieszkaniec znajdzie coś dla siebie, nawiąże nowe relacje i będzie pielęgnował stare. Niestety nie zawsze sytuacja tak się prezentuje. Rynek w Kargowej wymaga szeregu prac infrastrukturalnych, z uwagi na potrzebę poprawienia jego funkcjonalności i stanu technicznego. Kluczowe jest również, aby w gminach zapewnić dogodny dostęp do informacji odnośnie planowanych i organizowanych wydarzeniach, zajęciach, spotkaniach czy szkoleniach – w jednym miejscu, bez niepotrzebnych podziałów, niezależnie kogo to inicjatywa. W tym celu planuje się utworzenie nowej, wspólnej platformy w celu promocji wszystkich działań społecznych, kulturalnych i sportowych organizowanych w Gminie.</p> |
| Nazwa wnioskodawcy |
| Gmina Kargowa |
| Potencjalni partnerzy |
| <p>Gminne Centrum Kultury</p> <p>Ośrodek Pomocy Społecznej</p> <p>Placówki oświatowe</p> <p>OSP Kargowa</p> |

| |
|---|
| Sołectwa |
| Organizacje pozarządowe |
| Lokalizacja przedsięwzięcia |
| Rynek Miejski w Kargowej wraz z przylegającymi drogami (dz. ew. nr 633, 634/3, 634/4, 634/5, 634/6 obręb 0001) |
| Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia |
| Na obszarze rewitalizacji wykazano problemy: niskiego poziomu aktywności i integracji mieszkańców; niskiego poziomu uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym; niedostatecznej liczby miejsc spędzania czasu wolnego, w szczególności dla dzieci, młodzieży i seniorów oraz niedostatecznej współpracy pomiędzy poszczególnymi podmiotami w tym zakresie; niedostatecznej promocji organizowanych wydarzeń i niedostatecznej wiedzy podmiotów prywatnych na temat możliwości uzyskania dofinansowania, braku funkcjonalnej przestrzeni do prowadzenia działalności oraz niedostateczne wsparcie małych przedsiębiorstw; słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw, w szczególności w sąsiedztwie Rynku; niskiej emisji pogarszającej jakość powietrza atmosferycznego; niedostatecznej liczby miejsc o funkcjach integracyjnych i rekreacyjnych; niedostatecznej dostępności do zróżnicowanych terenów zieleni, w tym niedostatecznej ilości różnorodnej zieleni urządzonej w przestrzeni Rynku Miejskiego; niedostatecznej jakości i funkcjonalności przestrzeni Rynku Miejskiego; niedostatecznych rozwiązań związanych z bezpieczeństwem drogowym i poczuciem bezpieczeństwa mieszkańców, w tym brak monitoringu przy głównych skrzyżowaniach dróg i innych potencjalnie niebezpiecznych miejscach; występowania ważnych obiektów przestrzeni publicznej wymagających remontów lub modernizacji czy wreszcie złego stanu zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych. |
| Cel przedsięwzięcia |
| <p>W związku z szeregiem problemów powiązanych pośrednio lub bezpośrednio z przestrzenią rynku, w ramach niniejszego przedsięwzięcia planuje się szeroko pojętą modernizację tejże przestrzeni, która wpłynie na całkowite rozwiązanie lub stopniową niwelację skali pojawiających się problemów oraz na ponowne ożywienie tejże przestrzeni. Planuje się działania z zakresu wymiany pokrycia placu i parkingów oraz wprowadzenie większej ilości różnorodnej zieleni, bardziej funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni otwartej w celu zwiększenia atrakcyjności obiektu, zamknięcie dla ruchu samochodowego jednej z ulic przyległych w celu zwiększenia bezpieczeństwa i zniwelowaniu zanieczyszczenia spalinami. Ponadto planuje się montaż większej liczby punktów monitoringu miejskiego oraz współpracę z zarządcą drogi krajowej w celu wypracowania dodatkowych rozwiązań ukierunkowanych na bezpieczeństwo pieszych przy głównych przejściach dla pieszych.</p> <p>Dodatkowym celem przedsięwzięcia jest poprawa przepływu informacji i współpracy wszystkich podmiotów działających w Gminie w aspekcie działań społecznych, kulturalnych i sportowych. W tym celu planuje się otwarcie nowej platformy, zarządzanej przez pracownika Urzędu, tak aby każdy mieszkaniec, pracownik Urzędu i jednostek organizacyjnych Gminy, a także członek organizacji samorządowej wiedział co, gdzie i kiedy jest organizowane.</p> <p>Pośrednio celem przedsięwzięcia jest również zwiększenie atrakcyjności obszaru dla potencjalnych przedsiębiorców poprzez ożywienie przestrzeni. Żywo odwiedzany Rynek będzie stanowić szansę dla nowych i już funkcjonujących przedsiębiorców na potencjalnie większe zyski i rozwój stabilnej działalności.</p> |
| Zakres realizowanych zadań |

Zadanie obejmuje prace związane z przebudową placu ratuszowego w Kargowej i utworzeniu wspólnej platformy do promocji działań społecznych, kulturalnych i sportowych.

Moduł I: Prace infrastrukturalne na Rynku Miejskim

Teren objęty przebudową jest zlokalizowany na terenie historycznego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Kargowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr 3030 decyzją z dnia 20 lipca 1978 r. Z uwagi na wartość historyczną i zabytkową miejsca Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w decyzji zezwalającej na przeprowadzenie robót, ustalił dodatkowe warunki obejmujące m.in. przeprowadzenie prac pod nadzorem konserwatorskim, celem właściwego prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z zasadami ochrony zabytków. Dodatkowo w miejscu planowanych prac zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne i mając na względzie konieczność ochrony warstw kulturowych, które mogłyby zostać naruszone podczas robót ziemnych. W decyzji wprowadzono obowiązek przeprowadzenia przez Gminę Kargowa badań archeologicznych. Realizację prac planuje się w obrysie kwadratu o wymiarach około 64 m x 67m nawiązując do kształtu Rynku i Ratusza. Plac przeznaczony będzie wyłącznie dla ruchu pieszych. Obramowanie wykonane zostanie z płyt granitowych w kolorze ciemnym szarym 1 x 1 m (w miejscach wjazdu i wyjazdu z parkingu kostka ciemna zamiast płyt), a plac ratuszowy z płyt granitowych, w kolorze jasnym szarym o różnych wymiarach. Przy obramowaniu od strony południowej, wschodniej i częściowo północnej zaprojektowane zostaną niskie kwietniki wykonane na stałe w nawierzchni, tworzące zielone wyspy pośród nawierzchni i dodatkowo izolujące strefę wewnętrzną placu od ulicy. Duży plac przed wejściem do Ratusza pozostanie w niezmienionej formie przestrzennej i funkcjonalnej. Będzie to miejsce przygotowane do obsługi wydarzeń kulturalnych, obchodzenia uroczystości państwowych, przyjmowania oficjalnych delegacji oraz ekspozycji dekoracji świątecznych. Od strony zachodniej przebudowany zostanie parking wielostanowiskowy na 38 miejsc postojowych. Planuje się utworzenie nowej zatoki postojowej do parkowania równoległego przy drodze powiatowej na 6 miejsc postojowych. Projektowana zieleń stanowić będzie uzupełnienie kompozycji stworzonej przez szpaler drzew dookoła Ratusza oraz pozostałą zieleń wysoką. Przewidziano założenie nowych trawników i kwietników. Istniejące lampy oświetleniowe zostaną przestawione w nowe lokalizacje oraz zostaną zamontowane nowe lampy w celu zapewnienia oświetlenia lepszej jakości. Przebudowa placu ratuszowego wpłynie pozytywnie na wizerunek centrum miasta. Ratusz razem z rynkiem stanowi jego wizytówkę. Podczas tworzenia projektu rewitalizacyjnego placu zostanie opracowany rys historyczny, tak by podczas przebudowy nawiązać do historycznego wyglądu rynku. Realizacja zadania sprawi, że mieszkańcy oczekujący od lat na przebudowę oraz turyści z przyjemnością będą spędzać czas w pobliżu Ratusza. Ponadto planowane jest nawiązanie współpracy z zarządcą drogi krajowej 32 w celu zwiększenia bezpieczeństwa przy przejściach dla pieszych. Dodatkowo planuje się również montaż większej liczby punktów monitoringu miejskiego, aby zwiększyć poczucie bezpieczeństwa mieszkańców i bezpieczeństwo na drogach.

