

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY ŻERKÓW DO ROKU 2035



Żerków, 2025





OPRACOWANIE:

Urząd Miasta i Gminy Żerków

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 – recenzent,

mgr inż. Joanna Mucha – koordynator projektu,

mgr inż. Dominik Heydrych.

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





SPIS TREŚCI

1	WPROWADZENIE.....	6
2.	DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI	8
3.	SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	16
3.1.	Wprowadzenie	16
3.2.	Struktura przestrzenno-funkcjonalna	16
3.3.	Przyczyny degradacji obszaru	22
3.3.1.	<i>Sfera społeczna</i>	<i>22</i>
3.3.2.	<i>Sfera gospodarcza</i>	<i>31</i>
3.3.3.	<i>Sfera środowiskowa.....</i>	<i>33</i>
3.3.4.	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</i>	<i>38</i>
3.3.5.	<i>Sfera techniczna.....</i>	<i>44</i>
3.4.	Lokalne potencjały obszaru	54
3.5.	Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	58
4.	OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI	61
5.	CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ	62
6.	OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	64
6.1.	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	65
6.2.	Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	88
7.	OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM.....	90
8.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	102
8.1.	Kompleksowość programu.....	102
8.2.	Koncentracja programu	102
8.3.	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych	102
8.3.1.	<i>Komplementarność przestrzenna</i>	<i>103</i>
8.3.2.	<i>Komplementarność problemowa</i>	<i>104</i>
8.3.3.	<i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna</i>	<i>106</i>



8.3.4. Komplementarność międzyokresowa	107
Nasza Przyszłość - wyrównywanie szans edukacyjnych uczniów szkół podstawowych i gimnazjum z terenu gminy Żerków	108
Budowa obiektu sportowo - rekreacyjnego w Żerkowie ul. Jarocińska 35 - jako kontynuacja rozwoju funkcji turystycznej gminy.	108
Jak dorosnę będę... ..	108
Ocalenie od zapomnienia i propagowanie bogactwa dziedzictwa kulturowego regionu Szwajcarii Żerkowskiej jako przykładu wielkopolskiej tradycji.	108
8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania	109
9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	111
10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	114
10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.....	114
10.2. Koszty zarządzania	116
10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu	116
11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI	118
12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	123
12.1. Monitoring programu	123
12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych.....	123
12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu.....	124
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 ZASOBE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO	125
14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI	126
15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI	126
16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	127
16.1. Wskazanie zakresu zmian w planie ogólnym gminy	127
16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany.....	128



17. ZAŁĄCZNIKI	129
17.1 Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	129
17.2 Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna.....	129
1.1 Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.....	130
1.2 Spis tabel	131
1.3 Spis rycin	133



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. Z tego względu, nadawanie nowych funkcji, remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury muszą stanowić jedynie narzędzie, a nie cel rewitalizacji.

Osią działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna i jej potrzeby. Należy zapewnić włączenie wszystkich zainteresowanych (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne) na każdym etapie programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to ich ostatecznie będą dotyczyły rezultaty rewitalizacji. Dlatego też bez ich udziału nie uda się zapewnić trwałej poprawy sytuacji 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 Żerków do roku 2035 został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr VIII/49/2024 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 11 grudnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żerków. 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 Żerków prowadziła rewitalizację były lata 2017-2023, kiedy to obowiązywał Lokalny Program Rewitalizacji tj. „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Żerków na lata 2017-2023”. 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 Żerków na lata 2017-2023, 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 wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. z 2025 r. poz. 9); inni mieszkańcy gminy; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy; organy władzy publicznej; inne niż wymienione wyżej podmioty, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

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

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



2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

Podstawowe informacje

Gmina Żerków jest jednostką miejsko-wiejską zlokalizowaną w centralnej części województwa wielkopolskiego, w północno-wschodniej części powiatu jarocińskiego. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w 2023 roku Gmina Żerków zamieszkała była przez 9 747 osób, z czego 2 080 osób stanowili mieszkańcy miasta Żerków. Powierzchnia Gminy wynosi 171 km², a miasta – 2 km². Gęstość zaludnienia na jej obszarze wynosi 57 os/km², a na terenie miasta – 1040 os/km². Gmina Żerków graniczy:

- od północy z gminami Miłosław i Kołaczkowo (powiat wrzesiński),
- od wschodu z gminami Pyzdry (powiat wrzesiński), Gizałki i Czermin (powiat pleszewski),
- od południa z gminami Kotlin i Jarocin (powiat jarociński),
- od zachodu z Gminą Nowe Miasto nad Wartą (powiat średzki).

Gmina Żerków podzielona jest na 21 sołectw: Antonin, Bieździadów, Brzostków, Chrzan, Chwałów, Dobieszczyzna, Komorze Przybysławskie, Lgów, Lisew, Lubinia Mała, Ludwinów, Mniszew, Paruchów, Pawłowice, Prusinów, Raszewy, Sierszew, Stęgosz, Szczonów, Żerniki i Żółków.

Poza miastem Żerków najludniejszymi miejscowościami na terenie Gminy są Chrzan i Dobieszczyzna.

Zgodnie z klasyfikacją funkcjonalną gmin Polski Gmina Żerków charakteryzuje się występowaniem innych rozwiniętych funkcji pozarolniczych, obejmujących m.in. turystykę¹. Niemniej, użytki rolne stanowią blisko 80% jej powierzchni, co świadczy o znacznej roli jaką ogrywa rolnictwo w gospodarce lokalnej.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z przyjętą na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji metodologią, pierwszym krokiem było wyznaczenie na obszarze Gminy Żerków niepodzielnych jednostek analitycznych, stanowiących całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Działanie to umożliwiło zebranie i przetworzenie, a następnie zagregowanie danych opisujących sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Wyznaczone jednostki analityczne odzwierciedlają specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie dokonywania podziału istotnym było również uwzględnienie intensywności użytkowania danego terenu. Wypracowany w ten sposób podział sprawił, że

¹ Śleszyński P., Komornicki T., 2016. Klasyfikacja funkcjonalna gmin Polski na potrzeby monitoringu planowania przestrzennego. Przegląd Geograficzny, tom 88, str. 469-488.



dokonana w kolejnych etapach porównawcza analiza wskaźnikowa, przeprowadzona została w sposób uwzględniający zróżnicowanie przestrzenne Gminy Żerków.

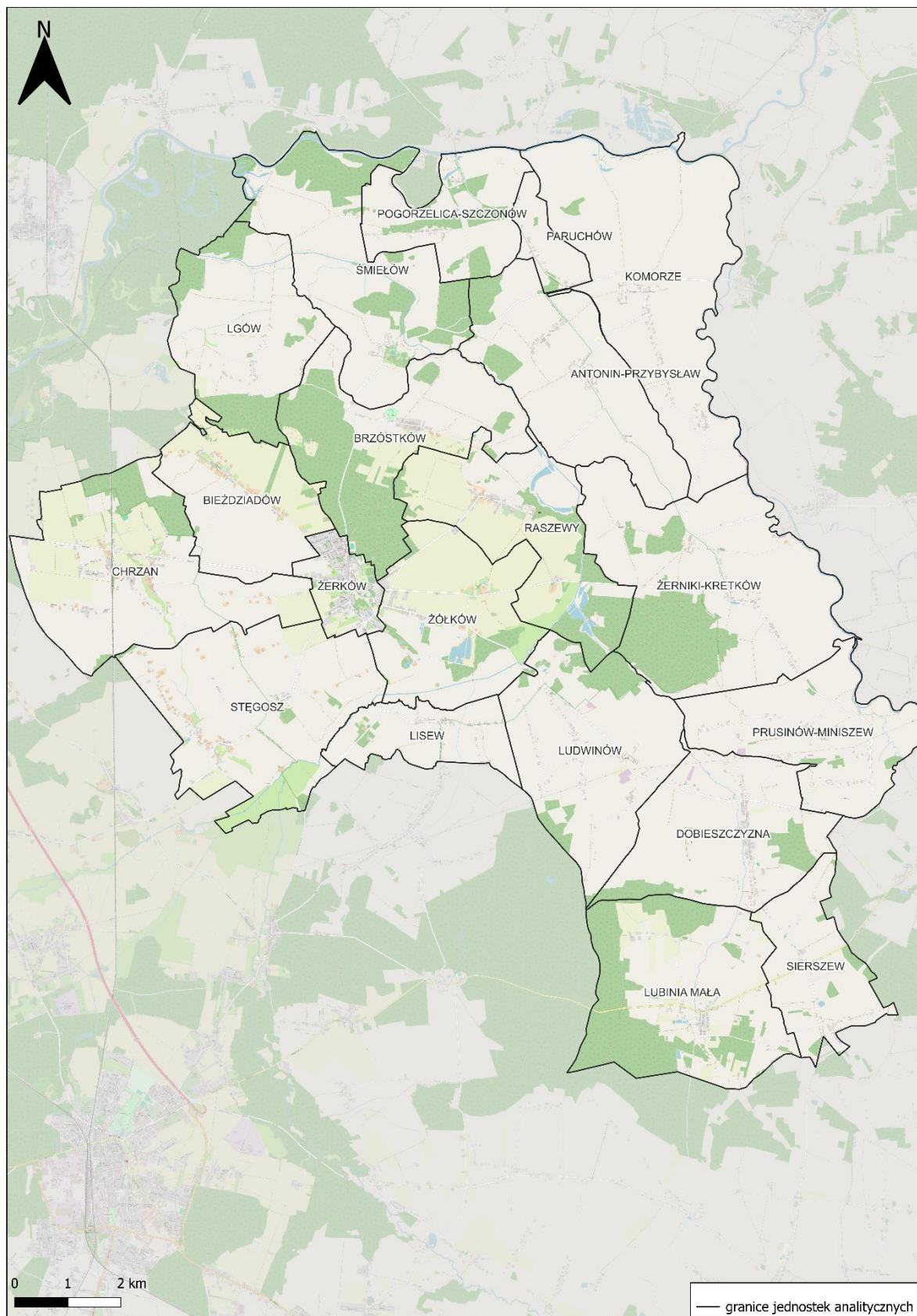
Podział obszaru Gminy Żerków przeprowadzony został w oparciu o istniejący podział na obręby ewidencyjne. Tym samym jej obszar podzielony został na 20 jednostek analitycznych.

Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Żerków

Jednostka analityczna		Wykaz ulic/miejscowości
Lp.	Nazwa	
1	Antonin-Przybysław	Antonin, Przybysław
2	Bieździadów	Bieździadów
3	Brzostków	Brzostków, Rozmarynów
4	Chrzan	Chrzan, Laski
5	Dobieszczyzna	Dobieszczyzna
6	Komorze	Chwałów, Komorze Przybysławskie
7	Lgów	Gęczew, Lgów
8	Lisew	Lisew
9	Lubinia Mała	Lubinia Mała
10	Ludwinów	Kamień , Ludwinów
11	Paruchów	Paruchów
12	Pogorzelnica-Szczonów	Pogorzelnica, Szczonów
13	Prusinów-Miniszew	Miniszew, Prusinów
14	Raszewy	Podlesie, Raszewy
15	Sierszew	Sierszew, Sucha
16	Stęgosz	Parzewnia, Pawłowice, Stęgosz
17	Śmiełów	Gąsiorów, Śmiełów
18	Żerków	Żerków
19	Żerniki-Kretków	Kretków, Rogaszyce, Żerniki
20	Żółków	Żółków

Źródło: opracowanie własne.

Podział Gminy Żerków na jednostki analityczne w ujęciu przestrzennym prezentuje poniższa rycina.



Ryc. 1. Jednostki analityczne na terenie Gminy Żerków

Źródło: opracowanie własne.



Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia w każdym z nich występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Nateżenie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej zdiagnozowano w jednostkach analitycznych: Komorze, Lubinia Mała, Antonin-Przybysław, Śmiełów, Dobieszczyzna, Żerniki-Kretków, Żerków i Chrzan. We wszystkich wymienionych jednostkach stwierdzono współwystępowanie problemów w co najmniej jednej z pozostałych sfer, co spowodowało, iż wszystkie wskazane jednostki stanowią obszar zdegradowany wyznaczony na terenie Gminy Żerków.

Poniższa tabela prezentuje w sposób zbiorczy wyniki analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla wszystkich jednostek analitycznych.

Tab. 2. Analiza sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego – zestawienie zbiorcze

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
Antonin-Przybysław	-0,288	-1,407	-1,250	-0,340	0,577
Bieździadów	0,333	-0,236	0,393	0,622	0,784
Brzostków	0,547	-0,382	0,624	0,098	0,784
Chrzan	-0,063	0,310	-0,696	-0,100	-1,288
Dobieszczyzna	-0,180	-0,067	-0,200	-0,029	-0,512
Komorze	-0,692	0,443	-0,285	0,393	0,660
Lgów	0,215	0,144	-0,025	1,081	0,123
Lisew	0,216	0,096	-0,243	0,654	0,784
Lubinia Mała	-0,294	-0,120	-0,363	-0,060	0,561
Ludwinów	0,019	0,072	-0,284	-0,197	0,784
Paruchów	0,106	0,407	0,196	0,732	0,784
Pogorzelnica-Szczonów	0,368	0,079	-0,627	1,757	0,371
Prusinów-Miniszew	0,036	-0,498	0,046	1,245	0,784
Raszewy	0,125	-0,874	1,317	0,244	0,371
Sierszew	0,185	0,142	-1,426	0,231	0,784
Stęgosz	0,265	-0,199	0,504	0,515	0,536
Śmiełów	-0,195	-0,544	-0,361	-0,068	0,412
Żerków	-0,095	0,700	0,328	-0,810	-1,432
Żerniki-Kretków	-0,121	0,357	-0,601	0,324	0,784
Żółków	0,253	-0,133	0,205	-0,195	-0,451

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

W kolejnej tabeli przedstawione są uporządkowane wyniki przeprowadzonej analizy wskaźnikowej uwzględniające jednostki analityczne tworzące obszar zdegradowany w Gminie Żerków. W tabeli uwzględniono również dane dotyczące powierzchni oraz liczby ludności poszczególnych jednostek.



Obszar zdegradowany tworzony jest przez 8 jednostek analitycznych, których łączna powierzchnia wynosi 83,5 km², co odpowiada 48,8% powierzchni Gminy Żerków. Obszar ten zamieszkiwany jest przez 5 883 osoby, co stanowi 58,3% mieszkańców Gminy Żerków.

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

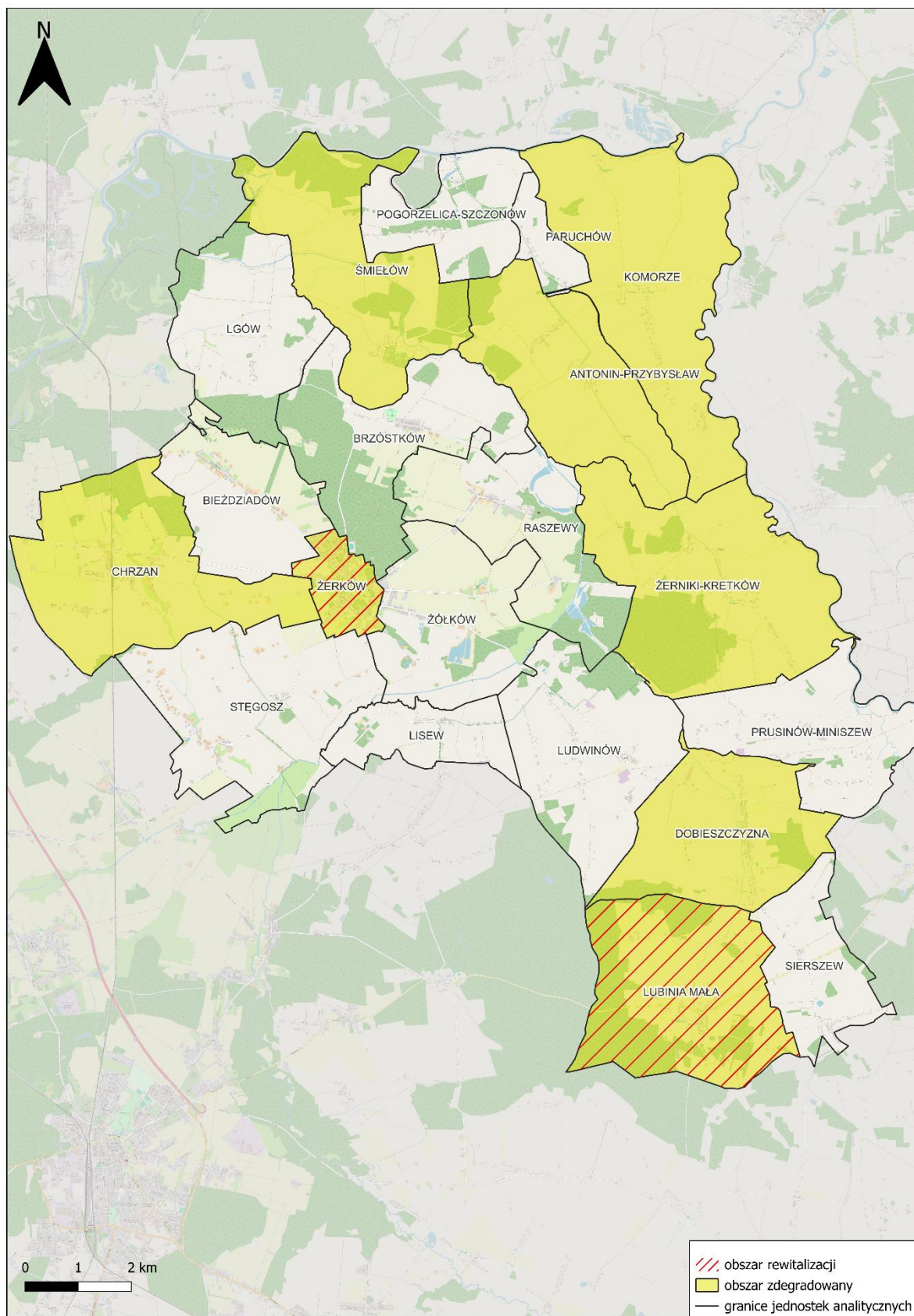
Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Liczba pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych	Liczba ludności w jednostce analitycznej (os.)	Udział wśród całkowitej ludności Gminy (%)	Powierzchnia jednostki analitycznej (km ²)	Udział w całkowitej powierzchni Gminy (%)
Komorze	-0,692	1	450	4,5%	14,4	8,4%
Lubin Mała	-0,294	3	541	5,4%	11,3	6,6%
Antonin-Przybysław	-0,288	3	426	4,2%	9,4	5,5%
Śmiełów	-0,195	3	255	2,5%	10,6	6,2%
Dobieszczyzna	-0,180	4	743	7,4%	9,0	5,3%
Żerniki-Kretków	-0,121	1	394	3,9%	14,6	8,5%
Żerków	-0,095	2	2 091	20,7%	2,2	1,3%
Chrzan	-0,063	3	983	9,7%	12,0	7,0%

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

Mając na względzie wymogi formalne wynikające z ustawy o rewitalizacji, konieczne było wyłonienie z obszaru zdegradowanego jednostek mogących stanowić obszar rewitalizacji, których łączna powierzchnia nie przekraczałaby 20% powierzchni Gminy Żerków, a jej liczba mieszkańców nie przekraczałaby 30% ludności Gminy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy wskaźnikowej jako obszar rewitalizacji wyznaczono jednostki analityczne Lubin Mała i Żerków. Wyboru tych jednostek dokonano na podstawie łącznego spełnienia następujących kryteriów:

- jednostki posiadają istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego,
- ma miejsce w nich wysoka koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej,
- w jednostkach występują negatywne zjawiska w przynajmniej 2 pozostałych sferach.



Ryc. 2. Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Żerków

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żerków.



Jednostka Żerków stanowi główny ośrodek wielofunkcyjny Gminy, w którym koncentrują się funkcje administracyjne i usługowe. Jednostka ta cechuje się również występowaniem stanu kryzysowego w sferze społecznej oraz sferach przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Jednostka Lubinia Mała odznacza się natomiast znacznym nagromadzeniem problemów w sferze społecznej, a także współwystępowaniem problemów w sferach: gospodarczej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej.

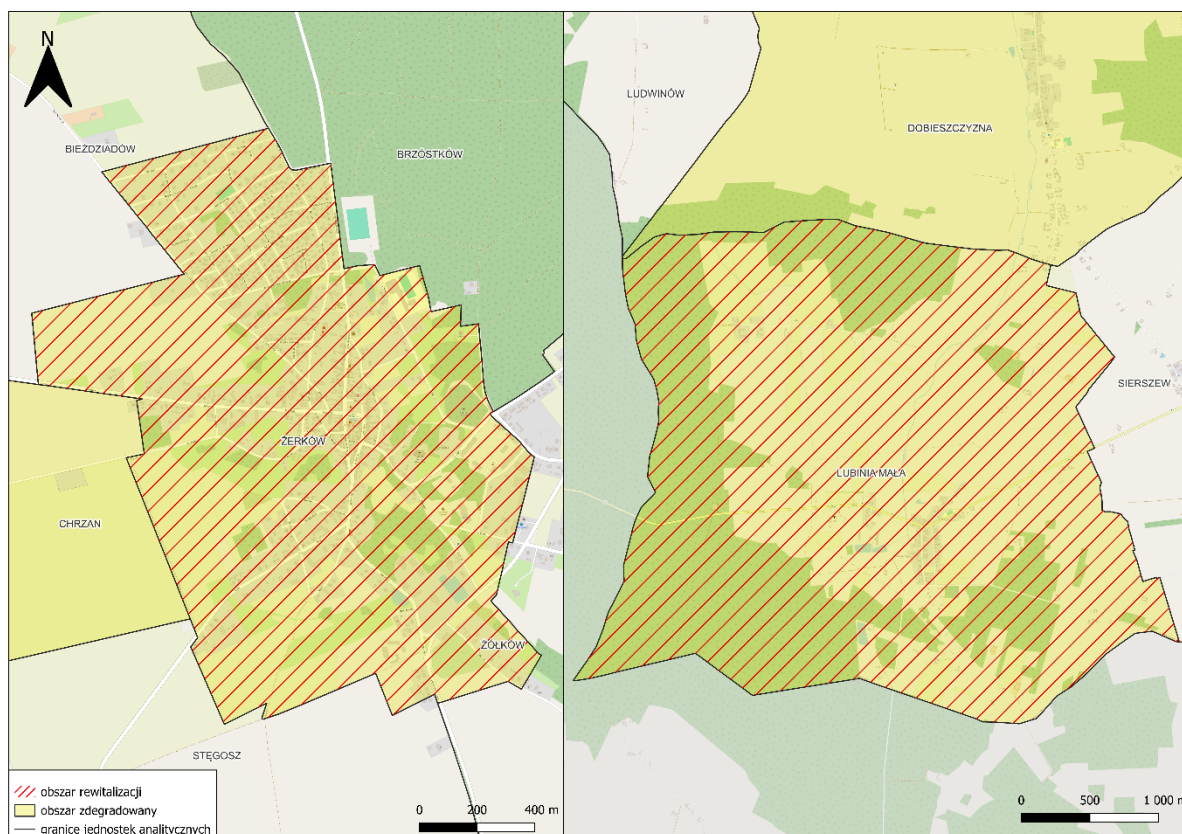
Podobszar rewitalizacji Żerków odpowiada w pełni granicom jednostki analitycznej Żerków. Zamieszkały jest przez 2 091 osób (20,7% ogółu ludności) oraz zajmuje powierzchnię 2,2 km² (1,3% ogólnej powierzchni Gminy). Na jego terenie znajdują się m.in.: Urząd Miasta i Gminy Żerków, rynek miejski, Ochotnicza Straż Pożarna, Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Żerków, posterunek policji, ośrodek zdrowia, dwa ośrodki zdrowia, szkoła podstawowa, cmentarz, Gminny Zespół Ekonomiczno-administracyjny Szkół, Poczta Polska, przedszkole publiczne, żłobek, banki, obiekty sportowo-rekreacyjne, Parafia św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Żerkowie oraz szereg podmiotów gospodarczych świadczących usługi na rzecz lokalnej społeczności.

Analiza wskaźnikowa wykazała nagromadzenie negatywnych zjawisk społecznych w jednostce Żerków, obejmujących m.in. kwestie związane z bezrobociem, alkoholizmem, przestępczością, ubóstwem, znacznym nagromadzeniem osób ze szczególnymi potrzebami i niskim kapitałem społecznym. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej analiza wykazała występowanie problemów związanych z dostępnością obiektów infrastruktury publicznej i komunikacyjną, ładem przestrzennym oraz jakością terenów publicznych. W sferze technicznej natomiast jednostka Żerków odznacza się znacznym nagromadzeniem budynków komunalnych w złym stanie technicznym, wymagających termomodernizacji oraz niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Podobszar rewitalizacji Lubinia Mała odpowiada w pełni granicom jednostki analitycznej Lubinia Mała. Podobszar ten zamieszkały jest przez 541 osób (5,4% mieszkańców Gminy) oraz zajmuje powierzchnię 11,3 km² (6,6% całego obszaru Gminy). Na jego terenie zlokalizowane są: niepubliczna szkoła podstawowa, Parafia św. Andrzeja Boboli w Lubinii Małej, świetlica wiejska oraz podmioty gospodarcze.

Analiza wskaźnikowa sfery społecznej wykazała występowanie negatywnych zjawisk w jednostce analitycznej Lubinia Mała, obejmujących m.in. bezrobocie, alkoholizm, ubóstwo oraz niski kapitał społeczny. W sferze gospodarczej stwierdzono w jednostce występowanie problemu niskiej aktywności gospodarczej. W ramach sfery środowiskowej analiza wykazała istnienie problemów niskiej jakości powietrza oraz wysokiego natężenia ruchu drogowego. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej natomiast stwierdzono występowanie niekorzystnych zjawisk związanych z dostępnością infrastruktury publicznej oraz jakością terenów publicznych.

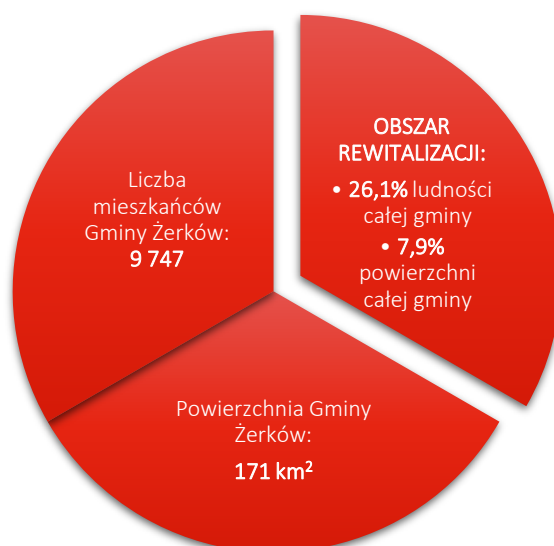
Obszar rewitalizacji w ujęciu przestrzennym prezentuje poniższa mapa.



Ryc. 3. Poglądowa mapa podobszarów rewitalizacji Żerków i Lubin Mała

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żerków.

Wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymogi formalne określone w ustawie o rewitalizacji: zajmuje powierzchnię 13,5 km², co odpowiada 7,9% powierzchni Gminy Żerków oraz zamieszkały jest przez 2 632 osoby, co stanowi 26,1% wszystkich jej mieszkańców.



Ryc. 4. Udział ludności i powierzchni obszaru rewitalizacji w strukturze Gminy Żerków

Źródło: opracowanie własne.



3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

3.1. WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego **obszaru rewitalizacji** przyjętego w uchwale nr VIII/49/2024 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 11 grudnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żerków i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żerków 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 wywiady, dyskusje, rozmowy, warsztaty) zapewniając tym samym **włączenie interesariuszy rewitalizacji** już na etapie diagnozowania.

Jedną z metod mających służyć pogłębieniu diagnozy obszaru rewitalizacji była analiza wyników badania ankietowego, które stanowiło element konsultacji społecznych na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W ankiecie wzięła udział 1 osoba, co świadczy o występującym problemie niskiego zaangażowania mieszkańców w życie społeczności lokalnej. Tym samym wyniki przeprowadzonej ankietyzacji nie mogły zostać wykorzystane do pogłębienia analizy przyczyn degradacji obszaru ze względu na ich niską miarodajność.

3.2. STRUKTURA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

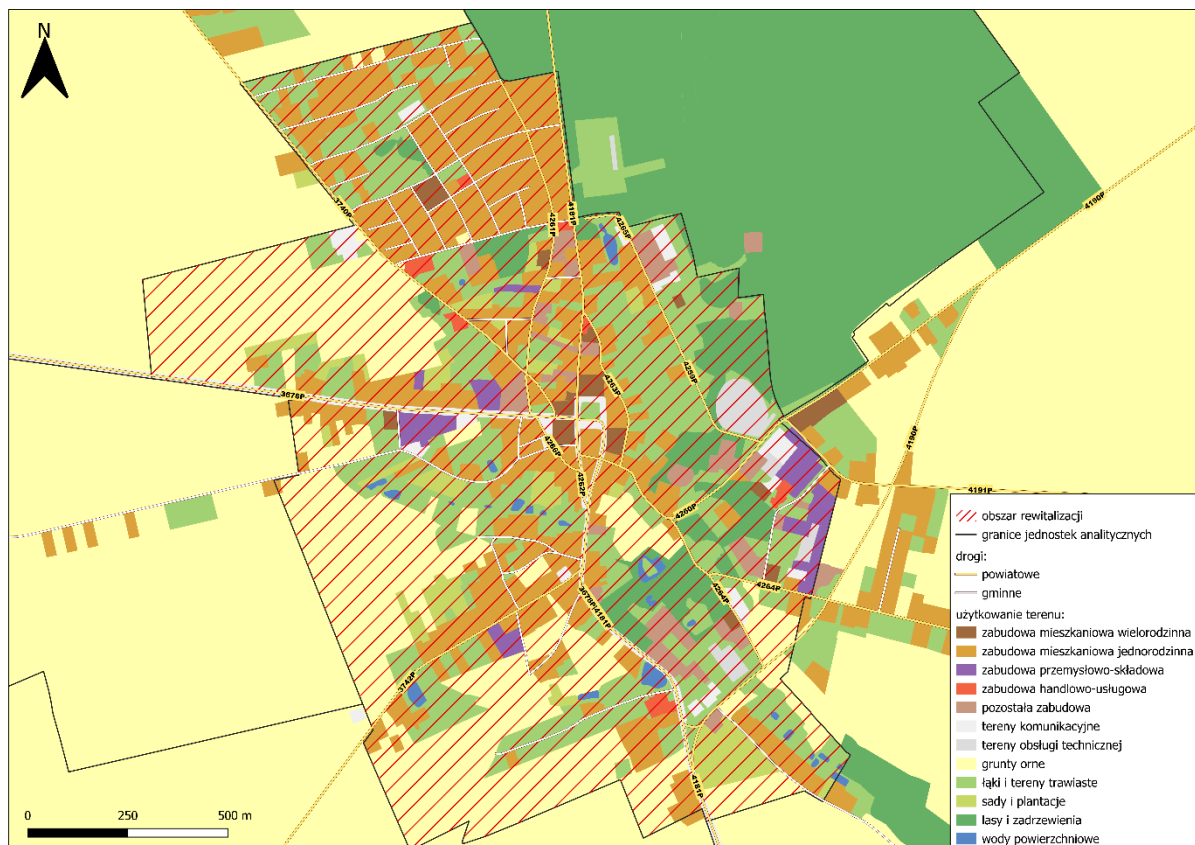
W historii Gminy Żerków miało miejsce kilka etapów kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych, które oddziaływały również na obszar rewitalizacji. Pierwsza wzmianka o Żerkowie pochodzi z 30 listopada 1257 r., kiedy to miejscowość nadana została Jankowi Wojciechowiczowi z rodu Zrembów. Osada położona była na trasie szlaku wrocławsko-toruńskiego, co miało znaczący wpływ na jej rozwój. W okresie konfliktu rodów Nałęczów i Grzymalitów w latach 1382-1385 doszło do zniszczenia większości zabudowy Żerkowa. Na skutek rozbiorów Polski teren Gminy trafił do zaboru pruskiego. W tym czasie miasto Żerków zamieszkiwane było przez Polaków, Żydów i Niemców, co związane było głównie z narodowościową polityką rządu pruskiego. Pod koniec XIX wieku liczba mieszkańców miasta oscylowała w okolicach 1 800 osób. W tym czasie w Żerkowie znajdowała się poczta i komisariat. W tym okresie zaczęto również nazywać okolice miasta „Polską Szwajcarią”, co przełożyło się na ożywienie ruchu turystycznego, co z kolei skutkowało rozbudową



infrastruktury turystycznej w mieście oraz powstaniem dwóch hoteli. Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości doszło do marginalizacji gospodarczej miasta, spowodowanej zanikiem dotychczasowego handlu granicznego. W tym czasie Żerków zamieszkały był przez przeszło 1 500 osób. Na skutek inwazji Rzeszy Niemieckiej na Polskę 8 września oddziały niemieckie zajęły teren Żerkowa, rozpoczynając tym samym okupację. Okres ten charakteryzował się częstymi aresztowaniami, rabunkami, wywłaszczeniami oraz niszczeniem symboli narodowych. W lipcu 1943 roku oddano do użytku zespół basenów kąpielowych w Żerkowie wraz z budynkiem restauracji. W styczniu 1945 roku rozpoczęła się kolejna ofensywa Armii Radzieckiej, na skutek czego 22 stycznia wyzwolono miasto z niemieckiej okupacji. W 1954 r. na rynku powstał pomnik ku czci poległych mieszkańców z napisem „Braciom poległym za wolność i ojczyznę”, a w 1962 r. wybudowana została żelbetowa wieża przekaźnikowa typu czechosłowackiego, stanowiąca jeden z charakterystycznych punktów Żerkowa. W 1971 r. otworzono Szkołę Podstawową im. Adama Mickiewicza wraz z salą gimnastyczną i boiskiem. W 2000 roku oddane do użytku zostaje gimnazjum, a w 2002 roku – Środowiskowa Hala Sportowa w Żerkowie. W 2005 roku rozpoczyna się zabudowywanie południowej pierzei rynku miejskiego. W tym samym czasie rozpoczął się remont zabytkowego dworku w Lubinii Małej mającego na celu zagospodarowanie obiektu na potrzeby użytkowe wsi.

Miasto Żerków pełni funkcję głównego ośrodka lokalnego, charakteryzującego się gęstą zabudową. Na podobszarze rewitalizacji Żerków dominującą formą pokrycia terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W centralnej części miasta znajdują się również kamienice, pełniące funkcję zabudowy wielorodzinnej. W granicach omawianego podobszaru zlokalizowane są pojedyncze budynki pełniące funkcje handlowo-usługowe. Należy jednak zaznaczyć, że dolne piętra kamienic również pełnią funkcję lokali użytkowych. W granicach podobszaru rewitalizacji Żerków znajdują się również obiekty przemysłowo-składowe. Na obszarze tym występują także grunty orne, lasy, sady i plantacje i tereny trawiaste, skoncentrowane głównie na obrzeżach miasta oraz wiele jezior i oczek wodnych o niedużej powierzchni. W centralnej części miasta znajduje się rynek miejski, wokół którego koncentruje się zdecydowana większość usług, a także aktywność mieszkańców. Na południowy wschód od rynku ciągnie się kompleks sportowo-rekreacyjny, w ramach którego znajdują się: amfiteatr, siłownia, park miejski, kort tenisowy, baseny odkryte oraz restauracja. Na północnowschodnim krańcu obszaru rewitalizacji zlokalizowana jest szkoła podstawowa oraz towarzysząca jej infrastruktura sportowo-rekreacyjna.

Sieć połączeń drogowych na podobszarze rewitalizacji Żerków kształtowana jest przez drogi powiatowe oraz gminne.

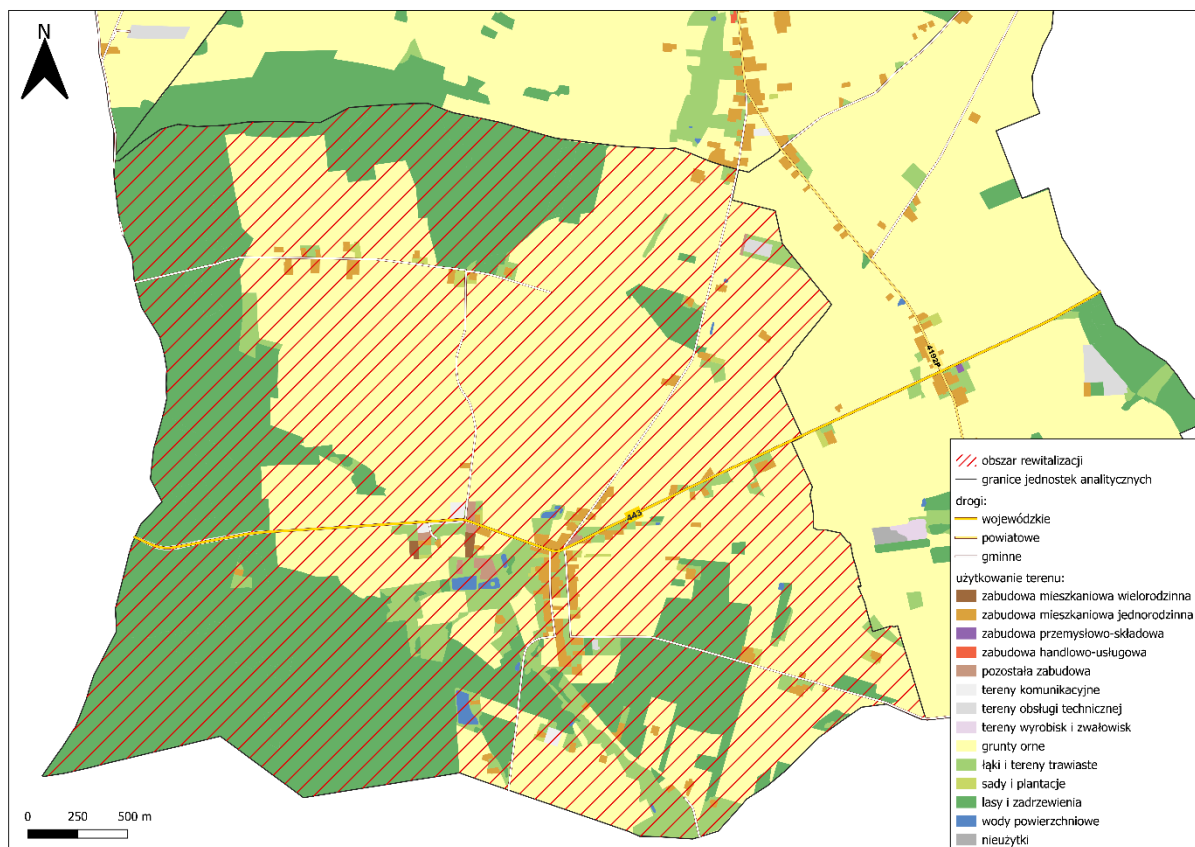


Ryc. 5. Struktura przestrzenno-funkcjonalna podobszaru rewitalizacji Żerków

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

Lubinia Mała w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków zaklasyfikowana została jako obszar wiejski o dużym programie usługowym i tendencjach rozwojowych. Zabudowa na jej obszarze rozwija się zarówno z północy na południe, jak i ze wschodu na zachód, wzdłuż przebiegu ulic. Tym samym obszar ten nie tworzy układu ulicowego, typowego dla pozostałych obszarów wiejskich na terenie Gminy Żerków. Zdecydowana większość zabudowy na omawianym podobszarze koncentruje się w okolicy drogi wojewódzkiej nr 443. Część zabudowy podobszaru zlokalizowana jest także w rejonie Budy. Dominującą formą pokrycia terenu są lasy i zadrzewienia oraz grunty orne. W części zamieszkałej Lubinii Małej przeważa zabudowa jednorodzinna oraz towarzyszącą jej zabudowa zagrodowa. Na obszarze tym występują również pojedyncze obiekty pełniące funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zaznaczyć należy, że w jego granicach nie znajdują się żadne budynki o przeznaczeniu handlowo-usługowym lub produkcyjno-magazynowym, a lokale użytkowe na terenie Lubinii Małej zlokalizowane są w budynkach mieszkalnych. Na obszarze tym znajdują się również sztuczne zbiorniki wodne pełniące funkcję zbiorników retencyjnych. W jego granicach nie wytworzyło się żadne funkcjonalne centrum, czego przyczyn upatrywać należy w wiejskim charakterze jednostki, który nie sprzyja kształtowaniu się tego typu form przestrzenno-funkcjonalnych.

Przez podobszar rewitalizacji Lubinia Mała przebiega droga wojewódzka nr 443 (relacji Jarocin – Tuliszków). Uzupełnienie sieci transportowej na omawianym obszarze stanowią drogi gminne.



Ryc. 6. Struktura przestrzenno-funkcyjna podobszaru rewitalizacji Żerków

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

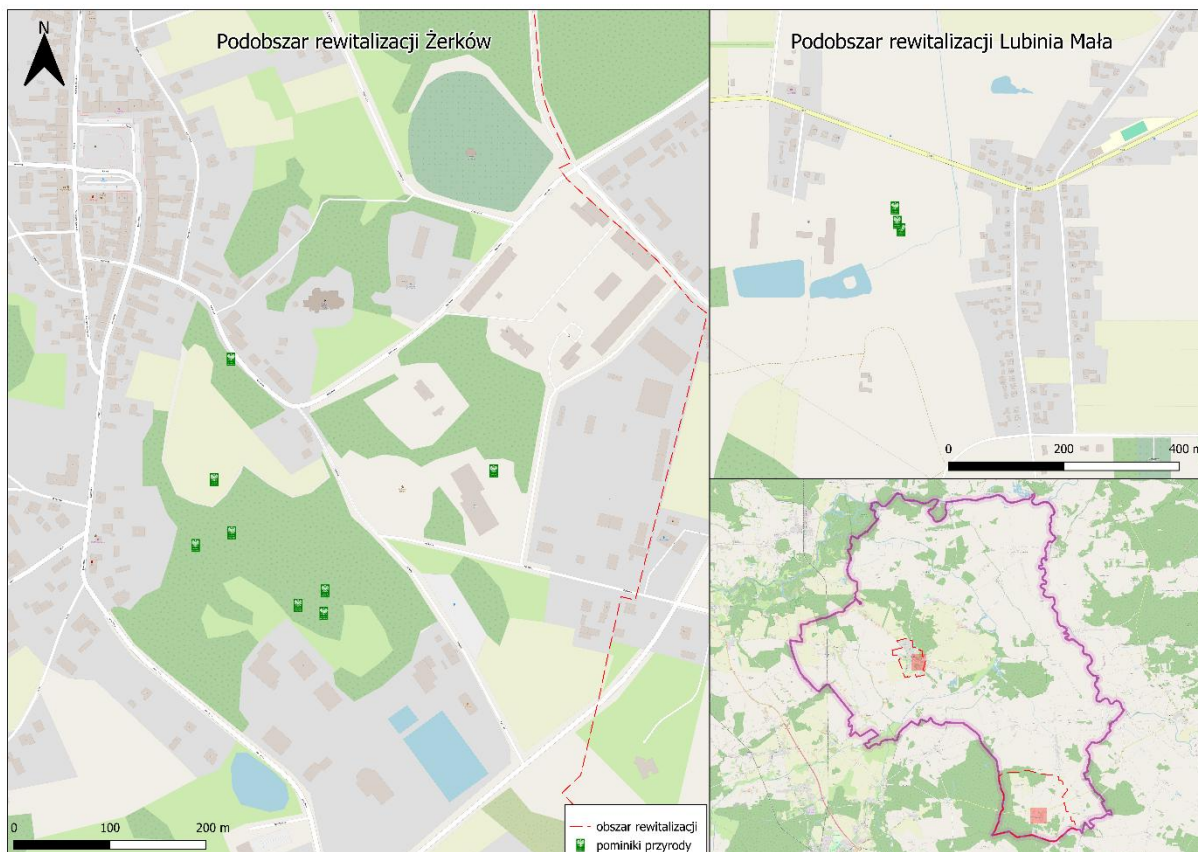
Całość podobszaru rewitalizacji Żerków położona jest w granicach następujących form ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu Szwajcaria Żerkowska,
- Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy.