Moduł II: Platforma informacyjna

W celu poprawy poziomu promocji wydarzeń, zaktywizowania mieszkańców i lokalnych liderów oraz aby poprawić współpracę pomiędzy poszczególnymi jednostkami pomocniczymi i organizacyjnymi Gminy, a także organizacjami pozarządowymi, w ramach niniejszego modułu, planuje się otwarcie nowej platformy informacyjnej ukierunkowanej stricte na działania społeczne, kulturalne i sportowe.

Planuje się utworzenie platformy internetowej, dedykowanej strony internetowej lub profilu na portalu społecznościowym, w którym będą umieszczane informacje o ofercie poszczególnych jednostek organizacyjnych i pomocniczych Gminy oraz poszczególnych organizacji pozarządowych, a także wiadomości o punktach gastronomicznych, lokalnych twórcach, przedsiębiorcach czy ofercie wynajmu lokali, ofercie pracy, organizowanych wydarzeniach i prowadzonych inwestycjach obejmujących Rynek i okolice.

Na tablicach informacyjnych zlokalizowanych na rynku będą umieszczane informacje o eventach, możliwych do nawiązania współpracach przy organizacji poszczególnych wydarzeń i różnego rodzaju działań aktywizujących.

Platforma będzie prowadzona przez Gminę Kargowa, dostępna dla każdego, kto będzie chciał podzielić się swoją działalnością w centrum lub nawiązać współpracę przy organizacji swojego pomysłu. Pobudzi to tym samym aktywność społeczno-kulturalną w centrum Kargowej.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

W ramach prac plac Rynku zostanie przystosowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. W obrębie wszystkich ciągów pieszych na projektowanym obszarze usunięte zostaną progi w postaci wystających krawężników etc. Przy przejściach dla pieszych zastosowane zostaną pola uwagi o odmiennej fakturze i kolorystyce, mające na celu zwrócenie uwagi osób niewidomych lub niedowidzących na miejsce potencjalnie niebezpieczne. Zastosowano różne rodzaje nawierzchni, które dla osób niewidomych lub niedowidzących stanowić będą czytelną informację o poziomie bezpieczeństwa – nawierzchnia z płyt w pełni bezpieczna. Nawierzchnia z kostki – należy zwiększyć czujność. Dodatkowo krawędź połączona nawierzchni z płyt z kostką stanowi de facto pas prowadzący.

Na parkingach przewidziano wydzielenie zgodnie z zapisami odpowiednich ustaw wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz ze szczególnymi potrzebami (szczegóły na projekcie stałej org. ruchu). Miejsca te zlokalizowano możliwie najbliżej chodników oraz wyjść z parkingów.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Świadomi i aktywni mieszkańcy Kargowej:

Kierunek 1.1. Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

Kierunek 1.3. Wzrost podejmowanych inicjatyw oddolnych i ich wsparcie przez samorząd

Kierunek 1.4. Poprawa świadomości mieszkańców na temat oferty i działań jednostek samorządowych, świadomości ekologicznej oraz możliwych formach wsparcia dla organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz integracji społecznej

Kierunek 1.5. Zwiększenie przywiązania mieszkańców Kargowej do aktualnego miejsca zamieszkania

CEL 2: Wysoki standard życia zapewniany szeroką ofertą społeczną i rekreacyjną

Kierunek 2.1. Poprawa współpracy jednostek gminnych z organizacjami pozarządowymi przy tworzeniu oferty społecznej, kulturalnej i sportowej

Kierunek 2.2. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 2.3. Poprawa dostępu do usług społecznych, w tym polepszenie jakości oferty Ośrodka Pomocy Społecznej i wsparcie organizacji pozarządowych prowadzących działania społeczne

Kierunek 2.4. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 2.5. Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami

CEL 3: Kargowa miejscem zadbanym, bezpiecznym, funkcjonalnym, ekologicznym i atrakcyjnym

Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa m.in. poprzez rozwiązania infrastrukturalne

Kierunek 3.2. Zwiększenie dostępu do miejsc integracji różnych grup społecznych i wiekowych

Kierunek 3.3. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców

Kierunek 3.4. Łagodzenie zmian klimatu i poprawa jakości powietrza w miejscowości poprzez wymianę źródeł ciepła i termomodernizację budynków gminnych

Kierunek 3.5. Poprawa reprezentatywności ważnych przestrzeni w obszarze rewitalizacji, w tym Rynku Miejskiego

| Ramy realizacji przedsięwzięcia | | |
|---|--|---|
| Szacowana wartość przedsięwzięcia | Możliwe źródła finansowania | Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia |
| Moduł I: 4.500.000,00 zł Moduł II: 100.000,00 zł łącznie: 4.600.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej) | - Budżet Gminy Kargowa - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP) | Moduł I: 2023-2027 Moduł II: 2023-2030 |
| Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji | | |
| <ul style="list-style-type: none"> poprawa wyglądu, estetyki, atrakcyjności, dostępności i trwałości przestrzeni, zwiększenie ilości zieleni w przestrzeni Rynku, udostępnienie nowej przestrzeni do działań aktywizujących i integracyjnych, poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, zwiększenie współpracy pomiędzy jednostkami pomocniczymi i organizacyjnymi Gminy a organizacjami pozarządowymi w celu wypracowania bogatej oferty społecznej, kulturalnej i sportowej dla mieszkańców, zwiększenie świadomości mieszkańców na temat organizowanych działań społecznych, kulturalnych i sportowych, aktywizacja i integracja mieszkańców obszaru rewitalizacji. | | |
| Wskaźniki produktu | Wartość | Sposób oceny i źródło danych |
| Liczba przestrzeni poddanych modernizacji | 1 szt. | Protokoły odbioru |
| Liczba obiektów dostosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami | 1 szt. | Protokoły odbioru |
| Liczba nowych nasadzeń i obiektów zieleni urządzonej | 2 szt. | Protokoły odbioru |
| Liczba powstałych nowych punktów monitoringu miejskiego | 6 szt. | Protokoły odbioru |
| Liczba powstałych platform do wspólnej promocji działań społecznych, kulturalnych i sportowych, nawiązywania współpracy | 1 szt. | Protokoły odbioru |
| Wskaźniki rezultatu | Wartość | Sposób oceny i źródło danych |

| | | |
|--|-------------|---|
| Liczba osób korzystających ze zmodernizowanej przestrzeni | 200 os./rok | Ankietyzacja mieszkańców/Dokumentacja fotograficzna na podstawie zorganizowanych wydarzeń |
| Liczba działań społecznych, kulturalnych i sportowych umieszczona na platformie informacyjnej oraz na tablicach informacyjnych na Rynku Miejskim | 10 szt./rok | Ewidencja prowadzona przez pracowników |
| Liczba podmiotów zgłaszających się do współpracy przy organizacji wydarzeń i działań ogłaszanych na platformie informacyjnej | 8 szt./rok | Ewidencja prowadzona przez pracowników, ankietyzacja organizatorów |