Dodatkowo, w granicach obszaru rewitalizacji znajduje się 11 pomników przyrody, obejmujących:

- 4 dęby szypułkowe,
- 1 grab zwyczajny,
- 6 jesionów wyniosłych.

Położenie pomników przyrody na obszarze rewitalizacji prezentuje poniższa rycina.

**Ryc. 7. Położenie pomników przyrody na obszarze rewitalizacji**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody.

Wyznaczony w Gminie Żerków obszar rewitalizacji nie znajduje się na obszarach zagrożenia powodziowego.

Na obszarze rewitalizacji w Gminie Żerków znajdują się licznie obiekty zabytkowe, wśród których przeważają domy mieszkalne oraz obiekty sakralne. Wykaz obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków prezentuje poniższa tabela.

Tab. 4. Zabytki nieruchome znajdujące się na wyznaczonych podobszarach rewitalizacji wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego

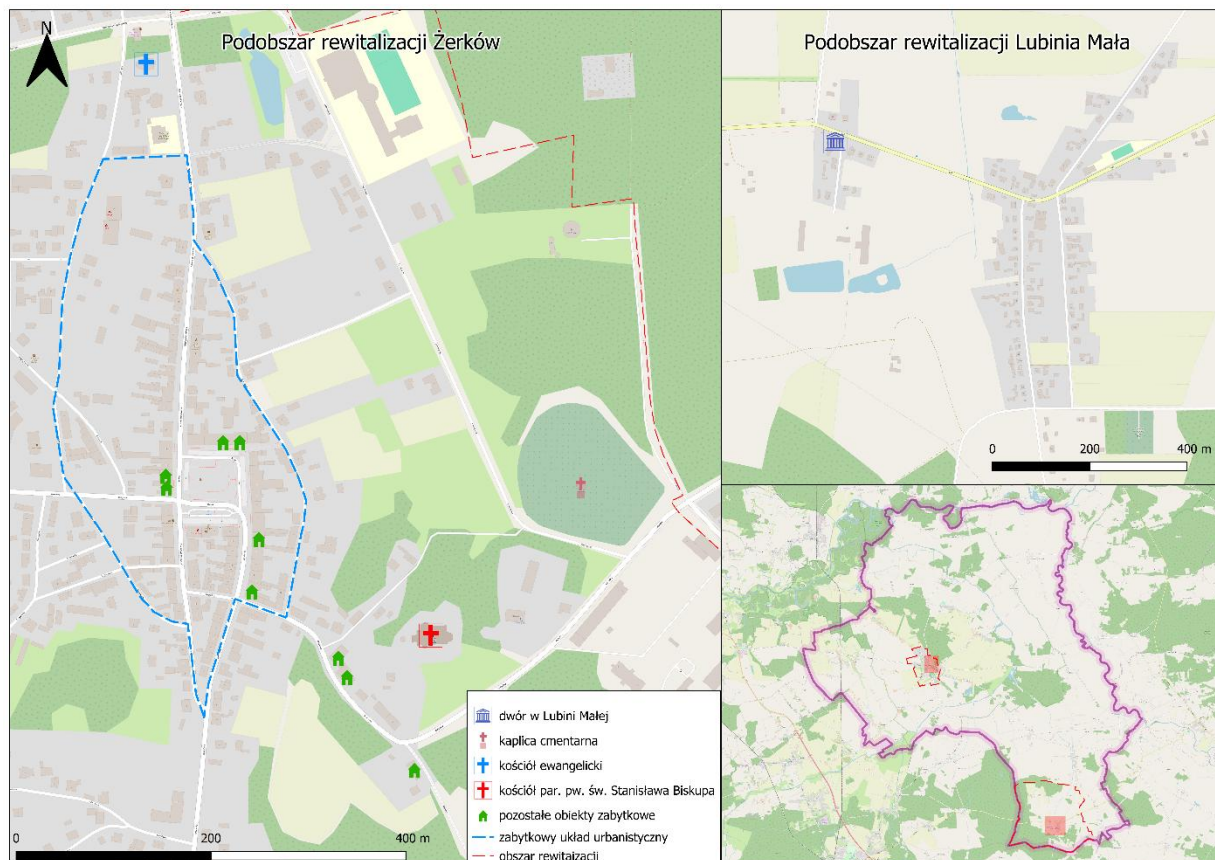
Obiekt	Adres	Numer w rejestrze	Podobszar rewitalizacji
układ urbanistyczny	-	664/A z 15.03.1993	Żerków
kościół par. pw. św. Stanisława Biskupa	-	619/A z 16.03.1991	Żerków
kaplica cmentarna pw. Świętego Krzyża	-	990/A z 7.03.1970	Żerków
kościół ewangelicki	ul. Mickiewicza 32	83/Wlkp/A z 22.02.2002	Żerków
cmentarz kościelny	-	83/Wlkp/A z 22.02.2002	Żerków
brama pałacowa	ul. Kościelna 3	27/A z 9.12.1964	Żerków
stróżówka	-	991/A z 7.03.1970	Żerków
pocztą ze stajni	ul. Kościelna	992/A z 7.03.1970	Żerków
dom	ul. Jarocińska 1	996/A z 11.03.1970	Żerków
dom	ul. Jarocińska 5/6	997/A z 11.03.1970	Żerków
dom	Rynek 11	1210/A z 2.09.1970	Żerków
dom	Rynek 12	993/A z 7.03.1970	Żerków



dom	Rynek 17	994/A z 11.03.1970	Żerków
dom	Rynek 18	995/A z 7.03.1970	Żerków
dom, tzw. dwór	Lubinia Mała 97	118/Wlkp/A z 14.02.2003	Lubinia Mała

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków województwa wielkopolskiego.

Lokalizację obiektów zabytkowych w granicach obszaru rewitalizacji prezentuje poniższa rycina.



Ryc. 8. Mapa istniejących zabytków nieruchomych znajdujących się na podobszarze rewitalizacji Żerków wpisanych do Ewidencji Zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu Narodowego Instytutu Dziedzictwa, <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp na 21.02.2025 r.).





3.3. PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczony obszar rewitalizacji cechuje się występowaniem negatywnych zjawisk obejmujących sferę społeczną. Analiza wskaźnikowa przeprowadzona w celu delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała występowanie szczególnych problemów na podobszarze rewitalizacji Żerków w zakresie: bezrobocia, alkoholizmu, ubóstwa, przestępczości, nagromadzenia osób ze szczególnymi potrzebami oraz niskiego kapitału społecznego. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała analiza wykazała natomiast występowanie zjawisk kryzysowych związanych z: bezrobociem, alkoholizmem, ubóstwem, nagromadzeniem osób ze szczególnymi potrzebami oraz niskim kapitałem społecznym. Poniższa tabela prezentuje porównanie analizowanych wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy poszczególnymi podobszarami rewitalizacji, a średnią dla obszaru całej Gminy Żerków.

Dodatkowo, przeprowadzona diagnoza pogłębiona przyczyn degradacji obszaru rewitalizacji pozwoliła na ujawnienie występowania innych negatywnych zjawisk społecznych, których nie obejmowała analiza wskaźnikowa.

Tab. 5. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków

SFERA SPOŁECZNA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Żerków	Lubinia Mała	
BEZROBOCIE	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	2,17	3,64	3,05
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	36,0%	58,3%	47,2%
	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	20,0%	16,7%	17,6%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie bezrobotnych	8,0%	0,0%	17,0%
ALKOHOLIZM	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	4,0%	12,5%	2,3%
UBÓSTWO	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	1,2%	1,5%	2,6%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	32,0%	75,0%	30,0%
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	623,10	1 541,00	1 110,09



PRZESTĘPCZOŚĆ	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	11,96	5,55	9,02
	Liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców	9,09	0,00	4,17
	Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców	0,86	0,00	0,47
OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	12,0%	12,5%	10,6%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	12,0%	12,5%	7,2%
KAPITAŁ SPOŁECZNY	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	17,9%	18,9%	20,0%
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	27,1%	20,1%	22,7%
	Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	2,2%	2,0%	2,9%
	Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	3,2%	3,5%	3,7%
	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2023/2018	97,3%	95,2%	96,6%
POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,72	0,37	0,35

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

Bezrobocie

Bezrobocie stanowi zjawisko społeczne mogące stanowić znaczny problem, szczególnie kiedy jego poziom i natężenie pozostają wysokie w dłuższym okresie. Przez osobę bezrobotną rozumieć należy osobę, która ukończyła 18 rok życia i nie osiągnęła jeszcze wieku emerytalnego, ale może podjąć pracę oraz jest zarejestrowana w odpowiednim dla miejsca stałego bądź czasowego zameldowania powiatowym urzędzie pracy i poszukuje miejsce zatrudnienia lub pracy zarobkowej. Niekorzystne uwarunkowania, które utrwalają bezrobocie w gospodarce są główną przyczyną wystąpienia zjawiska bezrobocia długookresowego (trwającego dłużej niż rok). Wydłużający się okres poszukiwania zatrudnienia wywołuje szereg strat, zarówno w wymiarze jednostkowym, jak i społecznym. Może również prowadzić do współwystępowania innych niepożądanych zjawisk społecznych, takich jak ubóstwo czy wykluczenie społeczne.

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Jarocinie w Gminie Żerków pod koniec 2023 roku zarejestrowanych było 176 osób bezrobotnych, z czego 25 osób zamieszkiwało podobszar rewitalizacji Żerków, a 12 osób podobszar rewitalizacji Lubinia Mała. Przeliczając ich liczbę na



100 mieszkańców w wieku produkcyjnym uzyskano wskaźnik, którego średnia wartość dla obszaru Gminy wyniosła 3,05. Podobszar rewitalizacji Żerków odznaczał się niższą wartością omawianego wskaźnika (2,17), co świadczy o niższym natężeniu zjawiska na jego terenie. Zgoła inaczej prezentuje się sytuacja podobszaru rewitalizacji Lubinia Mała, gdzie analizowany wskaźnik przybrał wartość 3,64, co świadczy o koncentracji zjawiska bezrobocia na poziomie wyższym niż średnia dla Gminy Żerków.

Szczególnie problematyczne zjawisko, związane z bezrobociem, stanowi bezrobocie długookresowe, które w znaczący sposób wpływać może na powstawanie kolejnych problemów społecznych. W 2023 roku na terenie Gminy Żerków zarejestrowane były 83 osoby długotrwale bezrobotne. Ich udział w ogólnej liczbie osób bezrobotnych kształtował się zatem na poziomie 47,2%. Wskaźnik ten dla podobszaru rewitalizacji Lubinia Mała przybrał wyższą wartość (58,3%), co świadczy o znacznej koncentracji zjawiska bezrobocia długotrwałego. Na podobszarze rewitalizacji Żerków udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych kształtował się z kolei na poziomie 36%, a zatem poniżej średniej dla Gminy Żerków. Należy jednak zauważyć, że choć omawiany wskaźnik dla tego podobszaru przybrał wartość poniżej średniej gminnej, to jest w dalszym ciągu relatywnie wysokim poziom, co prowadzić może do występowania kolejnych problemów społecznych.

Problem w zakresie bezrobocia stanowi również udział osób bezrobotnych posiadających jedynie wykształcenie podstawowe. Osoby te napotykać mogą znacznie większe trudności związane ze znalezieniem zatrudnienia, wynikające z posiadania niższych kompetencji zawodowych. Według stanu na koniec 2023 roku 31 osób bezrobotnych zamieszkujących Gminę Żerków posiadało wykształcenie podstawowe. Ich udział w ogólnej liczbie osób bezrobotnych kształtował się zatem na poziomie 17,6%. Na podobszarze rewitalizacji Żerków wskaźnik ten przybrał wyższą wartość (20%). Problem niskich kwalifikacji zawodowych osób bezrobotnych stanowi zatem istotny problem na terenie jednostki analitycznej Żerków. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała omawiany wskaźnik przybrał natomiast wartość 16,7%, co stanowi poziom poniżej średniej dla Gminy Żerków, jednak wciąż jest relatywnie wysoki i może przyczynić się do powstawania kolejnych problemów społecznych.

Co symptomatyczne, pomimo wysokiego natężenia różnych problemów związanych z bezrobociem na obszarze rewitalizacji, na tle Gminy Żerków relatywnie niska liczba mieszkańców decyduje się na ubieganie się o pomoc społeczną z tytułu bezrobocia. Według danych Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żerkowie w 2023 roku z pomocy społecznej z tego tytułu skorzystało 17% osób bezrobotnych zamieszkujących Gminę, podczas gdy na podobszarze Żerków było to 8%, a na podobszarze Lubinia Mała – 0%. Brak chęci do skorzystania z pomocy społecznej związany może być z powszechnym w społeczeństwie przeświadczeniem, że stanowi to powód do wstydu i wiąże się z wykluczeniem społecznym.

Ubóstwo

Koncentracja problemów związanych z bezrobociem skutkować może m.in. wzmożeniem ubóstwa. Ubóstwo rozumieć należy jako poziom zaspokojenia potrzeb gospodarstw



domowych (zarówno jednoosobowych, jak i rodzin) w relacji do poziomu ich zaspokojenia przez innych członków społeczeństwa. Odnosi się do takich zjawisk jak niedostatek czy bieda, które skutkować mogą wystąpieniem poczucia ogólnej bezradności, brakiem motywacji, jak i wykluczeniem społecznym i ogólnym obniżeniem poziomu życia. Ubóstwo jest zatem stanem niskiego poziomu zaspokojenia potrzeb w społeczeństwie, mogącym rzutować na stan zdrowia psychicznego osób borykających się z tym problemem oraz na motywację do poprawy sytuacji życiowej. Wśród potencjalnych przyczyn wystąpienia zjawiska ubóstwa wskazać można m.in.: bezrobocie, niskie zarobki, ograniczony dostęp do edukacji, choroby, niepełnosprawność oraz inne niekorzystne uwarunkowania społeczno-gospodarcze.

Według danych MGOPS w 2023 roku z pomocy społecznej skorzystało 2,6% mieszkańców Gminy Żerków (263 osoby). Wśród osób zamieszkujących podobszar rewitalizacji Żerków z pomocy społecznej w tym czasie skorzystało 1,2% mieszkańców, a na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała – 1,5%. Jak wskazywano podczas warsztatów rewitalizacyjnych, niski udział osób korzystających z pomocy społecznej nie wynika z niskiego zapotrzebowania wśród mieszkańców na usługi w tym zakresie. Ich zdaniem znaczna część osób potrzebujących wsparcia nie decyduje się na skorzystanie z pomocy instytucjonalnej uważając, że jest to powód do wstydu. Zdaniem interesariuszy na niski udział osób korzystających z pomocy społecznej wpływ ma również niski poziom rozwoju usług społecznych świadczonych na terenie Gminy Żerków.

Obszar rewitalizacji odznacza się natomiast ponadprzeciętną na tle Gminy Żerków koncentracją przestrzenną zjawiska ubóstwa. W 2023 roku odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej w Gminie Żerków wyniósł 30%. Na podobszarze rewitalizacji Żerków ich udział wyniósł 32%, a na podobszarze Lubinia Mała – 75%. Wysoki udział osób korzystających z pomocy społecznej z tego tytułu świadczyć może o występowaniu na danym obszarze niekorzystnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, przekładających się na pogorszenie sytuacji życiowej mieszkańców.

Złożona problematyka problemów społecznych wiąże się z koniecznością podjęcia dodatkowych nakładów w ramach pomocy społecznej, w celu skutecznego wspierania mieszkańców. Tym samym znaczne nagromadzenie zjawisk kryzysowych przekładać się może na wzrost kosztów funkcjonowania opieki społecznej, w tym także na wysoki poziom wypłacanych zasiłków. W 2023 roku MGOPS wypłacił zasiłki o łącznej kwocie wynoszącej blisko 292 tys. zł. Średnia wartość zasiłku przypadającego na jedną osobę korzystającą w Gminie Żerków z pomocy społecznej wynosiła wówczas 1 110,09 zł. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała poziom ten był wyższy od średniej dla Gminy Żerków (1 541 zł), co świadczy o złożoności problemów społecznych dotyczących mieszkańców tego obszaru. Na podobszarze Żerków wskaźnik ten przybrał natomiast niższą wartość (623,10 zł). Niemniej, jak wskazywali obecni na warsztatach interesariusze, mieszkańcy podobszaru rewitalizacji Żerków borykają się ze znaczną liczbą złożonych problemów i konieczne jest podjęcie dodatkowych działań, mających na celu usprawnienie pomocy społecznej oraz rozwój oferty wsparcia osób potrzebujących.



Alkoholizm

Bezrobocie, ubóstwo oraz pozostałe niepożądane zjawiska prowadzić mogą do narastania innych problemów społecznych, takich jak alkoholizm. Osoby borykające się z trudną sytuacją życiową oraz brakiem nadziei na jej poprawę mogą wykazywać większą tendencję do sięgania po napoje alkoholowe, w celu chwilowej ucieczki od przytłaczających problemów.

W 2023 roku odsetek mieszkańców Gminy Żerków dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie osób korzystających z pomocy społecznej kształtował się na poziomie 2,3%. Na obu podobszarach rewitalizacji jego poziom był wyższy niż średnia dla Gminy. Wskaźnik ten na podobszarze Żerków kształtował się na poziomie 4%, a na podobszarze Lubinia Mała – 12,5%. Można zatem zakładać, że alkoholizm stanowi istotny problem społeczny, który występuje na obszarze rewitalizacji. Należy mieć również na względzie, że dane te nie biorą pod uwagę osób, które zmagają się z problemem alkoholizmu, ale się do tego nie przyznają, bądź nie decydują się na skorzystanie z pomocy społecznej.

Alkoholizm stanowi istotny problem społeczny ze względu na oddziaływanie na wiele innych aspektów funkcjonowania danego obszaru. Spożywanie alkoholu w miejscach publicznych prowadzić może do degradacji walorów estetycznych danej przestrzeni związane z jej dewastacją oraz pozostawianiem pustych opakowań po konsumpcji omawianych napojów (rozdział 3.3.4.). Dodatkowo, znaczna konsumpcja alkoholu prowadzić może również do wzrostu bezpieczeństwa związanego z oddziaływaniem substancji na osoby ją spożywające oraz do wzrostu intensywności występowania zjawisk patologicznych. Według danych Służby Więziennej 1/3 popełnianych przestępstw związana jest z nadmierną konsumpcją alkoholu, w związku z czym można ona prowadzić również do wzrostu przestępczości.

Przestępczość

Przestępczość rozumiana jest jako ogół zachowań i czynów określonych przez prawo powszechnie obowiązujące jako niezgodne z przyjętą normą prawną, popełnionych na danym terenie w określonym czasie. Do popełniania czynów zabronionych, oprócz konsumpcji alkoholu, motywować może trudna sytuacja życiowa, związana z ubóstwem czy bezrobociem oraz z wykluczeniem społecznym.

Według danych Komendy Powiatowej Policji w Jarocinie w 2023 na terenie Gminy Żerków stwierdzono 91 przestępstw. Wskaźnik opisujący koncentrację przestrzenną zjawiska przestępczości w relacji do liczby ludności przybrał dla Gminy średnią wartość na poziomie 9,02. Stosunkowo niskim poziomem przestępczości odznacza się podobszar rewitalizacji Lubinia Mała, na którym omawiany wskaźnik przybrał wartość 5,55. Zwrócić uwagę należy natomiast na wysoki poziom przestępczości na podobszarze Żerków, na którym stwierdzono w tym czasie popełnienie 25 przestępstw, w wyniku czego wskaźnik przybrał wartość 11,96. Jak wskazywano podczas warsztatów rewitalizacyjnych, wysoki poziom przestępczości na terenie Żerkowa związany jest ze znaczną liczbą osób borykających się z ubóstwem i alkoholizmem.

Wysoki poziom przestępczości przełożyć się może na wzmożenie tego zjawiska wśród osób młodych, co z kolei świadczyć może o niskim kapitale społecznym. Dodatkowo, występowanie



wśród młodzieży problemów z prawem skutkować może nawarstwianiem się problemów od wczesnych lat.

W 2023 roku na terenie Gminy Żerków stwierdzono 42 przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi), w tym czynów karalnych nieletnich. Przeliczając ich liczbę na 1 000 mieszkańców otrzymano wskaźnik, który przybrał średnią wartość dla Gminy wynoszącą 4,17. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała nie stwierdzono w tym czasie popełniania żadnych wykroczeń ani czynów karalnych nieletnich. Na podobszarze rewitalizacji Żerków omawiany wskaźnik przybrał natomiast wartość 9,09, co świadczy o koncentracji na tym obszarze problemów związanych z przestępczością wśród osób nieletnich. Zdaniem mieszkańców stan ten w znacznej mierze związany jest z niewystarczającą liczbą miejsc oraz możliwości spędzania czasu wolnego, w wyniku czego osobom młodym brakuje miejsc, w których mogłyby rozładować nadmiar energii.

Przestępczość obejmować może również przemoc w rodzinie, co prowadzi do obniżenia kapitału społecznego oraz ryzyku „dziedziczenia” agresywnych postaw przez jej ofiary w przyszłości. Tym samym zjawisko to może być praktykowane przez całe pokolenia i w znaczący sposób wpływać na poziom życia osób nim dotkniętych. Osoby, które doświadczyły lub stosowały przemoc rodzinną objęte są procedurą „Niebieskiej Karty”, której głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa osobie poszkodowanej oraz współpraca przedstawicieli różnych instytucji i podmiotów zobowiązanych do reagowania na przejawy przemocy domowej.

W Gminie Żerków w 2023 roku procedurą „Niebieskiej Karty” objętych zostało 47 osób, z czego 18 stanowili mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Wskaźnik opisujących liczbę osób objętych tą procedurą w relacji do liczby ludności przybrał średnią wartość dla Gminy na poziomie 4,17. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała nie stwierdzono przypadków przemocy w rodzinie, w wyniku czego żaden z mieszkańców nie został objęty procedurą „Niebieskiej Karty”. Na podobszarze Żerków wskaźnik przybrał natomiast wartość 0,86, co było poziomem powyżej średniej gminnej. Można zatem zakładać, że obszar ten boryka się z wysokim nagromadzeniem problemów związanych z przemocą w rodzinach. Zdaniem interesariuszy obecnych na warsztatach rewitalizacyjnych, w znacznej mierze związane jest to z problemem alkoholizmu, jak i niewystarczającym poziomem integracji wśród mieszkańców oraz niskim zaangażowaniem społecznym, co z kolei prowadzi do znieczulenia na problemy innych mieszkańców.

Stosunkowo wysoki poziom przestępczości na obszarze rewitalizacji, w tym przemocy rodzinnej, oprócz kosztów gospodarczych, w znaczący sposób wpływać może na obniżenie jakości kapitału społecznego, co z kolei skutkować może wzmożeniem zjawisk wykluczenia społecznego oraz izolowania się od siebie mieszkańców.

Kapitał społeczny

Negatywne zjawiska społeczne, w tym przestępczość, w znaczący sposób rzutować mogą na jakość kapitału społecznego wśród mieszkańców danego obszaru. Kapitał społeczny stanowi pojęcie znajdujące się na styku nauk o socjologii i ekonomii, które opisuje jakość stosunków społecznych w określonej zbiorowości, cechujących się zdolnością do nawiązywania w



przyszłości konstruktywnych relacji społecznych. Kapitał społeczny odzwierciedla zatem w pewnym ograniczonym zakresie cechy danej zbiorowości, w tym jej cechy demograficzne. W celu analizy kapitału społecznego zdecydowano się na badanie szeregu wskaźników umożliwiających pogłębioną analizę struktury i sytuacji demograficznej obszaru rewitalizacji.

Osoby w wieku przedprodukcyjnym odgrywają znaczną rolę w budowaniu kapitału społecznego ze względu na znaczną ilość zawieranych relacji międzyludzkich oraz tempo zdobywania wiedzy. Osoby w wieku przedprodukcyjnym są również beneficjentami instytucjonalnego procesu edukacji i wychowania, którego jednym z celów jest nauka umiejętności współpracy, czy konstruktywnej krytyki i wymiany poglądów.

W 2023 roku Gminę Żerków zamieszkiwało 2 019 osób w wieku przedprodukcyjnym, z czego 374 osoby były mieszkańcami podobszaru Żerków, a 102 osoby – mieszkańcami podobszaru Lubinia Mała. Udział przedstawicieli tej grupy w ogólnej liczbie ludności wyniósł zatem w Gminie 20% i był wyższy niż na podobszarach rewitalizacji Żerków (17,9%) i Lubinia Mała (18,9%). Obszar rewitalizacji cechuje się zatem niższym udziałem osób w wieku przedprodukcyjnym, co może skutkować m.in. wzrostem dynamiki procesu starzenia się społeczeństwa w przyszłości. Przyczyn tego stanu rzeczy upatrywać należy m.in. w niskim poziomie dzietności wśród rodzin zamieszkujących obszar rewitalizacji w ostatnich latach. W 2023 roku liczba dzieci w wieku 0-3 lat na podobszarze Żerków stanowiła jedynie 2,2% ogólnej liczby ludności, a na podobszarze Lubinia Mała 2% przy średniej dla Gminy Żerków wynoszącej 2,9%. Oba obszary rewitalizacji cechują się zatem udziałem dzieci w wieku 0-3 lat na poziomie niższym niż średnia dla Gminy.

W kontekście budowania kapitału społecznego wysokiej jakości istotna jest także grupa dzieci w wieku 3-6 lat. Dzieci w tym wieku poddawane są edukacji przedszkolnej, w ramach której rozpoczyna się ich proces socjalizacji, mający na celu trwałe zintegrowanie ich z resztą społeczeństwa oraz naukę współpracy. W 2023 roku w Gminie Żerków udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców wynosił 3,7%. Na obszarze rewitalizacji ich udział był niższy i wynosił 3,2% na podobszarze Żerków i 3,5% na podobszarze Lubinia Mała.

Osoby w wieku poprodukcyjnym również stanowią istotny filar budowy kapitału społecznego ze względu na swój zasób wolnego czasu oraz doświadczeń życiowych. Osoby te wspierać mogą wychowanie potomstwa oraz dzielić się z nim swoimi doświadczeniami oraz wiedzą. Ich zaangażowanie w pozytywny sposób wpływa zatem na przepływ wiedzy, który pozwala na wzrost jakości kapitału społecznego lokalnej społeczności.

Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców Gminy Żerków kształtował się na poziomie 22,7%. Ich udział wśród mieszkańców podobszaru rewitalizacji Lubinia Mała był w tym czasie niższy i wynosił 20,1%. Podobszar rewitalizacji Żerków cechował się natomiast wyższym udziałem osób starszych w ogólnej liczbie ludności, który kształtował się na poziomie 27,1%. Starzenie się społeczeństwa w kontekście ekonomicznym jest zjawiskiem, które może stanowić wyzwanie, szczególnie w odniesieniu do funkcjonowania systemu emerytalnego w Polsce. Jednak seniorzy często stanowią jedną z najbardziej aktywnych grup społecznych. To właśnie oni w dużej mierze odpowiadają za pielęgnowanie i promowanie lokalnych tradycji oraz kultury, a także angażują się w wydarzenia kulturalne i integracyjne. Dzięki temu mają pozytywny wpływ na jakość kapitału społecznego.



Podczas warsztatów rewitalizacyjnych w zakresie kapitału społecznego wskazywano na problem niewystarczająco silnych relacji międzyludzkich oraz braku integracji wśród mieszkańców. Zdaniem interesariuszy problemy te związane są z brakiem przestrzeni i obiektów do wzajemnej integracji, a także wykluczeniem społecznym części mieszkańców.

Zwracano także uwagę na problem niskiego zainteresowania kulturą wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, co zdaniem interesariuszy obecnych na warsztatach związane może być z niewystarczającym poziomem rozwoju oferty kulturalnej.

Poziom uczestnictwa w życiu publicznym

Zjawiskiem silnie związanym z kapitałem społecznym jest aktywność społeczna, wyrażająca zaangażowanie mieszkańców w sprawy związane z życiem publicznym. Jednym z przejawów aktywności społecznej jest aktywność fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych.

Na terenie Gminy Żerków w 2023 roku działało 35 fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych. Przeliczając ich liczbę na 100 mieszkańców otrzymano wskaźnik, który przybrał średnią wartość na poziomie 0,35. Na podobszarze rewitalizacji Żerków wskaźnik ten przybrał wartość 0,72, a na podobszarze Lubinia Mała – 0,37. Na obszarze rewitalizacji miejsce miała zatem koncentracja działalności wskazanych instytucji przekraczająca średni poziom dla Gminy Żerków.

Należy jednak zaznaczyć, że jak wskazano podczas warsztatów rewitalizacyjnych, wśród mieszkańców obu podobszarów rewitalizacji występuje znaczny problem braku zaangażowania społecznego, co jest zjawiskiem trudnym do uchwycenia w ramach analizy wskaźnikowej. Zdaniem mieszkańców, zjawisko to jest w znacznej mierze związane z wykluczeniem społecznym części mieszkańców oraz brakiem warunków do rozwoju inicjatyw oddolnych.

Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami

Problem wykluczenia społecznego dotyczy przede wszystkim osób ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności, za osobę ze szczególnymi potrzebami uznaje się osobę, która ze względu na swoje cechy wewnętrzne lub zewnętrzne, albo ze względu na zaistniałe okoliczności, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia barier, aby móc uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. Ustawa o rewitalizacji wskazuje na konieczność analizy obszaru rewitalizacji pod kątem liczby zamieszkujących go osób ze szczególnymi potrzebami.

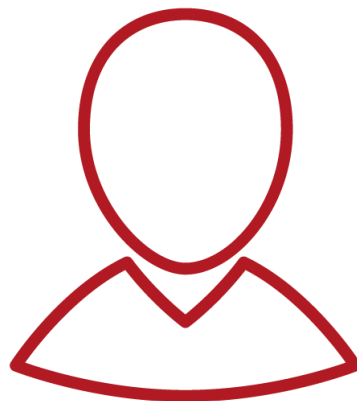
Według danych MGOPS w 2023 roku odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób korzystających z pomocy społecznej w Gminie Żerków kształtował się na poziomie 10,6%. Na podobszarze rewitalizacji Żerków odsetek ten wynosił 12%, a na podobszarze Lubinia Mała – 12,5%.

Na wykluczenie społeczne narażone mogą być również osoby borykające się z długotrwałą lub ciężką chorobą. W 2023 odsetek osób korzystających z tego tytułu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej w Gminie Żerków kształtował się na poziomie 7,2%. Na



podobszarze rewitalizacji Żerków odsetek ten wyniósł natomiast 12%, a na podobszarze Lubinia Mała – 12,5%.

Tym samym obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysokim na tle Gminy Żerków udziałem osób ze szczególnymi potrzebami. Stan ten stanowi wyzwanie, w sytuacji, w której przestrzeń publiczna na danych obszarach odznacza się niskim poziomem dostępności architektonicznej (rozdział 3.3.5.). W takim wypadku osoby ze szczególnymi potrzebami w pewnym wymiarze są wykluczane społecznie, ze względu na konieczność podjęcia dodatkowych starań, aby móc uczestniczyć w elementach życia publicznego na równi z resztą społeczeństwa.





3.3.2. Sfera gospodarcza

Przeprowadzona na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji analiza wskaźnikowa wykazała występowanie negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej w obrębie podobszaru rewitalizacji Lubinia Mała.

Dodatkowo, przeprowadzona analiza pogłębiona pozwoliła na ujawnienie innych problemów gospodarczych występujących na obszarze rewitalizacji.

Tab. 6. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków

SFERA GOSPODARCZA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Żerków	Lubinia Mała	
AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców	9,61	5,73	6,00
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2023 roku na 100 mieszkańców	0,33	0,18	0,26
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2023 roku na 100 mieszkańców	0,14	0,18	0,22
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2023 roku w stosunku do podmiotów zarejestrowanych w 2023 roku	0,43	1,00	0,85

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

W celu zbadania sfery gospodarczej zdecydowano się na analizę wskaźników opisujących aktywność gospodarczą na terenie Gminy Żerków. Aktywność gospodarcza stanowi stopień zaangażowania społeczności w aktywne kształtowanie lokalnej sytuacji ekonomicznej.

Według stanu na koniec 2023 roku na terenie Gminy Żerków zarejestrowanych było 605 podmiotów gospodarczych, z czego 232 w granicach obszaru rewitalizacji (201 w Żerkowie i 31 w Lubinii Małej). Wskaźnik opisujący liczbę działających przedsiębiorstw w relacji do liczby mieszkańców przybrał dla Gminy średnią wartość na poziomie 6. Wyższy poziom aktywności gospodarczej miał miejsce na podobszarze rewitalizacji Żerków (9,61), co w znacznej mierze związane jest z funkcją jaką pełni miasto. Dla podobszaru rewitalizacji Lubinia Mała omawiany wskaźnik przybrał natomiast wartość 5,73, co wskazywać może na marginalizację gospodarczą tego obszaru. W tym czasie na terenie Gminy Żerków zarejestrowano 26 nowych podmiotów gospodarczych, z czego 7 na podobszarze rewitalizacji Żerków, a 1 na podobszarze Lubinia Mała. Wskaźnik opisujących ich natężenie w relacji do liczby mieszkańców przybrał dla podobszaru Żerków wartość 0,33, a dla podobszaru Lubinia Mała 0,18, przy średniej dla Gminy wynoszącej 0,26. Podobszar rewitalizacji Lubinia Mała charakteryzuje się zatem niską liczbą rejestrowanych podmiotów gospodarczych, co świadczyć może o występowaniu na omawianym obszarze niekorzystnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych do rozwoju działalności gospodarczej. W tym czasie na terenie Gminy Żerków wyrejestrowano 22 podmioty gospodarcze. Wskaźnik liczby wyrejestrowanych przedsiębiorstw w relacji do liczby ludności przybrał zatem wartość na poziomie 0,22. Zarówno na podobszarze Żerków (0,14), jak i Lubinia Mała (0,18) wskaźnik ten przybrał niższe wartości. Obszar rewitalizacji cechował się zatem niższą dynamiką liczby zamkniętych przedsiębiorstw w relacji do liczby mieszkańców. W celu zbadania bilansu liczby założonych oraz zamkniętych przedsiębiorstw na



danym obszarze zdecydowano się na analizę liczby wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do podmiotów zarejestrowanych w 2023 roku. Omawiany wskaźnik dla Gminy Żerków przybrał średnią wartość na poziomie 0,85. Na podobszarze rewitalizacji Żerków wskaźnik ten przybrał wartość 0,43. Wartość wskaźnika dla omawianego obszaru wskazuje na korzystny trend gospodarczy, w ramach którego w obrębie jednostki Żerków dochodzi do szybszego rozwoju przedsiębiorczości, niż w innych jednostkach analitycznych w Gminie. Na podobszarze Lubinia Mała omawiany wskaźnik przybrał natomiast wartość 1, co oznacza, że liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych zrównała się z liczbą podmiotów wyrejestrowanych. Oznacza to, że na omawianym obszarze miejsce ma stagnacja gospodarcza, skutkująca brakiem rozwoju przedsiębiorczości.

Podczas warsztatów rewitalizacyjnych wskazywano, że na podobszarze rewitalizacji Żerków znajduje się wiele nieużytkowanych lokali gospodarczych, pozostawionych na skutek zamykania działalności gospodarczych.



Ryc. 9. Zamknięte przedsiębiorstwa działające na podobszarze rewitalizacji Żerków

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.



3.3.3. Sfera środowiskowa

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa wykazała występowanie na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała niepożądanych zjawisk związanych ze sferą środowiskową. Dodatkowo, przeprowadzona diagnoza pogłębiona ujawniła występowanie innych zjawisk problemowych w granicach obszaru rewitalizacji.

Tab. 7. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków

SFERA ŚRODOWISKOWA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Żerków	Lubinia Mała	
JAKOŚĆ POWIETRZA	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miat, ekogroszek) w ogólnej liczbie budynków	67,1%	89,8%	86,1%
	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miat, ekogroszek) na 100 mieszkańców	16,50	19,59	18,29
NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO	Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców	0,53	0,74	0,49

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

Jakość powietrza

Poza czynnikami zewnętrznymi, takimi jak uwarunkowania meteorologiczne, znaczny wpływ na jakość powietrza mają lokalne zanieczyszczenia, przekładające się na wzrost niskiej emisji. W ramach działalności Inspekcji Ochrony Środowiska prowadzony jest monitoring środowiska, w tym oceny jakości powietrza. Dokonuje się ich w odniesieniu do obszaru stref:

- aglomeracji o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasta o liczbie mieszkańców powyżej lub zbliżonej do 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa niewchodzący w skład wyżej wspomnianych aglomeracji.

Na obszarze województwa wielkopolskiego wydzielone zostały następujące strefy:

- aglomeracja poznańska (PL3001),
- miasto Kalisz (PL3002),
- strefa wielkopolska (PL3003).

Gmina Żerków stanowi część strefy wielkopolskiej, w której jakość powietrza badana jest według kryteriów ochrony zdrowia ludzi oraz kryteriów dotyczących roślin. Badane rodzaje zanieczyszczeń oraz ich wyniki prezentuje poniższa tabela.

Tab. 8. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie wielkopolskiej w 2023 roku

OCHRONA ZDROWIA LUDZI											
Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	pył PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	pył PM _{2.5}
A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

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



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

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie Tabeli 7.28. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM_{2,5}) z „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2023”, opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu.

Jak wskazują dane zawarte w raporcie, w strefie wielkopolskiej w analizowanym okresie miało miejsce przekroczenie poziomu dopuszczalnego stężenia zawartości bezno(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀.

Głównych przyczyn wysokiego stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ upatrywać można w niskiej emisji, w tym stosowaniu źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi. Stosowanie tych paliw, oprócz wzrostu stężenia benzo(a)pirenu, skutkować może również wzmożeniem emisji CO₂ do atmosfery. W Gminie Żerków za emisję dwutlenku węgla odpowiadają w większości budynki mieszkalne². Tym samym zasadnie jest stwierdzenie, że na stan powietrza w Gminie Żerków wpływ mają przede wszystkim indywidualne źródła ciepła, zasilane paliwami stałymi.

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Żerków pod koniec 2023 roku na terenie Gminy Żerków znajdowały się 1 844 indywidualne źródła ciepła zasilane paliwami stałymi (węgiel, miał, ekogroszek). Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych było w tym czasie 451 wskazanych źródeł, z czego 345 znajdowało się na podobszarze rewitalizacji Żerków, a 106 na podobszarze Lubinia Mała. Przeliczając liczbę omawianych źródeł ciepła na liczbę budynków, otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla obszaru Gminy Żerków wynosiła 86,1%. Dla podobszaru Żerków wskaźnik ten przybrał niższą wartość (67,1%), co oznacza, że ma miejsca w jego granicach stosunkowo niska koncentracja indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi. Należy jednak mieć na względzie, że obszar ten charakteryzuje się najwyższą w Gminie gęstością zabudowy, w związku z czym na obszarze tym mniejszy udział omawianych źródeł w dalszym ciągu może w znaczny sposób oddziaływać na jakość powietrza. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała wskaźnik przybrał natomiast wartość 89,8%, co świadczy o powszechnym wykorzystaniu omawianych źródeł na tym obszarze.

Przeliczając liczbę omawianych źródeł ciepła na 100 mieszkańców otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla Gminy Żerków wyniosła 18,29. Dla podobszaru rewitalizacji Żerków przybrał on niższą wartość, wynoszącą 16,5. Dla podobszaru Lubinia Mała omawiany wskaźnik przybrał natomiast wartość wynoszącą 19,59, co stanowiło poziom powyżej średniej dla Gminy Żerków. Wyniki analizy wskaźnikowej potwierdzają, że na omawianym obszarze indywidualne źródła ciepła zasilane paliwami stałymi są intensywnie wykorzystywane.

² Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Żerków



Jak wskazywano podczas warsztatów rewitalizacyjnych, na omawianym obszarze powszechną praktyką jest również spalanie odpadów, co w znaczący sposób przekłada się na degradację jakości powietrza. Świadczy to o niskiej świadomości ekologicznej wśród części mieszkańców. Problem w tym zakresie stanowi również zły stan techniczny części budynków publicznych i prywatnych (rozdział 3.3.5.), co znacząco wpływa na ich efektywność energetyczną.



Ryc. 10. Stan powietrza atmosferycznego na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

W 2023 roku zrealizowane zostało zadanie pn. „Poprawa jakości powietrza oraz ograniczenie zużycia energii poprzez modernizację źródeł ciepła i instalacji c.o. w budynku Szkoły Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Żerkowie”, w ramach którego przeprowadzona została modernizacja 2 kotłowni wraz z wymianą 4 źródeł ciepła. Na realizację zadania Gmina Żerków pozyskała pożyczkę w wysokości 500 tys. zł ze środków WFOŚiGW w Poznaniu, z czego 30% jej wartości zostanie umorzona. Wartość zrealizowanej inwestycji wynosiła 652,6 tys. zł.

W czerwcu 2021 roku podpisane zostało porozumienie z WFOŚiGW w Poznaniu w sprawie prowadzenia punktu konsultacyjno-informacyjnego w ramach programu „Czyste Powietrze”, mającego na celu dofinansowanie przedsięwzięć realizowanych przez mieszkańców polegających na wymianie źródeł ciepła i poprawie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Mieszkańcy złożyli 193 wnioski o dofinansowanie, w ramach których zrealizowano 77 przedsięwzięć oraz udzielono dotacji o łącznej wartości 1 998 463,18 zł³.

³ Raport o stanie Gminy Żerków za 2023 rok



Natężenie ruchu drogowego

Wpływ na jakość powietrza na danym obszarze ma również emisja liniowa, która koncentruje się wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Rodzaje zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez ruch drogowy podzielić można w sposób następujący⁴:

- **emisje spalinowe** emitowane są głównie przez spalanie paliw w komorach silnikowych,
- **emisje pozaspalinowe** obejmujące ścieranie klocków hamulcowych, ścieranie opon, ścieranie nawierzchni drogi oraz unoszenie pyłu zalegającego na drodze.

Emisja liniowa odpowiadać może za od 20% do 75% zanieczyszczeń powietrza. Tym samym w ramach analizy stanu jakości powietrza zasadne jest badanie natężenia ruchu drogowego.

W 2023 roku na obszarze Gminy Żerków doszło do 49 zdarzeń drogowych. Wskaźnik opisujący ich liczbę w relacji do liczby mieszkańców przybrał dla Gminy średnią wartość wynoszącą 0,49. Zarówno podobszar rewitalizacji Żerków (0,53), jak i podobszar rewitalizacji Lubinia Mała (0,74) odznaczały się na tle Gminy znaczną intensywnością mierzonego w ten sposób ruchu drogowego. Wpływ na to ma koncentracja sieci dróg powiatowych w mieście Żerków oraz przebiegająca przez Lubinię Małą droga wojewódzka. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze potwierdzili, że ruch drogowy stanowi istotny problem dotyczący obu podobszarów rewitalizacji, który w znaczący sposób wpływa zarówno na jakość powietrza, jak i bezpieczeństwo oraz zanieczyszczeniem hałasem.

Niska świadomość ekologiczna części mieszkańców przejawia się również zaśmiecaniem przestrzeni publicznych w granicach obszaru rewitalizacji. Zdaniem interesariuszy obecnych na warsztatach problem ten dotyczy przede wszystkim okolic rynku i parku miejskiego oraz szkoły podstawowej w Żerkowie.

⁴ Podawca K., Rutkowska G., 2013. Analiza przestrzennego rozkładu typów zanieczyszczeń powietrza w układzie dzielnic m. st. Warszawy. Rocznik Ochrona Środowiska, tom 15, str. 2090-2107.



Ryc. 11. Zaśmiecone okolice parku miejskiego w Żerkowie

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

W zakresie analizy przyczyn degradacji obszaru w sferze środowiskowej, wskazać należy, że żaden z wyznaczonych podobszarów rewitalizacji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.