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

7.2. CHARAKTERYSTYKA POZOSTAŁYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 14. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

| PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 1 |
|--|
| Pamiętając i łącząc – organizacja wydarzeń propagujących lokalną historię |
| Podmiot realizujący |
| Gmina Kargowa we współpracy z organizacjami pozarządowymi i jednostkami organizacyjnymi Gminy |
| Lokalizacja |
| - Plac Berwińskiego i Pomnik Bohaterów Powstania Wielkopolskiego (dz. ew. 332/2 obręb 0001) - inne lokalizacje w obrębie obszaru rewitalizacji |
| Charakterystyka przedsięwzięcia |
| <p>W ramach przedsięwzięcia planowane jest nawiązanie współpracy z okolicznymi organizacjami pozarządowymi działającymi w tematyce historycznej, w tym historii lokalnej, w celu stworzenia wydarzeń kulturalnych ukierunkowanych na szerzenie wiedzy o historii Kargowej i jej mieszkańcach. Planuje się także zaangażowanie w ten proces jednostek organizacyjnych Gminy – Gminnego Centrum Kultury, OPS oraz Zespołu Szkolno-Przedszkolnego. Przedsięwzięcie zwiększy świadomość mieszkańców o ich małej ojczyźnie, a także wpłynie na zwiększenie identyfikacji z miejscem zamieszkania oraz na zawiązanie się nowych relacji sąsiedzkich.</p> <p>Za miejsce organizacji części wydarzeń planuje się plac Berwińskiego w Kargowej w sąsiedztwie Pomnika Bohaterów Powstania Wielkopolskiego oraz inne miejsca ważne dla lokalnej historii, które</p> |

zostaną wyłonione przez przedstawicieli poszczególnych organizacji na etapie planowania potencjalnych eventów.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Świadomi i aktywni mieszkańcy Kargowej:

Kierunek 1.1. Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

Kierunek 1.3. Wzrost podejmowanych inicjatyw oddolnych i ich wsparcie przez samorząd

Kierunek 1.4. Poprawa świadomości mieszkańców na temat oferty i działań jednostek samorządowych, świadomości ekologicznej oraz możliwych formach wsparcia dla organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz integracji społecznej

Kierunek 1.5. Zwiększenie przywiązania mieszkańców Kargowej do aktualnego miejsca zamieszkania

CEL 2: Wysoki standard życia zapewniany szeroką ofertą społeczną i rekreacyjną

Kierunek 2.1. Poprawa współpracy jednostek gminnych z organizacjami pozarządowymi przy tworzeniu oferty społecznej, kulturalnej i sportowej

Kierunek 2.2. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 2.5. Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami

CEL 3: Kargowa miejscem zadbanym, bezpiecznym, funkcjonalnym, ekologicznym i atrakcyjnym

Kierunek 3.2. Zwiększenie dostępu do miejsc integracji różnych grup społecznych i wiekowych

Szacowana wartość przedsięwzięcia

Budżet Gminy: 40 000,00 zł

Dotacje UE: 160 000,00 zł

łącznie: 200 000,00 zł

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 2

Aby żyło się lepiej – dostosowanie budynków komunalnych, w szczególności mieszkań socjalnych i komunalnych, do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz poprawa ich energooszczędności

Podmiot realizujący

Gmina Kargowa we współpracy z podmiotami prywatnymi, wspólnotami mieszkaniowymi i Zakładem Gospodarki Komunalnej spółka z o.o.

Lokalizacja

- dom, ul. 27 Stycznia 1 m. 3 (dz. ew. nr 583 obręb 0001)
- dom, ul. 27 Stycznia 3 m. 1 i m.3 (dz. ew. nr 582 obręb 0001)
- dom, ul. 27 Stycznia 9 m. 1 i m. 3 (dz. ew. nr 578 obręb 0001)
- dom, ul. 27 Stycznia 29 (dz. ew. nr 572 obręb 0001)
- dom, ul. Kościuszki 2 (dz. ew. nr 644 obręb 0001)

Charakterystyka przedsięwzięcia

W ramach przedsięwzięcia planowane jest przystosowanie budynków wewnątrz których znajdują się mieszkania socjalne i komunalne do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami przy jednoczesnej termomodernizacji i odnowieniu zewnętrznych elewacji oraz części wspólnych. Inwestycja poprawi komfort mieszkańców borykających się z różnego rodzaju problemami natury społecznej, a także zwiększy dostępność i estetykę obszaru rewitalizacji. Ponadto ocieplenie budynków zwiększy energooszczędność obiektów, a tym samym zmniejszy ich emisyjność.

Inwestycja zostanie wykonana we współpracy z podmiotami prywatnymi.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Świadomi i aktywni mieszkańcy Kargowej:

Kierunek 1.2. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

Kierunek 1.5. Zwiększenie przywiązania mieszkańców Kargowej do aktualnego miejsca zamieszkania

CEL 2: Wysoki standard życia zapewniany szeroką ofertą społeczną i rekreacyjną

Kierunek 2.4. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

CEL 3: Kargowa miejscem zadbanym, bezpiecznym, funkcjonalnym, ekologicznym i atrakcyjnym

Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa m.in. poprzez rozwiązania infrastrukturalne

Kierunek 3.3. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców

Kierunek 3.4. Łagodzenie zmian klimatu i poprawa jakości powietrza w miejscowości poprzez wymianę źródeł ciepła i termomodernizację budynków gminnych