3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Przeprowadzona w celu delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji analiza wskaźnikowa wykazała występowanie na całym obszarze rewitalizacji stanu kryzysowego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

Tab. 9. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Żerków	Lubinia Mała	
DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY PUBLICZNEJ	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,14	0,18	0,23
	Liczba centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) na 100 mieszkańców	0,10	0,18	0,24
DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców	0,14	0,92	0,63
ŁĄD PRZESTRZENNY	Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na 100 mieszkańców	0,14	0,18	0,08
JAKOŚĆ TERENÓW PUBLICZNYCH	Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców	0,62	0,18	0,27

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

Dostępność infrastruktury publicznej

Infrastruktura publiczna stanowi wszystkie obiekty oraz elementy infrastruktury mające na celu zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności, których głównym celem działania nie jest odnoszenie korzyści w wymiarze ekonomicznym. Jej dostępność stanowi czynnik w istotny sposób wpływający na jakość życia oraz zadowolenie mieszkańców danego obszaru.

Elementem infrastruktury publicznej, który jest szczególnie istotny dla rodziców i dzieci, są ogólnodostępne place zabaw. Stanowią one przestrzeń sprzyjającą integracji oraz rekreacji dzieci, co z kolei pozytywnie wpływa na ich rozwój oraz kładzie podwaliny pod budowę kapitału społecznego.

Na terenie Gminy Żerków znajdują się 23 ogólnodostępne place zabaw. Wskaźnik opisujący ich dostępność przybrał średnią wartość na poziomie 0,23. Na podobszarze rewitalizacji Żerków znajdują się 3 place zabaw, a na podobszarze Lubinia Mała – 1, w wyniku czego omawiany wskaźnik przybrał dla tych jednostek wartości poniżej średniej dla Gminy. W jednostce analitycznej Żerków wskaźnik osiągnął wartość 0,14, a w jednostce Lubinia Mała – 0,18.

Interesariusze rewitalizacji podczas warsztatów zwracali uwagę na zły stan techniczny części wyposażenia i elementów małej architektury placu zabaw zlokalizowanego przy zabytkowym dworcu w Lubinii Małej. Ich zdaniem obecny stan części wyposażenia placu stanowi zagrożenie dla korzystających z niego dzieci, co w znaczący sposób wpływa na obniżenie funkcjonalności tej przestrzeni.



Ryc. 12. Plac zabaw w Lubinii Małej

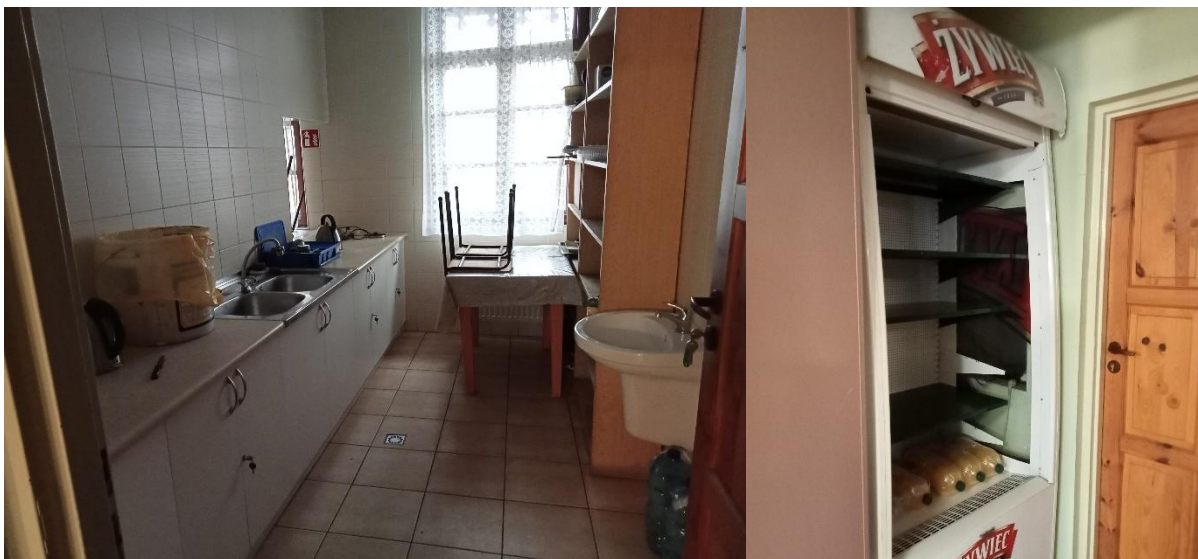
Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Jednymi z elementów infrastruktury publicznej, służącymi społeczności lokalnej, są centra aktywności mieszkańców. Pod pojęciem tym znajdują się wszystkie obiekty publiczne, w których swój czas wolny spędzać mogą mieszkańcy oraz organizowane są w nich wydarzenia dedykowanej lokalnej społeczności. Obiektami tymi mogą być m.in.: świetlice, domy kultury, biblioteki i ich filie, remizy itp.

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Żerków na terenie Gminy znajdują się 24 obiekty, które określić można mianem centrum aktywności mieszkańców. Wskaźnik opisujący ich liczbę w relacji do liczby ludności przybrał wartość dla Gminy Żerków wynoszącą 0,24. Na podobszarze rewitalizacji Żerków wskaźnik przybrał wartość 0,1, a na podobszarze Lubinia Mała 0,18. Tym samym obszar rewitalizacji odznaczał się na tle Gminy niską dostępnością omawianych obiektów.

Jednym z obiektów pełniących funkcje centrum aktywności mieszkańców na obszarze rewitalizacji jest Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Żerków. Budynek, w którym mieści się Biblioteka ma zdaniem interesariuszy w znacznej mierze być przestrzenią odznaczającą się złym stanem technicznym, a także brakiem zaplecza lokalowego co znacząco obniża potencjał instytucji do rozwoju w zakresie działalności kulturalnej. Obecnie mieści się ona w tymczasowo użytkowanym budynku Centrum Aktywności Lokalnej, w którym znajdują się również: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Żerkowie i Posterunek Policji. Brakuje m.in. sali wielofunkcyjnej dla prowadzenia warsztatów dla dzieci, stref i wyposażenia dostosowanego i sprzyjającego dzieciom oraz seniorom, czy pomieszczeń uzupełniających podstawową funkcję tj. pomieszczenia do opracowania i katalogowania księgozbiorów.

Zwrócić uwagę należy również na dworek w Lubinii Małej, w którym znajduje się świetlica wiejska. Zdaniem mieszkańców funkcjonalność obiektu jest obecnie ograniczana przez brak przemyślanego zagospodarowania jego wnętrza, co ogranicza potencjał budynku do wspierania integracji wśród mieszkańców. W tym zakresie wskazywano przede wszystkim na niefunkcjonalne urządzenie toalet oraz kuchni i pomieszczeń techniczno-gospodarczych, co utrudnia prowadzenie przez mieszkańców obszaru inicjatyw kulturalno-integracyjnych.



Ryc. 13. Niefunkcjonalne zagospodarowanie pomieszczeń techniczno-gospodarczych

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Dostępność komunikacyjna

Na jakość życia mieszkańców w znacznym stopniu rzutuje także dostępność komunikacyjna. Pojęcie to oznacza stopień łatwości z jaką możliwe jest dostanie się do określonego miejsca przy wykorzystaniu sieci infrastruktury oraz systemu komunikacji zbiorowej. Wpływa ona zatem na łatwość przemieszczania się oraz możliwość zaspokajania podstawowych potrzeb poza miejscem zamieszkania. Skrajny przypadek zupełnego braku usług transportowych na danym obszarze określany jest wykluczeniem transportowym, które to prowadzić może do wykluczenia społecznego części mieszkańców oraz prowadzić do wzrostu powszechności wykorzystania indywidualnych środków transportu. W wymiarze społecznym skutkować może wykluczeniem osób niesamodzielnych transportowo, a także utrudnieniem dostępu do edukacji i usług, co z kolei prowadzić może do pogłębienie się istniejących negatywnych zjawisk społecznych. W wymiarze gospodarczym prowadzić może także do marginalizacji danego obszaru oraz utrudnieniem dostępu do miejsc pracy, co skutkować może ograniczeniem możliwości rozwoju zawodowego osób dotkniętych problemem wykluczenia transportowego. W wymiarze przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym niska dostępność komunikacyjna skutkować może wzmożonym wykorzystaniem indywidualnych środków transportu, co z kolei wpływać będzie na stan środowiska naturalnego związany ze wzrostem emisji liniowej (rozdział 3.3.3.) oraz na uciążliwości z tym związane, takie jak konieczność utrzymywania rozbudowanej sieci dróg oraz miejsc parkingowych w miejscach realizacji usług. Mając to na względzie założyć należy, że niski poziom dostępności komunikacyjnej stanowi zagrożenie mogące w znaczący sposób oddziaływać na sfery rewitalizacji oraz prowadzić do dalszej degradacji obszarów problemowych.

W celu przeprowadzenia badania dostępności komunikacyjnej zdecydowano się na analizę liczby czynnych przystanków autobusowych w relacji do liczby ludności. Na terenie Gminy Żerków pod koniec 2023 roku znajdowały się 64 czynne przystanki autobusowe, z czego 5 zlokalizowanych było na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała, a 3 na podobszarze rewitalizacji Żerków. Tym samym wskaźnik przybrał dla obszaru Gminy średnią wartość na



poziomie 0,63, dla jednostki analitycznej Lubinia Mała 0,92, a dla jednostki Żerków – 0,14. Podobszar rewitalizacji Żerków cechował się zatem niską dostępnością przystanków autobusowych, a co za tym idzie – gorszym dostępem do komunikacji zbiorowej.

Mając na względzie przytoczone w rozdziale 3.3.3. obciążenia środowiskowe związane z emisją liniową oraz znaczną intensywność ruchu drogowego należy założyć, że niska dostępność komunikacyjna w znaczący sposób wpływać może na wzmożenie innych problemów na obszarze rewitalizacji. Stan ten prowadzić może także do powstawania efektu zewnętrznego, a więc zjawiska, w ramach którego część kosztów związanych z transportem przenoszona jest z osób korzystających z indywidualnych środków transportu na ogół społeczeństwa. Dotyczyć to może m.in. kosztów utrzymania infrastruktury transportowej czy problemy związane z obniżeniem stanu jakości powietrza.

Ład przestrzenny

Dodatkowe koszty zewnętrzne powstawać mogą również na skutek nieprzemyślanej polityki przestrzennej. Prowadzona w sposób nieskoordynowany prowadzić może do powstania chaosu przestrzennego, który rozumieć należy jako stan nieuporządkowania oraz braku spójności w zarządzaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z perspektywy rozwoju i kształtowania przestrzeni wśród najistotniejszych negatywnych skutków chaosu przestrzennego wskazać można: niewydolność obsługi infrastruktury publicznej, braki w uzbrojeniu terenu, chaos morfologiczno-funkcjonalny przejawiający się chaotycznym zagospodarowaniem przestrzennym i powstaniem dysfunkcyjnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, rozpraszanie zabudowy na obszarach rolniczych, wysoką podaż gruntów inwestycyjnych odznaczających się niskim potencjałem lokalizacyjnym oraz niską efektywność ekonomiczną osadnictwa związaną z rozproszeniem zabudowy i brakiem spójności funkcjonalno-przestrzennej oraz znacznymi odległościami między miejscem zamieszkania, pracą a sektorem usług⁵. Instrumentem służącym kształtowaniu polityki przestrzennej na danym obszarze gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa lokalnego. W razie braku obowiązywania tego dokumentu na danym obszarze polityka przestrzenna kreowana jest poprzez doraźnie ustalane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W naturalny sposób tak kreowana polityka przestrzenna pozbawiona jest ciągłości przestrzennej, co skutkować może brakiem spójności w zagospodarowaniu obszarów na podstawie wskazanych decyzji.

W celu analizy ładu przestrzennego zdecydowano się na analizę powszechności wykorzystania w obrębie Gminy Żerków liczby wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Omawiany wskaźnik przybrał dla obszaru Gminy średnią wartość na poziomie 0,08. Zarówno podobszar rewitalizacji Żerków (0,14), jak i Lubinia Mała

⁵ Śleszyński P., 2018. Społeczno-ekonomiczne skutki chaosu przestrzennego dla osadnictwa i struktury funkcjonalnej terenów. Studia komitetu przestrzennego zagospodarowania kraju PAN



(0,18) odznaczały się wyższym poziomem wykorzystania tego instrumentu polityki przestrzennej.

Jakość terenów publicznych

Ład przestrzenny jest zjawiskiem istotnie wpływającym na jakość terenów publicznych. Walory estetyczne przestrzeni wpływać mogą na jej odbiór wśród mieszkańców oraz na poziom aktywności społecznej. Osoby zamieszkujące dany obszar zwykle unikają terenów zaśmieconych i zdewastowanych, co z kolei prowadzić może do ich marginalizacji i dalszej degradacji. Tym samym jednym z czynników wpływających na jakość przestrzeni jest spożywanie alkoholu w miejscach publicznych. Praktyka ta często związana jest z pozostawianiem porzucanych opakowań po napojach alkoholowych. Dodatkowo, spożywanie go prowadzić może do pojawiania się postaw agresywnych, związanych z nadmierną konsumpcją, co skutkuje obniżeniem poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców.

Tym samym alkohol stanowi czynnik mogący w znaczący sposób rzutować na jakość terenów publicznych. Jego dostępność w znacznej mierze determinowana jest przez liczbę punktów sprzedaży alkoholu. Według stanu na koniec 2023 roku na terenie Gminy Żerków znajduje się 27 punktów sprzedaży alkoholu, z czego 14 zlokalizowanych jest w granicach obszaru rewitalizacji. Wskaźnik opisujący ich dostępność w relacji do liczby mieszkańców przybrał dla Gminy Żerków średnią wartość na poziomie 0,27, na podobszarze rewitalizacji Żerków – 0,62, a na podobszarze Lubinia Mała – 0,18. Obszar rewitalizacji jest zatem wewnętrznie znacznie zróżnicowany pod względem dostępności alkoholu. Na podobszarze Lubinia Mała jego dostępność jest niska na tle Gminy, co uznać należy za pozytywne zjawisko mając na względzie jakość przestrzeni publicznych. Podobszar rewitalizacji Żerków charakteryzuje się natomiast dostępnością omawianych punktów powyżej średniego poziomu dla gminy.

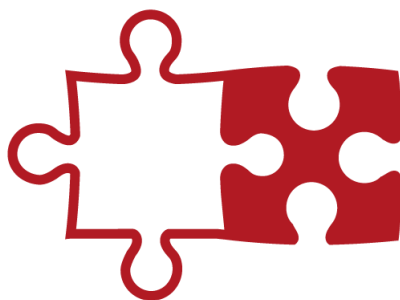
Podczas warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze potwierdzili, że w granicach podobszaru Żerków występują problemy związane ze spożywaniem alkoholu w miejscach publicznych, co negatywnie wpływa na walory estetyczne danej przestrzeni. Ich zdaniem powszechną praktyką ma być zaśmiecanie przestrzeni publicznych opakowaniami po napojach alkoholowych, co dotyczyć ma przede wszystkim okolic rynku oraz parku miejskiego. Zdaniem mieszkańców spożywanie alkoholu w miejscach publicznych, oprócz negatywnego wpływu na stan terenów publicznych, prowadzi również do obniżenia poczucia tożsamości lokalnej, a także skutkować może degrengoladą wśród dzieci i młodzieży, będącej codziennie świadkami tej praktyki.



Ryc. 14. Pozostawione opakowania po napojach alkoholowych w miejscach publicznych

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

W zakresie sfery przestrzenno-funkcjonalnej oraz zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić uwagę na niewystarczającą liczbę form spędzania czasu wolnego na całym obszarze rewitalizacji. Problem ten skutkować może osłabieniem relacji międzyludzkich, a także współwystępowaniem innych problemów, takich jak wandalizm czy spożywanie alkoholu w miejscach publicznych, co związane jest brakiem innych możliwości spędzania czasu wolnego.





3.3.5. Sfera techniczna

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa wykazała występowanie zjawisk kryzysowych w sferze technicznej na podobszarze rewitalizacji Żerków. Dodatkowo, diagnoza pogłębiona pozwoliła wykazać występowanie niekorzystnych zjawisk również na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała.

Tab. 10. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków

SFERA TECHNICZNA		Podobszar 1	Podobszar 2	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Żerków	Lubinia Mała	
STAN TECHNICZNY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	1,05	0,18	0,47
	Udział sieci wodociągowej wymagającej modernizacji/remontu/budowy/rozbudowy w stosunku do istniejącej lub oczekiwanej długości sieci	50,0%	0,0%	17,3%
	Udział sieci kanalizacyjnej wymagającej modernizacji/remontu/budowy/rozbudowy w stosunku do istniejącej lub oczekiwanej długości sieci	30,0%	0,0%	4,5%
EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA	Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	1,05	0,18	0,47
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI	Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, itp.) na 100 mieszkańców	1,05	0,18	0,47

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

Stan techniczny przestrzeni publicznej

Zdegradowane oraz zdewastowane obiekty szpecą przestrzeń, niszcząc ład przestrzenny i walory estetyczne. Tereny odznaczające się złym lub bardzo złym stanem technicznym często stają się nieatrakcyjne dla mieszkańców i przestają być użytkowane, co skutkuje postępującą degradacją danego obszaru⁶. Przestrzeń, w której realizowane są usługi z zakresu oświaty (budynki szkół, przedszkoli), ochrony zdrowia (ośrodki zdrowia, przychodnie), działań władz samorządowych (budynki urzędów, placówek) itp. w dużym stopniu oddziałuje na poziom ogólnego zadowolenia mieszkańców z realizacji tych usług, co bezpośrednio wiąże się z nastrojami i emocjami pojawiającymi się w sferze społecznej.

Do grona obiektów przestrzeni publicznej zaliczyć należy budynki komunalne, stanowiące całokształt zasobu lokalowego gminy, służące realizacji jej zadań własnych. Ich stan techniczny może zatem wpływać na jakość świadczonych usług publicznych oraz ich odbiór w oczach

⁶ Kelling G., Coles C., 1982. Fixing Broken Windows: Restoring Order and Reducing Crime in Our Communities.



mieszkańców. Pod koniec 2023 roku na terenie Gminy Żerków znajdowało się 47 obiektów komunalnych, z czego 23 zlokalizowane były na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik opisujący ich natężenie w relacji do liczby ludności przybrał dla Gminy średnią wartość wynoszącą 0,47. Wskaźnik ten dla podobszaru rewitalizacji Lubinia Mała przybrał niższą wartość (0,18), co świadczy o stosunkowo niskiej koncentracji omawianych obiektów na tym obszarze. W granicach tej jednostki znajduje się zabytkowy dwór, w którym obecnie mieści się świetlica wiejska. Obiekt ten charakteryzuje się złym stanem technicznym, co zdaniem mieszkańców w znaczny sposób obniża jego potencjał jako obiektu mogącego służyć integracji mieszkańców czy spędzaniu czasu wolnego, a także negatywnie wpływa na jego walory estetyczne. Dodatkowo, zły stan techniczny zabytkowego obiektu negatywnie wpływa na poczucia tożsamości lokalnej, obniżając wagę związków mieszkańców z miejscem zamieszkania przez niszczenie obiektów związanych z historią lokalną. Zły stan techniczny budynku przejawia się m.in.: zniszczonymi elementami stolarskimi, parapetami i schodami, odklejającymi się tapetami, zniszczonym parkietem oraz licznymi ubytkami w ścianach i sufitach.



Ryc. 15. Zabytkowy Dworek w Lubinii Małej

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Przy dworku zlokalizowany jest plac zabaw oraz strefa relaksu, które również wymagają modernizacji (rozdział 3.3.4.). Podczas wizji lokalnej wskazywano na konieczność wymiany części wyposażenia strefy relaksu, takich jak ławki czy siłowni zewnętrznej, ze względu na degradację ich stanu technicznego.

Wskaźnik opisujący natężenie obiektów komunalnych wymagających remontów przybrał wartość powyżej średniej gminnej w wypadku podobszaru Żerków (1,05), co świadczy o znacznym nagromadzeniu tych obiektów na omawianym terenie.



Wśród obiektów tych wskazać można m.in. kompleks basenowy zlokalizowany na ul. Parkowej w Żerkowie. Obecnie baseny odznaczają się złym stanem technicznym, co spowodowane jest przede wszystkim zniszczonym i nierównym dnem małego i średniego basenu. Obecni na warsztatach rewitalizacyjnych interesariusze wskazywali, że obecny jego stan prowadzić może do wystąpienia urazów kończyn wśród osób korzystających z niego. Problem w zakresie funkcjonowania basenów stanowi także niewydajny system ich oczyszczania, co wiąże się z koniecznością podejmowania dodatkowych nakładów na utrzymanie ich w czystości. Zdaniem mieszkańców obecnych na warsztatach, stan techniczny basenu oraz brak elementów infrastruktury rekreacyjnej dedykowanej dla dzieci i młodzieży w znaczący sposób ogranicza potencjał obiektu do pełnienia funkcji miejsca spędzania czasu wolnego oraz integracji.



Ryc. 16. Kompleks basenowy w Żerkowie

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Część kompleksu basenowego stanowi budynek Moreny, w którym obecnie mieści się restauracja prowadzona przez Mickiewiczowskie Centrum Turystyczne. Obiekt ten cechuje się złym stanem technicznym, związanym z wieloletnim użytkowaniem. Na jego elewacji oraz tarasie znajduje się wiele ubytków, które oprócz walorów estetycznych, obniżają również poziom bezpieczeństwa. Poczucie bezpieczeństwa osób korzystających z obiektu jest także obniżane przez stare i podniszczone poręcze oraz balustrady znajdujące się na schodach i tarasie.



Ryc. 17. Budynek Moreny i jego otoczenie

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Obok Moreny znajduje się budynek pełniący funkcję zaplecza technicznego kompleksu basenowego, który również charakteryzuje się złym stanem technicznym. Elewacja obiektu uległa na przestrzeni lat znacznej degradacji. Zły stan techniczny obiektów przejawia się również wybitymi szybami, co również negatywnie wpływa na walory estetyczne i poziom bezpieczeństwa otoczenia budynku.



Ryc. 18. Budynek techniczny basenu

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

W zakresie stanu technicznego przestrzeni publicznej wskazać również należy na zły stan elementów małej infrastruktury znajdujących się w parku miejskim oraz jego ogrodzenia. Na terenie parku znajdują się popękane i zniszczone ławki, a ogrodzenie wymaga oczyszczenia i odmalowania. Należy również zwrócić uwagę na podniszczone kosze na odpady, które obniżają walory estetyczne parku. Mieszkańcy wskazywali również, że obecnie na obszarze parku brakuje strefy relaksu, mogącej stanowić wielofunkcyjne miejsce spotkań, odpoczynku i integracji. Wskazywano również, że obecnie dostrzega się problem zamierania funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej parku, spowodowanej w znacznej mierze złym stanem technicznym elementów małej architektury i ciągów komunikacyjnych.



Ryc. 19. Elementy wyposażenia parku miejskiego w złym stanie technicznym

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Przy parku miejskim zlokalizowana jest zabytkowa brama, stanowiąca w przeszłości wjazd na teren dawnego kompleksu pałacowego. Konstrukcja bramy odznacza się znaczną liczbą ubytków oraz postępującą korozją biologiczną. Zdaniem obecnych na warsztatach

interesariuszy jej stan negatywnie wpływa na walory estetyczne przestrzeni publicznej, a także na obniżenie poczucia bezpieczeństwa oraz osłabienie powiązań mieszkańców z miejscem zamieszkania.



Ryc. 20. Zabytkowa brama pałacowa

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Wśród obiektów i przestrzeni publicznych w złym stanie technicznym wskazać należy również na znajdujący się przy szkole podstawowej w Żerkowie kompleks sportowy. Mieszkańcy wskazywali na konieczność wymiany starej nawierzchni boisk wielofunkcyjnych, piłkochwyty, nawierzchni bieżni, trybun widowiskowych oraz elementów infrastruktury sportowej, takich jak kosze do koszykówki, bramki czy słupki siatkowe i siatka. Mając na względzie sposób użytkowania obiektów sportowych ich obecny stan stanowić może zagrożenia dla zdrowia osób z nich korzystających.



Ryc. 21. Elementy wyposażenia przyszkolnego kompleksu sportowego

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.



W zakresie stanu technicznego przestrzeni publicznej warto również zwrócić uwagę na udział sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej wymagającej modernizacji lub remontu w ogólnej długości sieci, a także wymagającej budowy bądź rozbudowy w oczekiwanej długości sieci. Omawiany wskaźnik przybrał dla Gminy Żerków średnią wartość wynoszącą 17,3% w wypadku sieci wodociągowej oraz 4,5% w wypadku sieci kanalizacyjnej. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała wskaźnik ten w obu przypadkach przybrał wartość 0%. W wypadku sieci wodociągowej spowodowane to jest jej dobrym stanem. Na omawianym obszarze nie funkcjonuje natomiast sieć kanalizacyjna oraz nie planuje się jej rozbudowy, w wyniku czego omawiany wskaźnik przybrał wartość „0”. Niemniej, Gmina Żerków wspiera na omawianym obszarze budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Gorszym stanem sieci wodno-kanalizacyjnej odznacza się natomiast podobszar Żerków, na którym omawiany wskaźnik przybrał wartość 50% w wypadku sieci wodociągowej i 30% w wypadku sieci kanalizacyjnej. Szczególnie zły stan techniczny infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dotyczy ścisłego centrum Żerkowa, w którym w dalszym ciągu znajdują się azbestowe rury.

Efektywność energetyczna

Zły stan techniczny obiektu przejawiać się może m.in. niską efektywnością energetyczną. Budynki te charakteryzują się większym oddziaływaniem na środowisko oraz wyższymi kosztami utrzymania, spowodowanymi koniecznością ponoszenia dodatkowych nakładów w celu ich ogrzania.

Na terenie Gminy Żerków znajduje się 47 obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji. Przeliczając ich liczbę na 100 mieszkańców otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla Gminy Żerków wyniosła 0,47. Wartością poniżej średniej wskaźnika odznacza się podobszar Lubinia Mała (0,18), co świadczy o niższym natężeniu obiektów komunalnych odznaczających się niską efektywnością energetyczną. Ich wysokim nasyceniem charakteryzował się natomiast podobszar Żerków, dla którego omawiany wskaźnik przybrał wartość 1,05.

Wśród obiektów wymagających termomodernizacji wskazać można m.in. Szkołę Podstawową im. Adama Mickiewicza w Żerkowie. Niska efektywność energetyczna obiektu tych rozmiarów wiąże się z koniecznością ponoszenia znacznych nakładów celem ogrzania go zimą. Niekorzystnie wpływa to również na stan powietrza atmosferycznego, co stanowi problem na obszarze rewitalizacji (rozdział 3.3.3.).



Ryc. 22. Budynek Szkoły Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Żerkowie

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Wśród obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji wskazać można również Morenę, której efektywność energetyczna jest w znacznej mierze obniżona przez stan techniczny ścian oraz uszczelnienia w ramach stolarki okiennej i drzwiowej.

Zapewnienie dostępności

Na stan techniczny obiektów i przestrzeni publicznych wpływ ma również poziom ich dostępności architektonicznej, co jest szczególnie istotne mając na względzie przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. Wskaźnik opisujący liczbę obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w przeliczeniu na 100 mieszkańców przybrał dla Gminy Żerków średnią wartość na poziomie 0,47, dla podobszaru rewitalizacji Żerków – 1,05, a dla podobszaru rewitalizacji Lubinia Mała – 0,18. Miasto Żerków odznacza się zatem na tle Gminy wysokim nasyceniem niedostępnych architektonicznie obiektów komunalnych, co mając na względzie wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami w ogólnej liczbie ludności, stanowić może zagrożenie stygmatyzacji znacznej części społeczeństwa.

Wśród obiektów niedostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami na podobszarze Żerków wskazać można m.in. teren kompleksu basenów odkrytych, na którym infrastruktura komunikacyjna jest w znacznej mierze popękana i zniszczona, co utrudnia przemieszczanie się.



Ryc. 23. Przykład ciągów komunikacyjnych na terenie kompleksu basenowego w złym stanie technicznym

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Należy również zwrócić uwagę na niską dostępność parku miejskiego, co związane jest ze znaczną liczbą barier architektonicznych, znajdujących się na parkowych alejkach. Tym samym przestrzeń ta jest w znacznej mierze niedostosowana do osób ze szczególnymi potrzebami.



Ryc. 24. Niedostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami alejki parkowe

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała problem braku dostępności architektonicznej dotyczy zabytkowego dworka, w którym mieści się obecnie świetlica wiejska oraz jego najbliższego otoczenia. Istniejące na jego podwórku ciągi komunikacyjne są nieutwardzone oraz krzywe, co skutkuje obniżeniem dostępności przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zwrócić należy również uwagę na bariery architektoniczne w formie progów i schodów, które znajdują się przy obu wejściach do budynku, przez co osoby posiadające trudności z poruszaniem się mogą mieć znaczne problemy z wejściem do środka, a co za tym idzie – mają ograniczony dostęp do oferty kulturalnej i możliwości integracji z pozostałymi mieszkańcami wsi.



Ryc. 25. Ciągi komunikacyjne na podwórku świetlicy wiejskiej w Lubinii Małej

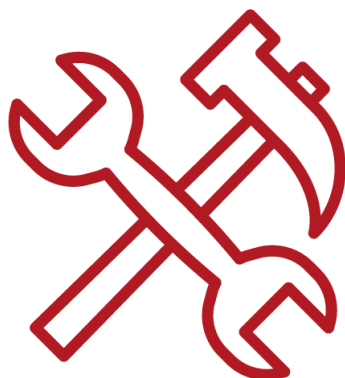
Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.

W zakresie stanu technicznego budynków zwrócić uwagę należy również na problem degradacji zabudowy śródmiejskiej w ścisłym centrum Żerkowa. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych oraz wizji lokalnej niejednokrotnie zwracano uwagę na problem złego stanu technicznego części budynków zlokalizowanych w centralnej części miasta.



Ryc. 26. Zdegradowana zabudowa śródmiejska na ul. Adama Mickiewicza

Źródło: materiały zebrane podczas wizji lokalnej w dniu 24.02.2025 r.





3.4. LOKALNE POTENCJAŁY OBSZARU

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

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

Urząd Miasta i Gminy Żerków zlokalizowany jest przy ul. Adama Mickiewicza 5 w Żerkowie (podobszar rewitalizacji Żerków). Urząd odgrywa kluczową rolę w realizowaniu zadań publicznych oraz świadczeniu usług publicznych. Pracownicy Urzędu, wykorzystują swoją wiedzę i doświadczenie w celu udzielania potrzebnego wsparcia oraz porad z zakresu spraw administracyjnych. Urząd odpowiedzialny jest również za wdrażanie oraz nadzorowanie projektów i programów ukierunkowanych na poprawę jakości życia w Mieście. Na stronie Internetowej Urzędu udostępniany jest szereg przydatnych informacji adresowanych do mieszkańców, turystów i inwestorów. Znajdują się również bieżące informacje związane ze życiem publicznym w Gminie oraz lokalnych wydarzeniach.

Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej znajduje się przy ul. Kolejowej 21 w Żerkowie (podobszar rewitalizacji Żerków). Obszar rewitalizacji odznacza się znaczną koncentracją problemów społecznych, w tym związanych z ubóstwem czy niepełnosprawnością, w związku z czym MGOPS odgrywa znaczną rolę w łagodzeniu negatywnych skutków występujących negatywnych zjawisk. Ośrodek jest jednostką organizacyjną Gminy odpowiedzialną za realizację zadań związanych z pomocą społeczną. Jego działalność na celu ma wspieranie osób i rodzin w przezwyciężeniu trudnych sytuacji życiowych, dążenie do ich usamodzielnienia oraz umożliwienie funkcjonowania w warunkach odpowiadających godności człowieka.

Ośrodek Kultury i Rekreacji „Mickiewiczowskie Centrum Turystyczne” zlokalizowany jest przy ul. Jarocińskiej 35 (podobszar rewitalizacji Żerków). Stanowi samorządową instytucję kultury, której podstawowym celem jest rozpowszechnianie, tworzenie oraz ochrona wszelkich form działalności kulturalnej, turystycznej i rekreacyjnej na terenie Gminy Żerków. Dodatkowo, Ośrodek używa nieodpłatnie dostępne sale na potrzeby działalności fundacji i stowarzyszeń pożytku publicznego. Odpowiedzialny jest również za administrowanie częścią obiektów rekreacyjnych i kulturowych znajdujących się na terenie Gminy, w tym kompleksem basenów odkrytych oraz restauracją Moreną.

Muzeum im. Adama Mickiewicza w Śmiełowie mieści się Pałacu w Śmiełowie (poza obszarem rewitalizacji). Jest to jedyne Muzeum w Polsce dedykowane narodowemu wieszczowi upamiętniające pobyt Adama Mickiewicza w Śmiełowie w 1831 r. Zostało zaaranżowane w



stylistyce z około 1830 roku i wypełnione licznymi pamiątkami związanymi z życiem i twórczością Adama Mickiewicza, a także pamiątkami po Juliuszu Słowackim, Cyprianie Kamiliu Norwidzie czy rodzinie Chełkowskich (właścicielach majątku do czasu przejęcia go przez Skarb Państwa po II wojnie światowej, osobach o wielkich wartościach patriotycznych popierających aktywność naukową i kulturalną oraz popularyzatorach postaci Adama Mickiewicza).

Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Żerków znajduje się przy ul. Kolejowej 21 (podobszar rewitalizacji Żerków). Biblioteka stanowi samorządową instytucję kultury. Zgodnie z statutem, stanowiącym załącznik do uchwały nr X/85/08 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 27 marca 2008 r., głównym celem jej działania jest zaspokojenie potrzeb oświatowych, kulturalnych i informacyjnych społeczeństwa Gminy oraz uczestnictwo w upowszechnianiu wiedzy i kultury. Według danych GUS pod koniec 2023 roku księgozbiór zgromadzony w bibliotece liczył blisko 18,4 tys. woluminów, z których skorzystało w ciągu roku 764 czytelników.

Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Żerkowie zlokalizowana jest przy ul. Cmentarnej 10 w Żerkowie (podobszar rewitalizacji Żerków). Szkoły podstawowe odgrywają istotną rolę w budowaniu kapitału społecznego oraz edukacji młodzieży. Mając na względzie zdiagnozowane problemy społeczne stanowi ona miejsce, w którym prowadzone mogą być dodatkowe zajęcia mające na celu wzmożenie integracji młodzieży zamieszkującej Gminę Żerków. W 2023 roku do Szkoły Podstawowej w Żerkowie uczęszczało 458 uczniów.

Dużym potencjałem obszaru rewitalizacji, ale także całej Gminy Żerków jest **aktywność licznych stowarzyszeń i organizacji pozarządowych** funkcjonujących na terenie całej gminy. Ich przedmiotowa działalność najczęściej koncentruje się na zagadnieniach z zakresu pomocy społecznej, aktywizacji seniorów, sportu, kultury i rekreacji. Głównymi zadaniami organizacji pozarządowych jest kształtowanie wśród mieszkańców świadomych postaw prospołecznych, promocja działań związanych z upowszechnianiem aktywności fizycznej i kulturalnej, działanie na rzecz lokalnej społeczności oraz dbanie i zachęcanie do poznawania zasobów dziedzictwa kulturowego. Zadania te realizowane są za pomocą spotkań edukacyjnych, akcji tematycznych, warsztatów zajęciowych, wyjazdów integracyjnych oraz innych organizowanych wydarzeń.

Tab. 11. Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji

Nazwa podmiotu	Zakres działalności
Fundacja „Zerknij tu”	wspieranie rozwoju lokalnego, edukacyjna, kulturowa
Fundacja „W dobrą stronę”	aktywizacja społeczna
GKS Żerków	sportowa
Stowarzyszenie fair play Żerków	wspieranie rozwoju lokalnego
KS VOLLEY	sportowa
UKS Przełaj	sportowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

Wśród potencjałów obszaru rewitalizacji wskazać należy na jego historię, czego przejawem są znajdujące się w jego granicach liczne obiekty zabytkowe, będące pozostałością po wydarzeniach oraz postaciach historycznych, które odcisnęły swoje piętno na Gminie Żerków. Obiekty te, po renowacji oraz wprowadzeniu działań ukierunkowanych na promocję historii i kultury lokalnej, pełnić funkcję mogą elementów dziedzictwa lokalnego służącego integracji mieszkańców oraz wzmocnieniu poczucia tożsamości lokalnej.



Potencjałem gospodarczym obszaru rewitalizacji jest koncentracja znacznej liczby podmiotów gospodarczych. Największe przedsiębiorstwa zlokalizowane na terenie Gminy Żerków prezentuje poniższa tabela.

Tab. 12. Najwięksi pracodawcy na terenie Gminy Żerków

Nazwa podmiotu	Zakres działalności
VEGPOL PATRYK TRZCIELIŃSKI	sprzedaż hurtowa owoców i warzyw
EUGENIUSZ GRZELAK USŁUGI TRANSPORTOWE	transportowa
BIURO USŁUG TURYSTYCZNYCH ANNA GRZELAK	usługi z zakresu turystyki
ZUH WIESŁAW WAŚKOWIAK	budowa linii telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych
MARGO MARCIN GOŚCINIAK	Sprzedaż detaliczna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

W sferze środowiskowej wśród potencjałów obszaru rewitalizacji należy zwrócić uwagę na znaczną ilość obszarów zieleni znajdujących się na obu podobszarach. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała przeważają lasy i grunty orne oraz liczne łąki i tereny trawiaste. Podobszar Żerków natomiast charakteryzuje się stosunkowo wysokim, jak na miasto, udziałem lasów, łąk i gruntów orných w pokryciu terenu. Podobszar ten jest również w pełni objęty ochroną przyrody przez obszar chronionego krajobrazu Szwajcaria Żerkowska oraz Żerkowsko-Czeszewski Park Krajobrazowy. Wśród walorów środowiskowych obszaru rewitalizacji zwrócić uwagę należy na park miejski w Żerkowie, który stanowi rozległy teren zieleni zlokalizowany w centralnej części miasta.

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:

Park miejski znajduje się przy ul. Parkowej na podobszarze rewitalizacji Żerków. Stanowi rozległy obszar zieleni zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie centrum miasta. Obecnie stanowi jedno z głównych miejsc spędzania czasu wolnego przez mieszkańców Gminy. Wartość przyrodnicza parku podkreślana jest przez znaczną liczbę pomników przyrody zlokalizowanych na jego obszarze.

Kompleks basenowy zlokalizowany jest przy ul. Parkowej 1 na podobszarze rewitalizacji Żerków. Stanowi jedną z najczęściej wybieranych przez mieszkańców przestrzeni do spędzania czasu wolnego w sezonie letnim. Kompleks ten obecnie odznacza się złym stanem technicznym, co rzutuje na bezpieczeństwo związane z jego użytkowaniem. Degradacja stanu technicznego dotyczy również obiektów zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie kompleksu basenowego, co negatywnie wpływa na walory estetyczne całego otoczenia oraz jego odbiór w oczach mieszkańców.

Świetlica wiejska w Lubinii Małej znajduje się przy ul. Lubinia Mała 97 na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała. Znajduje się w zabytkowym dworze, który w 2005 roku został w tym celu zmodernizowany. Obiekt ten obecnie stanowi główne miejsce spotkań oraz integracji dla mieszkańców Lubinii Małej. Obiekt odznacza się złym stanem technicznym, co w znaczący sposób wpływa na jego bezpieczeństwo, funkcjonalność oraz walory estetyczne.



Dodatkowo, potencjał w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej stanowią wszystkie obiekty oraz przestrzenie publicznej znajdujące się w zasobie gminnym, które po odpowiednim zaadaptowaniu również mogą służyć społeczności lokalnej oraz przeciwdziałać części zdiagnozowanych zjawisk problemowych. Wskazać tu należy również na elementy infrastruktury sportowej, umożliwiającej wzajemną integrację oraz promowanie sportu wśród mieszkańców, takie jak kompleks sportowy zlokalizowany przy Szkole Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Żerkowie. Poprawa stanu technicznego tych obiektów pozwoli na zwiększenie bezpieczeństwa i walorów estetycznych oraz korzystnie może wpłynąć na wzajemną integrację mieszkańców, w tym osób młodych, co z kolei pozytywnie przełoży się na budowanie silnego kapitału społecznego.

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się również potencjałem kulturowym związanym z działalnością wybitnych postaci mieszkających na terenie Gminy Żerków, które miały wpływ na budowanie tożsamości i rozpoznawalności obszaru. Do osób tych należą:

Maria Chełkowska – ziemianka, działaczka społeczna i polityczna, filantropka i krzewicielka kultu Adama Mickiewicza w Śmiełowie. Brała ona również udział w spotkaniach ze słynnymi Polakami, np. z Marią Gorecką (córką Mickiewicza), Henrykiem Sienkiewiczem, Wojciechem Kossakiem, gen. Józefem Hallerem, utrzymywała stałą korespondencję z Józefem Piłsudskim oraz udzielała się społecznie w stowarzyszeniach, organizacjach charytatywnych oraz nauczała dzieci wiejskie języka polskiego, co przyczyniło się do strajku antyniemieckiego w szkole śmiełowskiej.

Jacob Steinhardt – niemiecko-izraelski grafik i malarz, który był stypendystą Muzeum Wielkopolskiego w Poznaniu, studiował na Akademii Sztuk Pięknych w Berlinie, u Lovisa Corinthy i Hermanna Strucka, w Paryżu u Jean-Paula Laurensa. Wystawiał z Ludwigiem Meidnerem na pierwszej Wystawie Ekspresjonistów w Berlinie. Był także dyrektorem szkoły plastycznej w Palestynie i Wydziału Grafiki w Akademii Sztuki i Projektowania Besaleel w Jerozolimie. Najbardziej znany jest z drzeworytów przedstawiających sceny biblijne i inne żydowskie tematy. Zdobył kilka międzynarodowych nagród i miał wystawy w różnych krajach świata. Jego dzieła znajdują się w Muzeum Narodowym w Berlinie. Do dzisiaj w Żerkowie zachowała się zabytkowa kamienica, w której mieszkał artysta – obecnie nieużytkowana i zdewastowana, jednak świadcząca o tożsamości miejsca i historii artysty, która mogłaby być wykorzystana do zaadaptowania jej na cele kulturalne i historyczne.





3.5. SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH

Prace przeprowadzone na poszczególnych etapach opracowywania dokumentu takie jak delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz przeprowadzona analiza wskaźnikowa, warsztaty rewitalizacyjne, wizja lokalna, konsultacje społeczne, a także pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji potwierdziły koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych w granicach obszaru rewitalizacji, które znacząco hamują rozwój wszystkich podobszarów rewitalizacji, jak i całej gminy. Tym samym potwierdziła się zasadność wyznaczenia obszaru rewitalizacji w jednostkach Lubinia Mała i Żerków.

Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zidentyfikowano w szczególności problemy związane z: bezrobociem, ubóstwem, alkoholizmem (w tym spożywaniem alkoholu w miejscach publicznych), przestępczością (w tym wśród osób młodych), niskim poziomem kapitału społecznego, niewystarczająco wysokim zaangażowaniem społecznym, niskim poziomem rozwoju usług społecznych, wysokim udziałem osób ze szczególnymi potrzebami, niewystarczająco silnymi relacjami międzyludzkimi, brakiem poczucia bezpieczeństwa, brakiem poczucia tożsamości lokalnej, zaśmiecaniem przestrzeni publicznych, niską świadomością ekologiczną, złą jakością powietrza, brakiem zaplecza lokalowego od rozwoju instytucji kultury i niewystarczającym poziomem rozwoju oferty kulturalnej, niskim zainteresowaniem kulturą wyższą, brakiem warunków do rozwoju inicjatyw oddolnych, utrzymaniem czystości wody w kompleksie basenów odkrytych, niewystarczającą ofertą form spędzania czasu wolnego, brakiem dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych, złym stanem technicznym obiektów i przestrzeni publicznych oraz degradacją obiektów zabytkowych.