Szacowana wartość przedsięwzięcia

Budżet Gminy: 2 000 000,00 zł

Dotacje UE: 8 000 000,00 zł

Łącznie: 10 000 000,00 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

8. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

8.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PROGRAMU

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

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

8.2. KONCENTRACJA PROGRAMU

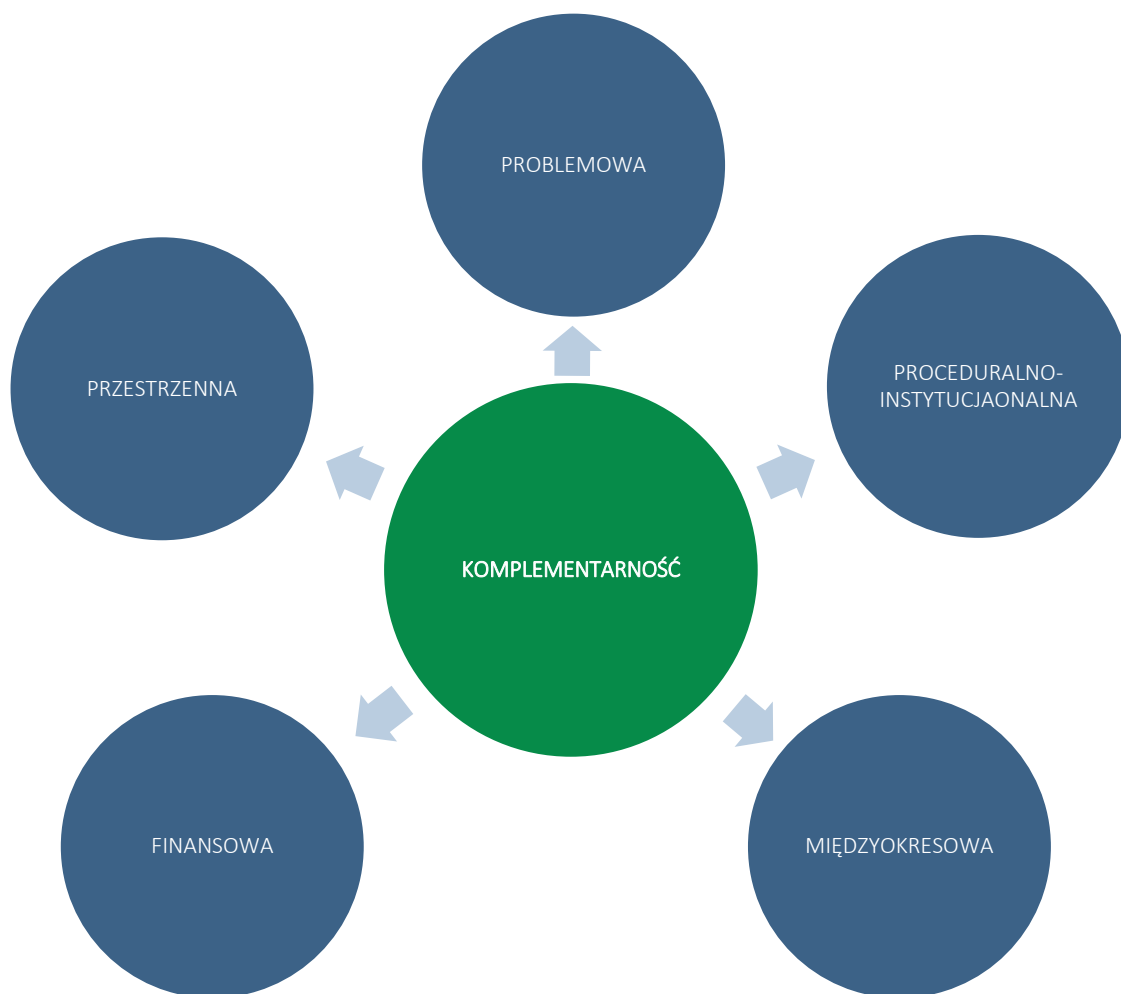
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Kargowa zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Z kolei diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji dodatkowo pozwoliła na identyfikację negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej i środowiskowej.

Wszystkie planowane podstawowe i pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą prowadzone na wyznaczonym obszarze rewitalizacji.

8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030 wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

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



8.3.1. Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna oznacza konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji programu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zarówno realizowanych na obszarze rewitalizacji, jak i znajdujących się poza nim, ale oddziałujących na obszar rewitalizacji.

Planowane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne zlokalizowane są w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Pomimo, iż działania są prowadzone w różnych częściach obszaru, to znacząco oddziałując pomiędzy sobą prowadząc do efektu synergii.

Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali Gminy i otoczenia dla skuteczności Programu Rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że realizowane projekty będą oddziaływały na cały obszar dotknięty kryzysem, a nie wyłącznie punktowo. Zakładają one możliwość korzystania z nowej infrastruktury publicznej nie tylko przez mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale i całej Gminy. Należy również zaznaczyć, że realizacja zaplanowanych przedsięwzięć nie będzie skutkować przenoszeniem się

problemów na inne obszary, co mogłoby prowadzić do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna, czy marginalizacja.

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

8.3.2. Komplementarność problemowa

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczynić się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 7.1. Z kolei spójność pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z kierunkami działań, które realizują, została przedstawiona w rozdziale 7.2. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami Gminy w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

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

Tab. 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

| Nr | Nazwa przedsięwzięcia | Oddziaływanie na problemy w sferze: | | | | |
|---------|---|-------------------------------------|--------------|----------------------------|-------------|---------------|
| | | społecznej | gospodarczej | przestrzenno-funkcjonalnej | technicznej | środowiskowej |
| PZ nr 1 | Następna stacja? Rewitalizacja. Modernizacja dworca i terenu kolejowego w Kargowej z przeznaczeniem na realizację zadań publicznych i udostępnienie przestrzeni dla organizacji pozarządowych | | | | | |
| PZ nr 2 | Dodajemy gazu działaniom społecznym – adaptacja części budynku dawnej gazowni w Kargowej na potrzeby Ośrodka Pomocy Społecznej w Kargowej | | | | | |
| PZ nr 3 | Kargowa reprezentatywna – modernizacja Rynku Miejskiego i tworzenie platformy do wspólnej promocji działań społecznych, kulturalnych i sportowych | | | | | |
| PU nr 1 | Pamiętając i łącząc – organizacja wydarzeń propagujących lokalną historię | | | | | |

| | | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|--|
| PU nr 2 | Aby żyło się lepiej – dostosowanie budynków komunalnych, w szczególności mieszkań socjalnych i komunalnych, do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz poprawa ich energooszczędności | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|--|

Źródło: opracowanie własne.

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

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

Tab. 16. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

| Nr | Nazwa przedsięwzięcia | PZ nr 1 | PZ nr 2 | PZ nr 3 |
|---------|---|---------|---------|---------|
| PZ nr 1 | Następna stacja? Rewitalizacja. Modernizacja dworca i terenu pokolejowego w Kargowej z przeznaczeniem na realizację zadań publicznych i udostępnienie przestrzeni dla organizacji pozarządowych | | | |
| PZ nr 2 | Dodajemy gazu działaniom społecznym – adaptacja części budynku dawnej gazowni w Kargowej na potrzeby Ośrodka Pomocy Społecznej w Kargowej | | | |
| PZ nr 3 | Kargowa reprezentatywna – modernizacja Rynku Miejskiego i stworzenie platformy do wspólnej promocji działań społecznych, kulturalnych i sportowych. | | | |
| PU nr 1 | Pamiętając i łącząc – organizacja wydarzeń propagujących lokalną historię | | | |
| PU nr 2 | Aby żyło się lepiej – dostosowanie budynków komunalnych, w szczególności mieszkań socjalnych i komunalnych, do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz poprawa ich energooszczędności | | | |

Źródło: opracowanie własne.

8.3.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur.

Zakłada się połączenie systemu wdrażania, zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Kargowa na lata 2022-2027 z perspektywą do 2030 roku. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Burmistrz Kargowej odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie komórki Urzędu Miejskiego w Kargowej, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

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

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

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa

Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie, stąd działania rewitalizacyjne zaplanowane w niniejszym Programie są komplementarne z działaniami prowadzonymi w perspektywach finansowych Unii Europejskiej w latach 2004-2006, 2007-2013, 2014-2020 oraz 2021-2027. Stanowią one kontynuację i uzupełnienie wcześniejszych projektów. Przedstawione projekty wynikały z zapisów innych dokumentów lub pozytywnie wpływały na efekty rewitalizacji, choć nie były przewidziane w programach. Ponadto wnioski wyciągnięte z realizacji poprzednich projektów pozwolą na bardziej efektywne wykorzystanie środków, co wzmocni efektywność i skuteczność podejmowanych działań.