Warto zwrócić uwagę na to, że problemy, które zaobserwowano, nie są przypadkowe, ale stanowią ciąg powiązanych ze sobą wydarzeń. Na przykład brak integracji mieszkańców oraz ograniczone zaangażowanie społeczności w życie publiczne często mają swoje źródło w innych istotnych problemach, takich jak brak dostępnych miejsc do spędzania czasu wolnego czy brakiem warunków do rozwoju inicjatyw oddolnych. Z kolei niski poziom świadomości ekologicznej wśród mieszkańców może być powiązany z zaśmiecaniem przestrzeni publicznych i ich złym stanem technicznym. Ponadto, niewłaściwe dostosowanie budynków i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami lub zaniedbania w utrzymaniu infrastruktury prowadzą do obniżenia jakości otoczenia jako całości. Rozumienie tych związków pomaga lepiej diagnozować i rozwiązywać trudności, z którymi borykają się mieszkańcy Lubinii Małej i Żerkowa.

Na podstawie przeprowadzonych analiz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych określono następująco:

1. Mając na względzie istniejące problemy związane z brakiem miejsc do spotkań i spędzania czasu wolnego, a także niskim zaangażowaniem społecznym oraz ograniczoną aktywnością mieszkańców, istnieje potrzeba kształtowania więzi między ludźmi a miejscem, w którym mieszkają. Warto stworzyć przestrzenie, które umożliwią mieszkańcom budowanie poczucia przynależności do swojego otoczenia. Te przestrzenie pełnią funkcję miejsc, gdzie ludzie mogą spotykać się, wymieniać poglądy,



informacje i doświadczenia oraz wspólnie dbać o miejsce, w którym żyją. Dzięki temu można przeciwdziałać obojętności wobec wspólnego dobra i przekonać ludzi, że dobro społeczne zależy od każdego z osobna, a razem można osiągnąć znacznie więcej. Działania, które mają na celu tworzenie nowych, bezpiecznych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców, pomagają również zapobiegać nadmiernemu spożywaniu alkoholu i innych używek w tych miejscach. Zadbana przestrzeń przyczynia się do tego, że osoby korzystające z niej przestają tolerować nieodpowiednie zachowania, które mogły wcześniej występować.

2. W kontekście tworzenia nowych przestrzeni dla mieszkańców oraz promowania integracji społecznej, należy dostosować ofertę zajęć spędzania czasu wolnego do indywidualnych potrzeb mieszkańców, uwzględniając również osoby o specjalnych potrzebach. Obecnie coraz częściej obserwuje się, że mieszkańcy mają dostęp do ograniczonej i niewystarczająco zróżnicowanej oferty zajęć. Konieczne jest zatem podejmowanie działań, które zachęcą ludzi do aktywnego uczestnictwa w życiu lokalnej społeczności. W tym celu należy wykorzystać potencjał Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Żerków oraz stowarzyszeń i fundacji działających na obszarze rewitalizacji.
3. W gminie zdiagnozowano wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami, dlatego proponuje się sukcesywnie dostosowywać infrastrukturę publiczną do ich potrzeb, zwłaszcza budynki i przestrzenie publiczne, a także zabytkowy budynek zlokalizowany w Lubinii Małej.
4. W zakresie środowiskowym należy zwiększyć ilość inicjatyw nawiązujących do ekologii dedykowanych dla młodzieży, zaszczepiając w nich tym samym chęć zmian nawyków w przyszłości. Działania te przyczynią się do zwiększenia poziomu świadomości ekologicznej mieszkańców, ponieważ dzieci będą nieść również przykład dla pozostałych członków rodziny i utrwałać te nawyki u pozostałych pokoleń.
5. Mając na uwadze złą jakość powietrza na obszarze rewitalizacji, zaleca się podejmowanie działań ukierunkowanych na zwiększenie efektywności energetycznej budynków, co pozwoli na zmniejszenie ilości emitowanych zanieczyszczeń.
6. Kolejnym problemem, który występuje na obszarze rewitalizacji, jest degradacja miejsc ogólnodostępnych oraz zły stan techniczny budynków publicznych, co wpływa zarówno na ich funkcjonalność, jak i na bezpieczeństwo i walory estetyczne. Aby poradzić sobie z tym wyzwaniem, sugeruje się przeprowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych, które przywrócą tym obiektom ich pierwotny stan. Jednocześnie warto zastosować podejście projektowe, które uwzględni potrzeby różnych grup społecznych, aby zniwelować ryzyko wykluczenia społecznego. Działania te pomogą przywrócić życie i funkcjonalność tym przestrzeniom, co przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.
7. Mając na uwadze niewystarczającą aktywność mieszkańców oraz brak wystarczająco silnych więzi społecznych, a także problemy w sferze gospodarczej, koniecznym jest zaangażowanie partnerów społeczno-gospodarczych, stowarzyszeń, organizacji pozarządowych i pozostałych interesariuszy do prowadzenia działań rewitalizacyjnych,



w sposób umożliwiający włączenie w proces rewitalizacji wszystkich zainteresowanych grup społecznych zamieszkujących Gminę Żerków.

8. Problemem występującym na obszarze rewitalizacji jest degradacja obiektów zabytkowych. Przekłada się to zarówno na bezpieczeństwo i funkcjonalność przestrzeni, jak i na walory estetyczne oraz osłabienie poczucia tożsamości lokalnej. Mając na względzie znaczenie obiektów zabytkowych zaleca się ich stopniową renowację, co pozwoli na wzmocnienie więzi między społecznością lokalną, a miejscem zamieszkania i jego historią.
9. Mając na względzie niski poziom usług społecznych połączony ze znacznym nagromadzeniem problemów społecznych na obszarze rewitalizacji, zaleca się prowadzenie działań mających na celu restrukturyzację polityki społecznej w Gminie Żerków. Proponuje się przekształcenie Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Centrum Usług Społecznych, co pozwoli na niesienie pomocy osobom potrzebującym w bardziej holistycznym ujęciu. Działania podejmowane przez CUS pozwolą również na zwiększenie świadomości mieszkańców Gminy dotyczących problemów i sytuacji osób ze szczególnymi potrzebami, co pozytywnie wpłynie na przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz wzrost wrażliwości społecznej.
10. Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych, w tym w szczególności: wydobywania kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miałyby być przekształcenie terenu, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków” podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 36 ust 1, pkt. 5 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1292).





4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI

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

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

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

Przyjmując powyższe założenie, wizja obszaru rewitalizacji w perspektywie do 2035 roku brzmi:

W 2035 roku Żerków i Lubinia Mała stanowią miejsca zamieszkania zintegrowanej społeczności o silnych relacjach międzyludzkich oraz posiadającej cechy społeczeństwa obywatelskiego.

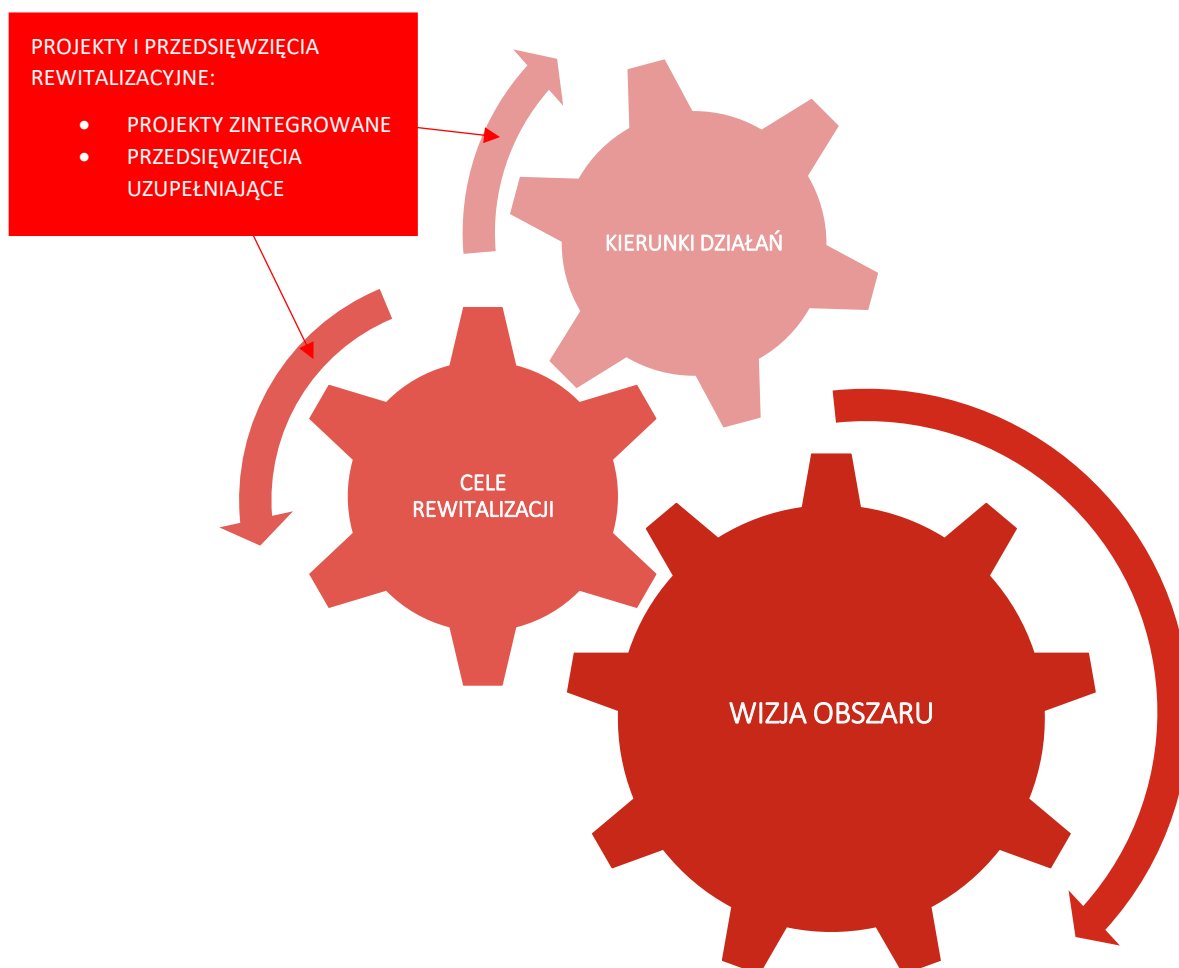
W Gminie Żerków zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne pozwoliły na poprawę stanu obiektów i przestrzeni publicznych oraz rozbudowanie oferty kulturalnej i edukacyjnej obszaru rewitalizacji, co z kolei przełożyło się na wzmocnienie relacji międzyludzkich i polepszenie kapitału społecznego. Doszło także do rozbudowy oferty usług społecznych poprzez utworzenie Centrum Usług Społecznych, oferującego kompleksowe wsparcie i edukację. Nowa siedziba Biblioteki Publicznej pozwoliła na rozszerzenie oferty wydarzeń i zajęć, dzięki czemu mieszkańcy posiadają lepszy dostęp do kultury oraz więcej możliwości spędzania czasu wolnego. Renowacja basenów poprawiła bezpieczeństwo i komfort mieszkańców, a podjęte w szkole podstawowej działania pozwoliły na rozbudowę oferty edukacyjnej, co przełożyło się na wzrost zdolności uczniów. W Lubinii Małej zrewitalizowany dworek stał się miejscem integracji lokalnej społeczności, wzmacniając więzi społeczne i tworząc podstawy do promowania postaw obywatelskich. Podjęte na obszarze rewitalizacji działania przyczyniły się również do poprawy jakości środowiska, obniżenia emisyjności obiektów komunalno-bytowych oraz zwiększenia dostępności przestrzeni i obiektów publicznych, dzięki czemu doszło do ograniczenia skali zjawiska wykluczenia społecznego.

5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

Zdefiniowana wizja obszaru rewitalizacji w 2035 roku będzie możliwa do osiągnięcia poprzez realizację celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań. Część programowa dokumentu została opracowana na bazie przeprowadzonej diagnozy, a także podczas warsztatów rewitalizacyjnych i wizji lokalnej umożliwiających zaangażowanie zróżnicowanych grup interesariuszy na etapie planowania procesu rewitalizacji.

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

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



Ryc. 27. 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. 13. Cele i kierunki rewitalizacji

CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców	
Kierunek 1.1.	Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
Kierunek 1.2.	Wzrost zaangażowania społecznego
Kierunek 1.3.	Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej
Kierunek 1.4.	Rozszerzenie oferty wsparcia dla osób ze szczególnymi potrzebami
Kierunek 1.5.	Budowa poczucia tożsamości lokalnej
CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny	
Kierunek 2.1.	Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców
Kierunek 2.2.	Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego
Kierunek 2.3.	Edukacja ekologiczna
Kierunek 2.4.	Wzrost poczucia bezpieczeństwa
Kierunek 2.5.	Rozbudowa oferty kulturalnej
CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni	
Kierunek 3.1.	Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych
Kierunek 3.2.	Renowacja zabytkowych obiektów
Kierunek 3.3.	Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych
Kierunek 3.4.	Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych
Kierunek 3.5.	Zwiększenie walorów przyrodniczych poprzez nowe nasadzenia zieleni

Źródło: opracowanie własne.



6. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

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

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Gminie Żerków zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano katalog działań, na który składają się 6 podstawowych projektów zintegrowanych oraz 1 przedsięwzięcie uzupełniające. Projekty podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, natomiast projekt uzupełniający ma charakter głównie infrastrukturalny, jednak jego realizacja przyczyni się do bezpośredniej poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji i nie tylko.

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





6.1. LISTA PLANOWANYCH PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 14. Opis projektu zintegrowanego nr 1

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
Nurkujemy w rewitalizację! – odnowa kompleksu basenów odkrytych w Żerkowie oraz ich otoczenia
Nazwa wnioskodawcy
Ośrodek Kultury i Rekreacji „Mickiewiczowskie Centrum Turystyczne”
Potencjalni partnerzy
Gmina Żerków, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żerkowie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Kompleks basenów odkrytych zlokalizowany przy ul. Parkowej 1 (podobszar rewitalizacji Żerków)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• niewystarczająca oferta form spędzania czasu wolnego, • wykluczenie społeczne, • niski poziom kapitału społecznego, • zła jakość powietrza, • niski poziom zaangażowania społecznego, • trudności z utrzymaniem czystości wody w basenach, • brak poczucia bezpieczeństwa, • zły stan techniczny przestrzeni i obiektów publicznych, • zły stan techniczny dna basenów, • wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami, • brak dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych, • niewystarczająco silne relacje międzyludzkie.
Cel przedsięwzięcia
Celem niniejszego przedsięwzięcia jest przeprowadzenie kompleksowej modernizacji kompleksu basenów przy ul. Parkowej w Żerkowie oraz ich otoczenia w celu poszerzenia oferty aktywnych form spędzania czasu wolnego, które pozwolą na wzrost umiejętności, a także na promocję zdrowego trybu życia. Realizacja przedsięwzięcia pozwoli również na ożywienie sfery gospodarczej podobszaru rewitalizacji Żerków, wynikające ze wzmożenia aktywności społecznej na tym obszarze. Dzięki poprawie efektywności energetycznej Moreny realizacja projektu wpłynie również na obniżenie oddziaływania obiektu na środowisko, a co za tym idzie pozwoli na poprawę sytuacji w sferze środowiskowej. Zrewitalizowana przestrzeń oraz planowane zawody i zajęcia sprzyjać będą integracji mieszkańców oraz ich aktywizacji, co korzystnie wpłynie na budowę kapitału społecznego wysokiej jakości.



Zakres realizowanych zadań

W ramach projektu planowane jest przeprowadzenie kompleksowych prac, mających na celu odnowienie kompleksu basenów odkrytych w Żerkowie oraz ich najbliższego otoczenia, a także rozszerzenie oferty zajęć i aktywności dla mieszkańców.

Moduł I: Odnowa Moreny

Celem modułu pierwszego jest poprawa stanu technicznego obiektów i przestrzeni otaczających kompleks basenów odkrytych w Żerkowie, w tym budynku, w którym mieści się restauracja Morena. W ramach przedsięwzięcia planuje się przeprowadzenie następujących prac:

- zwiększenie efektywności energetycznej budynku restauracji poprzez poprawę jego izolacji termicznej, w tym uszczelnienie stolarki okiennej i drzwiowej, wraz z wymianą tynków z zachowaniem oryginalnej kolorystyki,
- remont schodów Moreny,
- wymianę poręczy i balustrady na schodach i tarasie,
- wymianę nawierzchni tarasu,
- remont podcieni tarasu,
- poprawę stanu technicznego ciągów komunikacyjnych w obrębie kompleksu, uwzględniające zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- uszczelnienie izolacji termicznej elewacji budynku technicznego, poprzez wymianę szyb w oknach i stolarki okiennej oraz modernizację elewacji,
- remont więźby dachowej,
- uszczelnienie izolacji cieplnej dachu,
- wymianę pokrycia dachowego,
- renowację popękanych kominów,
- wymianę orynnowania,
- wykonanie obróbek dekarских,
- zagospodarowanie otaczającego terenu, uwzględniające nowe nasadzenia zieleni (w sposób zwiększający bioróżnorodność) oraz wyposażenie w obiekty małej infrastruktury, takie jak ławki czy kosze na śmieci.

Moduł II: Aquarenowacja – nowe życie basenu

Moduł drugi na celu ma modernizację i poprawę stanu technicznego basenów odkrytych w Żerkowie. Planuje się również zwiększenie potencjału obiektu poprzez doposażenie kompleksu w brakujące elementy infrastruktury rekreacyjnej. W ramach modułu planuje się przeprowadzenie następujących prac:

- remont i wyrównanie dna średniego i małego basenu,
- uzupełnienie wyposażenia kompleksu basenowego w elementy infrastruktury rekreacyjnej,
- wymianę pomp,
- modernizację systemu odprowadzania wody,
- wymianę filtrów ciśnieniowych,
- modernizację systemu dozowania chemii basenowej.



Moduł III: Woda dla wszystkich! – aktywna integracja

Celem modułu trzeciego jest wykorzystanie zrewitalizowanej przestrzeni na potrzeby rozwoju zdolności mieszkańców oraz rozszerzenie oferty form spędzania wolnego czasu. Planowane jest wdrożenie przez Ośrodek Kultury i Rekreacji regularnych zajęć z nauki pływania oraz zajęć z aerobiku w wodzie dla seniorów, mających na celu wzrost integracji wśród mieszkańców, zwiększenie liczby form rekreacji oraz promocję zdrowego trybu życia. Planowane jest również przeprowadzanie w sezonie letnim cyklicznych wydarzeń sportowych, obejmujących zawody pływackie, w których uczestniczyć będą mogli wszyscy mieszkańcy. Wdrożenie elementu rywalizacji sportowej pozwoli na zacieśnienie relacji międzyludzkich. Planuje się także prowadzenie przez MGOPS cyklicznych zajęć rehabilitacyjnych dla osób z niepełnosprawnościami, co pozwoli na wsparcie ich w przezwyciężaniu trudności w codziennym funkcjonowaniu.

Teren, na którym znajduje się kompleks basenowy oraz budynek Moreny stanowią część Zespołu Łazienek przy ul. Parkowej oraz część parku krajobrazowego w zespole pałacowym, które ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków. Tym samym prace modernizacyjne prowadzone będą we współpracy z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

W ramach realizacji projektu budynki oraz przestrzenie kompleksu basenowego zostaną w pełni dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Zastosowanie zostanie projektowanie uniwersalne, zapewniające swobodny dostęp do obiektów i przestrzeni dla szerokiego grona odbiorców. W ramach realizacji przedsięwzięcia dojdzie do likwidacji barier architektonicznych w obrębie ciągów komunikacyjnych na terenie kompleksu basenowego, co pozwoli na zwiększenie dostępności obiektu.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców

Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania społecznego

Kierunek 1.3. Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej

Kierunek 1.4. Rozszerzenie oferty wsparcia dla osób ze szczególnymi potrzebami

CEL 2: Aktywni i świadomi rozwój społeczny i ekologiczny

Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców

Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego

Kierunek 2.4. Wzrost poczucia bezpieczeństwa

CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni

Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.4. Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych

Kierunek 3.5. Zwiększenie walorów przyrodniczych poprzez nowe nasadzenia zieleni



Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 12 000 000,00 zł Moduł II: 5 000 000,00 zł Moduł III: 300 000,00 zł łącznie: 17 300 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2026-2028 Moduł II: 2026-2027 Moduł III: 2028-2035
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba zamontowanych elementów wyposażenia rekreacyjnego na terenie kompleksu basenowego	3 szt.
Liczba odnowionych obiektów pełniących funkcje usługowe	1 szt.
Liczba odnowionych basenów	2 szt.
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	1 szt.
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	0,5 ha
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób odwiedzających kompleks basenowy	500 os./mies. (w sezonie letnim)
Liczba osób uczestniczących w zajęciach z nauki pływania oraz rehabilitacyjnych	30 os./tyg.
Liczba osób biorących udział w nowopowstałych wydarzeniach sportowych	10 os./wyd.
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	2 632
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	300 os./rok
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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



Tab. 15. Opis projektu zintegrowanego nr 2

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2
Brama do zieleni – kompleksowa rewaloryzacja parku miejskiego oraz renowacja zabytkowej bramy wjazdowej do dawnego kompleksu pałacowego
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żerków
Potencjalni partnerzy
Ośrodek Kultury i Rekreacji „Mickiewiczowskie Centrum Turystyczne”, Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Żerków
Lokalizacja przedsięwzięcia
Park oraz brama zlokalizowane przy ul. Parkowej (podobszar rewitalizacji Żerków)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• niski poziom zaangażowania społecznego, • niewystarczająco silne relacje międzyludzkie, • niski poziom świadomości ekologicznej, • brak poczucia bezpieczeństwa, • brak poczucia tożsamości lokalnej, • zaśmiecanie przestrzeni publicznych, • brak dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych, • zły stan techniczny obiektów i przestrzeni publicznych, • degradacja obiektów zabytkowych, • zamieranie funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej w parku miejskim, • niewystarczająca oferta form spędzania czasu wolnego.
Cel przedsięwzięcia
Celem projektu zintegrowanego nr 2 jest odnowienie przestrzeni parku miejskiego w celu poprawy walorów estetycznych przestrzeni publicznej oraz wprowadzenie aktywności mających na celu wzrost zaangażowania i integracji wśród mieszkańców oraz promowanie praktyk związanych z dbaniem o środowisko naturalne. W ramach realizacji przedsięwzięcia powstania strefa relaksu na terenie parku, która pełnić będzie funkcje nowej przestrzeni do spędzania czasu oraz wzajemnej integracji. Dojdzie również do renowacji zabytkowej bramy zlokalizowanej w okolicy parku, a także do instalacji tablic edukacyjnych mających na celu promocję wśród osób odwiedzających omawiany teren wiedzy z zakresu lokalnej kultury i historii oraz uwarunkowań środowiskowych. Prowadzona będzie także cyklicznie akcja wspólnego grillowania, poprzedzona sprzątaniem parku. Działania te pozwolą zarówno na wzrost świadomości ekologicznej, poczucia tożsamości lokalnej i zaangażowania mieszkańców, jak i na wzmocnienie więzi międzyludzkich.
Zakres realizowanych zadań
Przedmiotem projektu jest kompleksowa rewitalizacja parku miejskiego oraz znajdującej się w jego sąsiedztwie zabytkowej bramy i przywrócenie obszarowi funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.