Tab. 17. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich

| Perspektywa finansowa 2004-2006 | | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|---------------|
| Lp. | Nazwa zrealizowanego projektu | Wartość projektu | Dofinansowanie UE | Beneficjent |
| 1. | Przebudowa ulic śródmieścia Kargowej | 2 180 071,86 zł | 1 565 178,54 zł | Gmina Kargowa |
| 2. | Rozbudowa obiektu świetlicy w Chwalimiu połączona z jej remontem | 646 042,29 zł | 282 143,00 zł | Gmina Kargowa |
| Perspektywa finansowa 2007-2013 | | | | |
| Lp. | Nazwa zrealizowanego projektu | Wartość projektu | Dofinansowanie UE | Beneficjent |
| 1. | Termomodernizacja budynków oświatowych oraz kultury w Gminie Kargowa | 2 995 228,72 zł | 2 176 204,15 zł | Gmina Kargowa |

| | | | | |
|-----|---|---------------|---------------|--|
| 2. | Zintegrowany system e-usług dla mieszkańców Gminy Kargowa | 997 385,33 zł | 835 153,55 zł | Gmina Kargowa |
| 3. | Kargowa - gminą z dostępem do Internetu dla każdego | 704 827,11 zł | 598 057,54 zł | Gmina Kargowa |
| 4. | Zakup średniego pojazdu ratowniczo-gaśniczego dla OSP Kargowa | 650 228,10 zł | 552 693,88 zł | Gmina Kargowa |
| 5. | Kargowska Szkoła Równych Szans | 461 276,00 zł | 392 084,60 zł | Gmina Kargowa |
| 6. | Indywidualizacja procesu nauczania i wychowania uczniów klas I-III szkół podstawowych województwa lubuskiego w Gminie Kargowa | 92 999,00 zł | 79 049,15 zł | Gmina Kargowa |
| 7. | Edukacja i woda - inicjatywa edukacyjna w gminie Kargowa | 44 467,00 zł | 37 796,95 zł | Gmina Kargowa |
| 8. | Edukacja i bezpieczeństwo - inicjatywa edukacyjna w gminie Kargowa | 44 342,00 zł | 37 690,70 zł | Gmina Kargowa |
| 9. | Kargowska Szkoła Edukacyjnych Liderów | 42 440,00 zł | 36 074,00 zł | Gmina Kargowa |
| 10. | Szczęśliwa rodzina | 220 418,21 zł | 187 355,48 zł | Gmina Kargowa/Ośrodek Pomocy Społecznej Kargowej |

Perspektywa finansowa 2014-2020

| Lp. | Nazwa zrealizowanego projektu | Wartość projektu | Dofinansowanie UE | Beneficjent |
|-----|---|------------------|-------------------|--|
| 1. | Klub Dziecięcy w Gminie Kargowa szansą na rozwój zawodowy rodziców | 846 188,76 zł | 719 260,44 zł | Gmina Kargowa |
| 2. | Rozwój usług społecznych w gminie Kargowa | 586 980,00 zł | 498 933,00 zł | Gmina Kargowa |
| 3. | „Nowoczesna szkoła - kompetentni uczniowie” - poprawa jakości kształcenia ogólnego w zakresie podnoszenia kompetencji kluczowych w Szkołach Gminy Kargowa | 555 779,41 zł | 472 412,49 zł | Gmina Kargowa |
| 4. | Bezpieczni w drodze do szkoły w Gminie Kargowa | 501 801,00 zł | 426 530,85 zł | Gmina Kargowa |
| 5. | Nowoczesne przedszkolaki w Gminie Kargowa | 118 723,31 zł | 100 914,81 zł | Gmina Kargowa |
| 6. | Rozwój edukacji przedszkolnej w Gminie Kargowa | 485 914,43 zł | 413 027,26 zł | Gmina Kargowa/Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kargowej |
| 7. | Edukacja przedszkolna - edukacją przyszłości | 447 037,75 zł | 379 982,08 zł | Gmina Kargowa/Zespół Szkolno-Przedszkolny w Kargowej |

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

8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania

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

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

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

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

Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa lubuskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Lubuskiego 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego oraz zaangażowanie do działań organizacji pozarządowych.

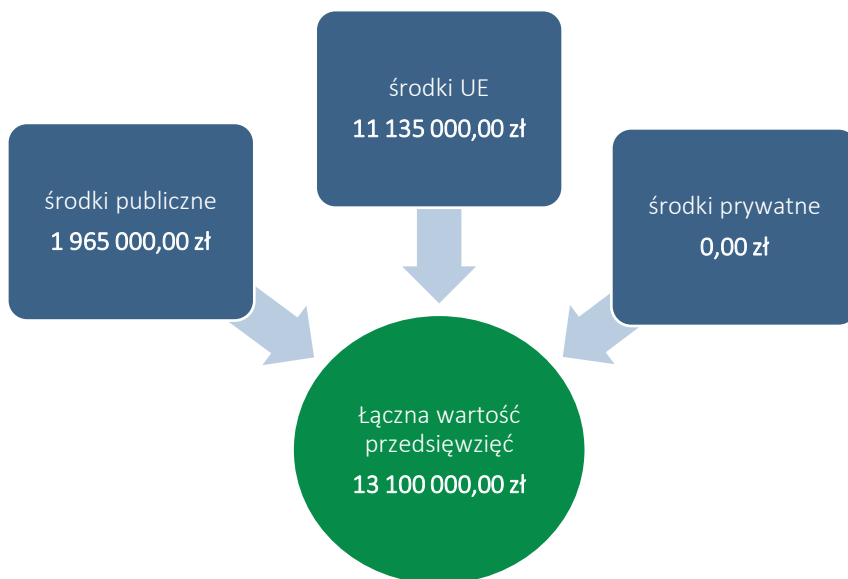
Zakłada się możliwość uzupełniania i łączenia finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków EFS+, EFRR i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego finansowania oraz prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

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

9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów zintegrowanych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne, środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 13,1 mln zł, z czego 1,965 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Kargowa, a 11,135 mln zł finansowane będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 85% dofinansowania).

Ryc. 26. Szacunkowe zestawienie wartości zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych



Źródło: opracowanie własne.

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

Tab. 18. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych

| Numer projektu | Nazwa przedsięwzięcia rewitalizacyjnego | Podmiot realizujący przedsięwzięcie | Szacowana wartość przedsięwzięcia (zł) | Szacunkowe nakłady finansowe (zł) | | | Źródła finansowania |
|---|--|---|--|-----------------------------------|-----------------|-----------------|--|
| | | | | Środki publiczne | Środki UE | Środki prywatne | |
| Planowane zintegrowane projekty rewitalizacyjne | | | | | | | |
| PZ NR 1 | Następna stacja? Rewitalizacja. Modernizacja dworca i terenu pokolejowego w Kargowej z przeznaczeniem na realizację zadań publicznych i udostępnienie przestrzeni dla organizacji pozarządowych | Gmina Kargowa | 4 500 000,00 zł | 675 000,00 zł | 3 825 000,00 zł | 0 | - Budżet Gminy Kargowa - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP) |
| PZ NR 2 | Dodajemy gazu działaniom społecznym – adaptacja części budynku dawnej gazowni w Kargowej na potrzeby Ośrodka Pomocy Społecznej w Kargowej | Gmina Kargowa | 4 000 000,00 zł | 600 000,00 zł | 3 400 000,00 zł | 0 | - Budżet Gminy Kargowa - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP) |
| PZ NR 3 | Kargowa reprezentatywna – modernizacja Rynku Miejskiego i stworzenie platformy do wspólnej promocji działań społecznych, kulturalnych i sportowych | Gmina Kargowa | 4 600 000,00 zł | 690 000,00 zł | 3 910 000,00 zł | 0 | - Budżet Gminy Kargowa - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP) |
| Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne | | | | | | | |
| PU1 | Pamiętając i łącząc – organizacja wydarzeń propagujących lokalną historię | Gmina Kargowa we współpracy z organizacjami pozarządowymi i jednostkami | 200 000,00 zł | 40 000,00 zł | 160 000,00 zł | 0 | - Budżet Gminy Kargowa - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP) |

| | | | | | | | |
|--------|---|--|------------------|-----------------|------------------|---------|---|
| | | organizacyjnymi Gminy | | | | | |
| PU2 | Aby żyło się lepiej – dostosowanie budynków komunalnych, w szczególności mieszkań socjalnych i komunalnych, do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz poprawa ich energooszczędności | Gmina Kargowa we współpracy z podmiotami prywatnymi | 10 000 000,00 zł | 2 000 000,00 zł | 8 000 000,00 zł | 0 | - Budżet Gminy Kargowa - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP) |
| Ogółem | | | 23 300 000,00 zł | 4 005 000,00 zł | 19 295 000,00 zł | 0,00 zł | - |

Źródło: opracowanie własne.

10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

10.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030 to dokument operacyjny, oddziałujący na różne obszary funkcjonowania Gminy, realizowany w różnym czasie, we współpracy z różnymi podmiotami, zarówno w trakcie jego przygotowania, jak również podczas realizacji, monitoringu i ewaluacji. Z tego względu wymaga on zaplanowania odpowiedniego systemu zarządzania. Właściwa realizacja Programu zakłada aktywną współpracę ze wszystkimi interesariuszami rewitalizacji oraz przyporządkowanie poszczególnym jednostkom konkretnych zadań tak, aby przyniosła ona jak najlepsze efekty.

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny jest Burmistrz Kargowej. Pełni on rolę nadzorcą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z wyznaczonymi przez niego pracownikami Urzędu Miejskiego, zajmujących stanowiska ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi.

Do zadań pracowników należeć będzie:

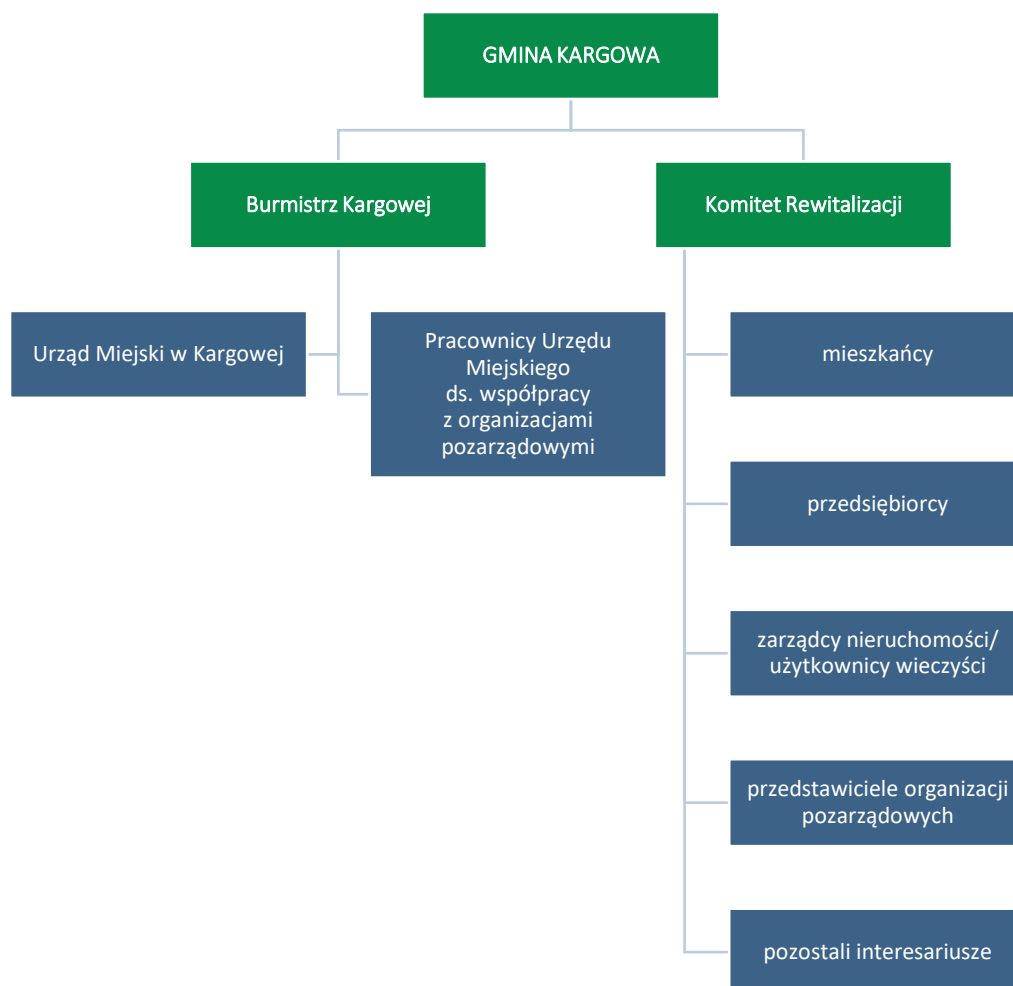
- koordynacja wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji,
- współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu, jednostkami organizacyjnymi oraz partnerami społecznymi,
- gromadzenie i aktualizacja danych dotyczących sytuacji kryzysowych w Gminie,
- sporządzanie raportów z wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji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

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Miejska zobowiązana jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Gminy oraz sprawuje funkcję opiniotwórczo-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Kargowa. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Burmistrza, oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Do pozostałych zadań Komitetu należy m.in.: podejmowanie działań mających wpływ na proces rewitalizacji

na każdym etapie i poziomie prac nad Programem, sprawowanie nadzoru, monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Szczegółowe zasady funkcjonowania Komitetu określa się w regulaminie Komitetu.

Na poniższym schemacie przedstawiono strukturę zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030.

Ryc. 27. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa



Źródło: opracowanie własne.

10.2. KOSZTY ZARZĄDZANIA

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Kargowa ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Gminy i stanowić będą wydatki na wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń. Szacuje się, że łącznie liczba etatów pracowników, którzy będą odpowiedzialni za proces wdrażania GPR wyniesie 3 etaty. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracownika Urzędu Miejskiego w Kargowej w 2021 roku wyniosło 6516,00 zł, co stanowiło około 101,6 tys. zł całkowitych wydatków na pracownika w skali roku. Należy jednak pamiętać, że koszty wynagrodzeń pracowników zostały przedstawione w ramach

pracy na pełen etat, z kolei faktyczne zadania związane z Programem będą wykonywane przez nich w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji na jednego pracownika będą niższe.

10.3. RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Kargowa jest programem wieloletnim. Jego okres realizacji wynosi 8 lat. Rok 2023 jest rokiem kończącym prace nad przygotowywaniem dokumentu oraz rozpoczynającym realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W tym roku planuje się również powołanie Komitetu Rewitalizacji. Z uwagi na fakt, iż ustawa o rewitalizacji obliuguje do przygotowywania oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych przynajmniej raz na 3 lata, został zaproponowany podział realizacji Programu na 3 letnie okresy. Rok 2030 jest rokiem kończącym Program, w którym zostanie przeprowadzona ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tab. 19. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

| 2023 | 2023-2025 | 2026-2028 | 2029-2030 |
|--|---|---|---|
| Prace nad GPR: | Pierwszy okres realizacji GPR: | Drugi okres realizacji GPR: | Trzeci okres realizacji GPR oraz zakończenie prac nad GPR: |
| Uchwalenie GPR | Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2023-2025 | Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2026-2028 | Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2029-2030 |
| Wyznaczenie pracowników Urzędu Miejskiego w Kargowej odpowiedzialnych za koordynowanie procesu wdrażania GPR | Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2023 (do 31 marca 2024 r.), 2024 (do 31 marca 2025 r.), 2025 (do 31 marca 2026 r.) | Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2026 (do 31 marca 2027 r.), 2027 (do 31 marca 2028 r.), 2028 (do 31 marca 2029 r.) | Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2029 (do 31 marca 2030 r.) i 2030 (do 31 marca 2031 r.) |
| Powołanie Komitetu Rewitalizacji | Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2023-2025 (do 30 kwietnia 2026 r.) | Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2026-2028 (do 30 kwietnia 2029 r.) | Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2029-2030 (do 30 kwietnia 2031 r.) Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2023-2030 |

Źródło: opracowanie własne.



11. PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCESIE REWITALIZACJI

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

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

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

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

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

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

Zapewnienie udziału interesariuszom na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kargowa. Od 8 marca do 6 kwietnia 2023 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kargowa.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały wraz z załącznikami, zamieszczono 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem konsultacji, tj. 1 marca 2023 roku w następujących formach:

- na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.kargowa.pl>;
- na stronie internetowej <https://kargowa.pl>
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kargowej, Rynek 33, 66-120 Kargowa;
- w mediach społecznościowych.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kargowa, dostępne były na stronie internetowej Gminy Kargowa, na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz

w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Kargowej. Wypełnione formularze można było dostarczyć w postaci papierowej lub elektronicznej.

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line dotycząca problemów występujących w 5 sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. W dniu 30 marca 2023 roku zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym. Wzięło w nim udział 7 osób. Podczas spotkania przedstawiona została propozycja granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz metodologia ich wyznaczenia. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu. Podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag ani propozycji zmian projektu. W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wypełniony formularz składania uwag do projektu uchwały z załącznikami, natomiast liczba wypełnionych ankiet wyniosła 44.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 14 czerwca 2023 roku odbyły się warsztaty z mieszkańcami, w tym także liderami społecznymi i przedstawicielami jednostek organizacyjnych Gminy, wywiad pogłębiony z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Kargowej oraz przeprowadzona została wizja lokalna po obszarze rewitalizacji.

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

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

Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialni pracownicy Urzędu Miejskiego ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji. Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpi również na etapie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego prowadzone będą konsultacje społeczne.

Przejawem partycypacji społecznej na etapie wdrażania Programu będzie również udział mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych i innych zainteresowanych osób w realizację poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Projekty adaptacji obiektów do pełnienia nowych funkcji, tworzenia nowych przestrzeni i ich wyposażenia, będą odbywały się wspólnie z jednostkami, które będą odbiorcami poszczególnych działań. Jako przykład partycypacji społecznej można również podać możliwość współtworzenia platformy informacyjnej oraz możliwości współpracy w zakresie tworzenia oferty kulturalnej, społecznej i sportowej w ramach działania platformy. Otwarcie zmodernizowanych obiektów na potrzeby działań jednostek organizacyjnych Gminy oraz organizacji pozarządowych pozwoli również na lepsze dostosowanie tych przestrzeni do potrzeb interesariuszy i bardziej efektywne wykorzystanie środków. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności, przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność bez względu na wiek czy status społeczny.

Wszelkie informacje i raporty o prowadzonych działaniach rewitalizacyjnych, będą przekazywane mieszkańcom we wszelkich możliwych formach, zakładających dotarcie do wszystkich mieszkańców, bez względu na wiek, status społeczny, poglądy czy stopień i rodzaj niepełnosprawności m.in. na stronie

internetowej Gminy, mediach społecznościowych, lokalnej prasie. Sprzyjać to będzie większej partycypacji społecznej w proces rewitalizacji oraz wpływać na większe zaangażowanie mieszkańców w życie Gminy.

12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

12.1. MONITORING PROGRAMU

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

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

Na podstawie powyższych parametrów sporządzany będzie raport monitoringowy (raport z postępów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030), który corocznie przygotowywać będą pracownicy Urzędu Miejskiego we współpracy z Komitetem Rewitalizacji. Sprawozdawczość za dany rok będzie opracowywana do 31 marca następnego roku kalendarzowego.

12.2. OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH

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

Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki prowadzonemu corocznemu monitoringowi Gminnego Programu Rewitalizacji, a także ocenie skuteczności działań rewitalizacyjnych dokonywanej raz na 3 lata przez Burmistrza Kargowej przy pomocy pracowników Urzędu Miejskiego ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez

Komitet Rewitalizacji, a następnie oraz ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy Kargowa w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji.

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

12.3. SYSTEM WPROWADZANIA MODYFIKACJI DO PROGRAMU

Bieżące monitorowanie i ocena skuteczności działań Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030 będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie, w przypadkach uzasadnionych.

W momencie, gdy Burmistrz Kargowej wraz z pracownikami Urzędu Miejskiego ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Kargowa wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto pracownicy Urzędu Miejskiego w Kargowej ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi odpowiedzialni będą za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad przez nich ustalonych. Na podstawie zebranych wniosków, pracownicy będą mogli wnioskować do Burmistrza i Rady Miejskiej w Kargowej o wprowadzenie zmian w treści dokumentu.

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

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

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

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

Dla Gminy Kargowa są to:

- Uchwała Nr 0007.184.2021 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 21 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kargowa na lata 2021-2025,
- Uchwała Nr 0007.227.2021 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kargowa,
- Uchwała nr 0007.316.2023 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 20 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030.

14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI

Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji uchwali Rada Miejska w Kargowej w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji stanowił będzie forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełnił będzie funkcję opiniotawczą-doradczą.

Zakłada się, że w strukturach Komitetu Rewitalizacji znajdą się m.in. przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji, organizacji pozarządowych, instytucji publicznych, w tym instytucji kultury i oświaty czy przedsiębiorców działających w obszarze rewitalizacji.

Przewiduje się ewentualną możliwość dokonania zmian w Uchwale regulującej zasady wyboru członków Komitetu Rewitalizacji w celu włączenia przedstawicieli terenu objętego rewitalizacją. Liczebność Komitetu Rewitalizacji może zostać przedyskutowana w przypadku podjęcia zmian w powyższej Uchwale w drodze konsultacji społecznych.

15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI

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

Ze względu na specyfikę przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz plany inwestycyjne Gminy, nie przewiduje się ustanawiania Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji.

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

16.1. WSKAZANIE ZAKRESU ZMIAN W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Obszar rewitalizacji, jak i całej Gminy Kargowa objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa, przyjętego Uchwałą Nr 0007.54.2019 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 19 sierpnia 2019 roku w sprawie przyjęcia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa dla terenów położonych w częściach obrębów geodezyjnych: Smolno Wielkie, Chwalim, Kargowa, Karszyn i Dąbrówka w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania. Na podstawie analizy dokumentu, stwierdzono, że nie wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa na lata 2023-2030.

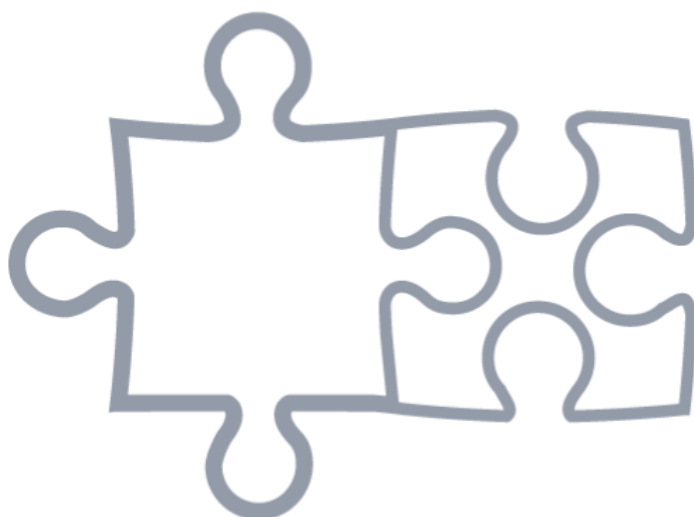
Zwraca się jednak uwagę na zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 10 ust. 2 pkt 14a wskazuje na konieczność określenia w studium obszarów zdegradowanych. W aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa brak jest uwzględnionych obszarów zdegradowanych wyznaczonych uchwałą Nr 0007.327.2023 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Kargowa. Wskazuje się zatem na potrzebę uspoźnienia Studium w zakresie określenia obszarów zdegradowanych.

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

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami:

- Uchwała Nr XXIII/164/02 z dnia 2002-03-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa dla terenu przy ul. Klonowej i Źródlanej,
- Uchwała Nr XXVI/186/02 z dnia 2002-07-12 w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa w obrębie 2 dla terenu położonego przy ul. Zielonej.
- Uchwała Nr XXIV/143/05 z dnia 2005-09-29 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa obejmujący teren ulic: Przemysłowej, Piaskowej i Zielonej,
- Uchwała Nr 0007.221.2013 z dnia 2013-02-18 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa.

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



2 ZAŁĄCZNIKI

2.1 ZAŁĄCZNIK NR 1: PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU REWITALIZACJI

2.2 ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

| Cel | Kierunki działań | Wskaźniki monitorujące | Wartość bazowa (2021) | Wartość docelowa (2030) |
|-------|--------------------------------------|--|-----------------------|-------------------------|
| Cel 1 | 1.1. 1.2. 1.3. 1.4. 1.5. | Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych | 28,0% | 23,4% |
| | | Liczba organizacji pozarządowych korzystających ze zrewitalizowanych przestrzeni | - | 10 szt. |
| | | Liczba działań społecznych, kulturalnych i sportowych umieszczona na platformie informacyjnej oraz na tablicach informacyjnych na Rynku Miejskim | - | 10 szt./rok |
| | | Liczba wydarzeń i zajęć organizowanych w zrewitalizowanej przestrzeni | - | 40 szt./rok |
| Cel 2 | 2.1. 2.2. 2.3. 2.4. 2.5. | Liczba podmiotów zgłaszających się do współpracy przy organizacji wydarzeń i działań ogłaszanych na platformie informacyjnej | - | 8 szt./rok |
| | | Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej | 1,8% | 1,1% |
| | | Liczba osób korzystających z oferty społecznej | - | 100 os./rok |
| | | Liczba zaadaptowanych pomieszczeń do pełnienia nowych funkcji społecznych | - | 10 szt. |
| Cel 3 | 3.1. 3.2. 3.3. 3.4. 3.5. | Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych | 14,9% | 1,4% |
| | | Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych | 82,2% | 39,6% |
| | | Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych | 82,2% | 33,7% |
| | | Liczba centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) na 100 mieszkańców | 0,19 | 0,40 |
| | | Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców | 751,47 | 1000 |

2.3 ZAŁĄCZNIK NR 3: KARTA OCENY PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNEGO

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

2.4 SPIS TABEL

| | |
|--|-----|
| Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Kargowa..... | 8 |
| Tab. 2. Obszary zdegradowane na terenie Gminy Kargowa, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer | 9 |
| Tab. 3. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa..... | 17 |
| Tab. 4. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa | 33 |
| Tab. 5. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa.. | 38 |
| Tab. 6. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie lubuskiej w 2021 roku..... | 39 |
| Tab. 7. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa | 42 |
| Tab. 8. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Kargowa | 56 |
| Tab. 9. Cele i kierunki rewitalizacji | 72 |
| Tab. 10. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji | 73 |
| Tab. 11. Opis projektu zintegrowanego nr 1..... | 82 |
| Tab. 12. Opis projektu zintegrowanego nr 2..... | 89 |
| Tab. 13. Opis projektu zintegrowanego nr 3..... | 93 |
| Tab. 14. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 98 |
| Tab. 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 103 |
| Tab. 16. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi | 104 |
| Tab. 17. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich..... | 105 |
| Tab. 18. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych..... | 109 |
| Tab. 19. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji | 113 |

2.5 SPIS RYCIN

| | |
|---|----|
| Ryc. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Kargowa | 8 |
| Ryc. 2. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji w Gminie Kargowa | 10 |
| Ryc. 3. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji..... | 13 |
| Ryc. 4. Mapa istniejących zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze rewitalizacji wpisanych do Ewidencji Zabytków | 16 |
| Ryc. 5. Główna przyczyna zjawiska bezrobocia w obszarze rewitalizacji według ankietowanych..... | 19 |
| Ryc. 6. Ocena potrzeb działań rewitalizacyjnych według ankietowanych..... | 25 |
| Ryc. 7. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych..... | 26 |
| Ryc. 8. Przyczyny zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych..... | 27 |
| Ryc. 9. Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych | 27 |
| Ryc. 10. Przykłady aktów wandalizmu na obszarze rewitalizacji | 31 |
| Ryc. 11. Przykłady przedsiębiorstw świadczących usługi i wolnych lokali usługowych występujących na obszarze rewitalizacji w sąsiedztwie Rynku | 36 |
| Ryc. 12. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych..... | 37 |
| Ryc. 13. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych..... | 41 |
| Ryc. 14. Zieleń urządzona znajdująca się na Rynku w Kargowej | 43 |
| Ryc. 15. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych..... | 47 |
| Ryc. 16. Przestrzeń Rynku w Kargowej..... | 49 |
| Ryc. 17. Dawny dworzec PKP w Kargowej..... | 51 |
| Ryc. 18. Przykłady budynków obniżających ogólną estetykę centrum Kargowej..... | 53 |
| Ryc. 19. Przejście dla pieszych na drodze krajowej 32 w sąsiedztwie Rynku | 54 |
| Ryc. 20. Stan techniczny budynku dawnego dworca kolejowego w Kargowej..... | 57 |
| Ryc. 21. Stan techniczny budynku dawnej gazowni w Kargowej..... | 58 |
| Ryc. 22. Stan techniczny Rynku Miejskiego w Kargowej | 59 |
| Ryc. 23. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych..... | 60 |

| | |
|--|-----|
| Ryc. 24. Stan techniczny budynków pełniących funkcję mieszkań komunalnych i socjalnych w Kargowej | 61 |
| Ryc. 25. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji | 71 |
| Ryc. 26. Szacunkowe zestawienie wartości zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych | 108 |
| Ryc. 27. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kargowa | 112 |