Moduł I: Odnowa parku miejskiego

Celem modułu pierwszego jest poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa w obrębie parku miejskiego oraz jego okolicy. W ramach przedsięwzięcia planuje się realizację następujących zadań:

- regulację ścieżek w obrębie parku przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych,
- doposażenie parku w nowe elementy małej architektury oraz wymianę i naprawę wyposażenia w złym stanie technicznym,
- instalację tablic edukacyjnych,
- odnowę ogrodzenia parkowego,
- nowe nasadzenia zieleni wysokiej i średniej w obrębie parku,
- likwidację istniejących barier architektonicznych, takich jak progi i nierówności terenu w obrębie ścieżek parkowych,
- utworzenie w obrębie parku strefy relaksu obejmującej hamaki, plenerowe stoły do gry w szachy oraz altanę.

Instalowane nowe elementy małej architektury wkomponowane będą w historyczny układ kompozycyjny założenia ogrodowego, uwzględniając odpowiednią formę i stylistykę. Prace renowacyjne prowadzone będą z zastosowaniem materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie tj., przy zastosowaniu zasady kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii.

Moduł II: Renowacja bramy

Moduł drugi na celu ma renowację zabytkowej bramy stanowiącej wjazd na teren dawnego kompleksu pałacowego. W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się przeprowadzenie następujących działań:

- wypełnienie ubytków w konstrukcji bramy,
- renowację powierzchni jej elementów konstrukcyjnych,
- usunięciu starych tynków oraz położeniu nowych z zachowaniem detali architektonicznych i pierwotnej kolorystyki,
- zabezpieczenie bramy przed korozją biologiczną.

Należy zaznaczyć, że brama pałacowa, zlokalizowana przy ul. Kościelnej 3, wpisana jest do rejestru zabytków pod nr rej.: 27/A na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 9.12.1964 r.

Moduł III: Mieszkańcy dla Żerkowa

Celem modułu trzeciego jest wzrost poczucia tożsamości lokalnej oraz świadomości ekologicznej poprzez wyposażenie, we współpracy z instytucjami promującymi historię i kulturę lokalną, powstałych na terenie parku tablic edukacyjnych w treść popularyzującą wiedzę z zakresu historii lokalnej oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych. Planowane jest również wdrożenie przez Urząd Miasta i Gminy w Żerkowie cyklicznej akcji społecznej „Wielkie Sprzątanie”, w ramach której raz w roku na terenie parku miejskiego mieszkańcy będą mogli wziąć udział we wspólnym sprzątaniu parku, po którym odbywać się będzie wspólne grillowanie w sąsiednim amfiteatrze. Działanie to pozwoli na zwiększenie zaangażowania społecznego, integracji międzyludzkiej, świadomości ekologicznej oraz



tożsamości lokalnej, związanej z aktywnym zaangażowaniem mieszkańców w działania na rzecz lokalnej społeczności.

Teren, na którym znajduje się park miejski stanowi część Zespołu Łazienek przy ul. Parkowej oraz parku krajobrazowego w zespole pałacowym, które ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie planowane prace w obrębie parku konsultowane będą z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

W przedsięwzięciu zaplanowane jest zwiększenie dostępności ciągów komunikacyjnych parku przez likwidację istniejących barier architektonicznych. Doposażenie przestrzeni parku w elementy małej architektury obejmować będzie ławki ułatwiające wstawanie i siadanie osobom ze szczególnymi potrzebami.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców

Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania społecznego

Kierunek 1.3. Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej

Kierunek 1.5. Budowa poczucia tożsamości lokalnej

CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społecznych i ekologiczny

Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego

Kierunek 2.3. Edukacja ekologiczna

Kierunek 2.4. Wzrost poczucia bezpieczeństwa

Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej

CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni

Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów

Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.5. Zwiększenie walorów przyrodniczych poprzez nowe nasadzenia zieleni

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 4 000 000,00 zł	Moduł I: 2025-2027 Moduł II: 2026-2028 Moduł III: 2028-2035
Moduł II: 1 500 000,00 zł	
Moduł III: 200 000,00 zł	
Łącznie: 5 700 000,00 zł	
(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	



Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba wymienionych lub naprawionych elementów małej architektury	10 szt.
Liczba zamontowanych tablic edukacyjnych	12 szt.
Liczba obiektów zabytkowych poddanych renowacji oraz konserwacji	1 szt.
Liczba utworzonych stref relaksu	1 szt.
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	10 szt.
Liczba zabytków nieruchomych objętych wsparciem	1 szt.
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	4 ha
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób biorących udział w akcji sprzątania parku	15 os./wyd.
Liczba osób odwiedzających park miejski	500 os./mies.
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	2 632
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Tab. 16. Opis projektu zintegrowanego nr 3

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3
Stary dwór, nowa siła! – odnowa zabytkowego budynku w Lubinii Małej
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żerków
Potencjalni partnerzy
Ośrodek Kultury i Rekreacji „Mickiewiczowskie Centrum Turystyczne, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żerkowie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek zlokalizowany przy ul. Lubinia Mała 97 (podobszar rewitalizacji Lubinia Mała)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• degradacja obiektów zabytkowych, • niski poziom zaangażowania społecznego,



- brak warunków do rozwoju inicjatyw oddolnych,
- wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami,
- brak dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych,
- zła jakość powietrza,
- niska świadomość ekologiczna,
- niski kapitał społeczny,
- zły stan techniczny obiektów i przestrzeni publicznych,
- brak funkcjonalnego zagospodarowania świetlicy wiejskiej,
- niewystarczająca oferta form spędzania czasu wolnego,
- niewystarczająco silnie poczucie tożsamości lokalnej.

Cel przedsięwzięcia

Celem niniejszego projektu jest odnowienie świetlicy wiejskiej w Lubinii Małej oraz zagospodarowanie jej otoczenie w celu wprowadzenia szeregu aktywności mających na celu wzmacnianie relacji międzyludzkich, zaangażowania społecznego oraz rozwój wiedzy i umiejętności mieszkańców.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem projektu jest przeprowadzenie kompleksowej renowacji budynku świetlicy wiejskiej w Lubinii Małej celem stworzenia warunków do rozwoju inicjatyw oddolnych, integracji społecznej oraz rozwoju kompetencji, wiedzy i umiejętności mieszkańców.

Moduł I: Renowacja świetlicy wiejskiej

Celem modułu pierwszego jest renowacja zabytkowego budynku, w którym mieści się obecnie świetlica wiejska. W ramach przedsięwzięcia planuje się przeprowadzenie następujących prac:

- renowację elementów wyposażenia dworku (w szczególności stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów oraz schodów),
- wymianę tapet we wnętrzu budynku,
- odrestaurowanie drewnianych parkietów,
- zaszpachlowanie ubytków w ścianach oraz odmalowanie ścian wewnętrznych i sufitów,
- wymianę stalowych konsoli konstrukcji stropu,
- konserwację ścian i fundamentów budynku,
- przeprowadzenie działań dezynsekcyjnych, celem zabezpieczenia obiektu przed kornikami,
- rearanżację zagospodarowania i układu przestrzennego pomieszczeń w celu zwiększenia przestrzeni użytkowej sali wiejskiej,
- zwiększenie efektywności energetycznej budynku poprzez wewnętrzne docieplenie poddasza,
- doposażenie budynku w niezbędne elementy wyposażenia (w tym krzesła, stoliki, rzutniki multimedialne, ekrany projekcyjne, system nagłośnienia, scenę złożoną z podestów modularnych itd.),
- instalację najazdu dla osób ze szczególnymi potrzebami na stalowej ramie w konstrukcji ażurowej przy wejściu bocznym do budynku, znajdujący się na



nieekspowanej elewacji świetlicy, w sposób nieintegrujący w konstrukcję zabytkowego obiektu oraz utrzymujący pełną czytelność jego bryły historycznej.

Prace prowadzone wewnątrz obiektu prowadzone będą w sposób umożliwiający poszanowanie pierwotnego układu funkcjonalno-przestrzennego, formy i autentycznej substancji.

Moduł II: Zagospodarowanie otoczenia świetlicy

Moduł drugi na celu ma zagospodarowanie otoczenia dworku, w sposób który umożliwi sprawowanie przez niego nowych funkcji. W ramach przedsięwzięcia mieć miejsce będzie remont oraz modernizacja istniejących elementów wyposażenia. Planowana jest realizacja następujących zadań:

- zwiększenie dostępności architektonicznej obiektu i jego otoczenia poprzez utwardzenie szlaków komunikacyjnych na ogrodzie dworku przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych,
- nowe nasadzenia zieleni,
- remont elementów małej architektury (ławki, wyposażenie placu zabaw i siłowni zewnętrznej),
- wymianę oświetlenia na energooszczędne,
- rozbudowę oświetlenia o system iluminacji świetlnych oświetlających podwórkę oraz tylną elewację dworku w sposób podkreślający jego walory architektoniczne,
- montaż tablic edukacyjnych o treściach ekologicznych i historycznych.

Moduł III: Lubinia Mała z Wielką wspólnotą!

Celem modułu trzeciego jest wykorzystanie odnowionych przestrzeni w celu wdrożenia oferty wydarzeń i aktywności ukierunkowanych na rozwój aktywności, integracji oraz postaw obywatelskich wśród mieszkańców Lubinii Małej. W ramach przedsięwzięcia planuje się udostępnianie świetlicy wiejskiej lokalnym liderom społecznym oraz pozostałym mieszkańcom w celu organizowania spotkań informacyjnych i debat dotyczących spraw lokalnych. Działanie to pozwoli na stworzenie forum do prowadzenia dialogu społecznego na podobszarze rewitalizacji, co z kolei pozwoli na budowanie społeczeństwa obywatelskiego, wrażliwego na potrzeby innych mieszkańców oraz zainteresowanego rozwojem miejsca zamieszkania. Planowane jest również wprowadzenie serii warsztatów plastycznych i rzemieślniczych, co pozwoli na wzrost umiejętności wśród przedstawicieli różnych grup wiekowych, a także na ich wzajemną integrację podczas uczestnictwa w zajęciach. Wpłynie to również pozytywnie na wzrost umiejętności i zdolności mieszkańców oraz może się przełożyć na ich rozwój zawodowy. W sezonie letnim odbywać się będą we współpracy z OKiR MCT spektakle w ramach plenerowego teatru wieczorowego, na których odbywać się będą m.in. inscenizacje ważnych wydarzeń z historii Gminy Żerków. Do realizacji spektakli wykorzystany zostanie system iluminacji świetlnych, co pozwoli zwiększyć atrakcyjność wydarzeń kulturalnych. Działania te pozwolą zarówno na zacieśnianie relacji międzyludzkich wśród mieszkańców podobszaru rewitalizacji Lubinia Mała, jak i na rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego i wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej. Dodatkowo, inicjatywy ukierunkowane na rozwój relacji międzyludzkich, kompetencji i wiedzy oraz zaangażowania społecznego pozytywnie



przełożą się na budowanie kapitału społecznego wysokiej jakości. We współpracy z MGOPS prowadzone będą warsztaty mające na celu rozwój umiejętności społecznych oraz rozwój psychospołeczny. Oprócz tego kontynuowane będą dotychczasowe zajęcia i spotkania w świetlicy wiejskiej.

Budynek świetlicy wiejskiej wpisany jest do rejestru zabytków jako dom, tzw. dwór, pod nr rej.: 118/Wlkp/A na podstawie decyzji z dnia 14.02.2003 r. Wszelkie planowane prace w obrębie zabytkowego obiektu konsultowane będą z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

W ramach realizowanych działań dojedzie do zwiększenia dostępności obiektu poprzez likwidację nierówności ciągów komunikacyjnych oraz zamontowanie najazdu pozwalającego na dostanie się do budynku osobom ze szczególnymi potrzebami. Zamontowane tablice edukacyjne wyposażone będą w transkrypcje w języku Braille'a, dzięki czemu osoby niewidome będą miały możliwość zapoznania się z ich treścią.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego

Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania społecznego

Kierunek 1.3. Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej

Kierunek 1.5. Budowa poczucia tożsamości lokalnej

CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny

Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców

Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego

Kierunek 2.3. Edukacja ekologiczna

Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej

CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i funkcjonalnych – poprawa jakości i dostępności przestrzeni

Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów

Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.5. Zwiększenie walorów przyrodniczych poprzez nowe nasadzenia zieleni

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 2 500 00,00 zł	Moduł I: 2027-2029
Moduł II: 1 200 000,00 zł	Moduł II: 2027-2029
Moduł III: 50 000,00 zł	Moduł III: 2030-2035
Łącznie: 3 750 000,00 zł	



(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba odrestaurowanych obiektów zabytkowych	1 szt.
Liczba organizowanych wydarzeń kulturalnych w ciągu roku	3 wyd.
Liczba zamontowanych tablic edukacyjnych	4 szt.
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	1 szt.
Liczba zabytków nieruchomych objętych wsparciem	1 szt.
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	0,3 ha
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób uczestnicząca w wydarzeniach kulturalnych	20 os./wyd.
Liczba osób uczestnicząca w spotkaniach informacyjnych/debatkach	15 osób/spotkanie
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	2 632
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Tab. 17. Opis projektu zintegrowanego nr 4

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4
Żerków przyjazny wszystkim mieszkańcom – przekształcenie MGOPS w Centrum Usług Społecznych
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żerków
Potencjalni partnerzy
Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żerkowie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek przy ul. Kolejowej 21 (podobszar rewitalizacji Żerków)



Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

- niski poziom rozwoju usług społecznych,
- ubóstwo,
- alkoholizm,
- patologie i przemoc w rodzinach,
- bezrobocie,
- przestępczość, w tym wśród osób młodych,
- znaczne nagromadzenie osób ze szczególnymi potrzebami,
- niski poziom aktywności mieszkańców.

Cel przedsięwzięcia

Celem niniejszego przedsięwzięcia jest rozszerzenie zakresu świadczonych usług społecznych w Żerkowie poprzez przekształcenie Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej na Centrum Usług Społecznych. Utworzenie CUS pozwoli na skuteczniejsze prowadzenie pomocy społecznej, a zatem także na zmniejszenie skali zdiagnozowanych problemów społecznych.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem projektu jest zaadaptowanie budynku, w którym mieści się MGOPS do pełnienia nowej funkcji, a także podjęcie szeregu działań mających na celu przygotowanie, wdrożenie i realizowanie rozszerzonej oferty usług społecznych dla mieszkańców Żerkowa.

Moduł I: Adaptacja budynku MGOPS na potrzeby utworzenia CUS

Moduł pierwszy na celu ma przekształcenie Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żerkowie na Centrum Usług Społecznych. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- adaptację wnętrza budynku MGOPS do pełnienia rozszerzonego katalogu funkcji społecznych, w tym wyznaczenie przestrzeni dla punktów doradztwa i konsultacji psychologicznych,
- modernizację pomieszczeń obejmującą uzupełnienie ubytków, tynkowanie oraz malowanie ścian,
- wyposażenie pomieszczeń w niezbędne materiały biurowe, sprzęt elektroniczny oraz meble.

Moduł II: Utworzenie Centrum Usług Społecznych

Przekształcenie MGOPS w CUS służyć będzie rozszerzeniu gamy świadczonych usług społecznych mieszkańcom Gminy Żerków. Podstawowym zadaniem nowopowstałej jednostki będzie umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężenie trudnych sytuacji życiowych. W tym zakresie CUS uwzględnia przede wszystkim:

- usługi z zakresu doradztwa i konsultacji psychologicznych, zawodowych i prawnych dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej,
- kompleksowe usługi stałego wsparcia dedykowane dla osób starszych w ramach opieki wytnieniowej dla opiekunów faktycznych.

CUS prowadzić będzie również usługi obejmujące:



- wsparcie osób z niepełnosprawnościami, w tym z niepełnosprawnościami skutkującymi na trudności w poruszaniu się, za pośrednictwem usług zdrowotnych ukierunkowanych na fizjoterapię i rehabilitację osób z problemami motorycznymi, która nie mają możliwości zrealizowania tego typu usług w ramach sektora prywatnego, a nie posiadają prawa, bądź zakres tych wymaganych usług wykracza poza gwarantowane świadczenia opieki zdrowotnej;
- usługi zdrowotne, profilaktyki i ochrony zdrowia, poprzez opracowanie katalogu świadczeń mających na celu zachowanie, poprawę oraz przywracanie zdrowia, a także przez podejmowania określonych działań z zakresu medycznego, wynikających z ustalonego procesu leczenia. W katalogu uwzględnione zostaną działania diagnostyczne, informacyjne i profilaktyczne;
- wsparcie rodziny i dzieci z trudnościami wychowawczymi, poprzez zapewnienie dostępu do specjalistów zajmujących się wspieraniem rozwoju: pedagogów, logopedów, terapeutów, psychologów i psychiatrów, również w zakresie diagnozy dzieci i młodzieży w spektrum neuroróżnorodności;
- edukację społeczną i publiczną, poprzez wdrożenie działań mających na celu rozwój umiejętności społecznych, warsztatów z zakresu rodzicielstwa, porad rodzicielskich oraz warsztatów z zakresu rozwoju psychospołecznego.

Planowane jest również prowadzenie warsztatów ukierunkowanych na wzrost wiedzy i kompetencji mieszkańców Gminy Żerków w zakresie wspierania osób ze szczególnymi potrzebami. Zajęcia te pozwolą na uwrażliwienie mieszkańców na problemy innych oraz na zwiększenie ich zaangażowania w sprawy społeczne, a także na integrację z osobami narażonymi na wykluczenie społeczne.

Zaprezentowany katalog działań odpowiada na zdiagnozowane i obecnie najpilniej wskazywane do realizacji potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji. W ramach rozwoju Centrum Usług Społecznych oraz zmian zachodzących w społeczeństwie dopuszcza się dalszy rozwój oferty CUS, a także zmianę priorytetów w zakresie oferowanych usług społecznych.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Budynek, w którym mieści się MGOPS jest w pełni dostosowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Celem zapewnienia swobody wszystkim użytkownikom, zostanie on wyposażony w mapy tyflograficzne oraz kontrastowe oznaczenia schodów, progów oraz pomieszczeń.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców

Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania społecznego

Kierunek 1.3. Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej

Kierunek 1.4. Rozszerzenie oferty wsparcia dla osób ze szczególnymi potrzebami

CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny

Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców

Kierunek 2.4. Wzrost poczucia bezpieczeństwa



Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 8 000 000,00 zł Moduł II: 2 000 000,00 zł łącznie: 10 000 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2026-2028 Moduł II: 2028-2035
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba przekształconych jednostek organizacyjnych prowadzących działalność z zakresu pomocy społecznej	1 szt.
Liczba zaadaptowanych obiektów	1 szt.
Liczba organizowanych warsztatów ukierunkowanych na wzrost wiedzy z zakresu wspierania osób ze szczególnymi potrzebami	1 warsztat/mies.
Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	1 szt.
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób korzystających z rozszerzonego katalogu usług społecznych w CUS	50 os./mies.
Liczba osób korzystających z rozszerzonego katalogu usług społecznych w miejscu zamieszkania	10 os./mies.
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	2 632
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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



Tab. 18. Opis projektu zintegrowanego nr 5

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 5
Praca u podstaw – poprawa stanu technicznego bazy edukacyjnej w mieście Żerków
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żerków
Potencjalni partnerzy
Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Żerkowie, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żerkowie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Szkoła Podstawowa im. Adama Mickiewicza w Żerkowie, zlokalizowana przy ul. Cmentarnej 10 (podobszar rewitalizacji Żerków)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• niewystarczająca oferta form spędzania czasu wolnego, • przestępczość, w tym wśród osób młodych, • niski kapitał społeczny, • zły stan techniczny obiektów i przestrzeni publicznych, • zła jakość powietrza, • brak poczucia bezpieczeństwa, • niski poziom świadomości ekologicznej, • niewystarczająco silne relacje międzyludzkie, • zaśmiecanie przestrzeni publicznych, • brak poczucia tożsamości lokalnej.
Cel przedsięwzięcia
Projekt zintegrowany nr 5 na celu ma modernizację budynku Szkoły Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Żerkowie oraz sąsiedniego kompleksu sportowego w celu poszerzenia oferty zajęć ukierunkowanych na wzrost zdolności i wiedzy uczniów. W oparciu o zmodernizowaną infrastrukturę powstaną zajęcia dodatkowe ukierunkowane na rozwój zainteresowań i zdolności uczniów w oparciu o sport oraz edukację ekologiczną. Działania te pozwolą również na rozwój zainteresowań uczniów szkoły. Stworzenie oferty dodatkowych zajęć i aktywności dla młodzieży pozytywnie przełoży się na budowanie silnych relacji oraz kapitału społecznego, a także na ograniczenie przestępczości w tej grupie wiekowej. Przeprowadzone działania modernizacyjne pozwolą również na zmniejszenie emisyjności budynku poprzez wzrost jego efektywności energetycznej.
Zakres realizowanych zadań
Przewidziane w ramach niniejszego przedsięwzięcia prace obejmować będą kompleksową modernizację budynku szkoły podstawowej oraz przyszkolnego kompleksu sportowego, a także rozszerzenie oferty zajęć ukierunkowanych na rozwój uczniów.
Moduł I: Poprawa stanu technicznego szkoły
Moduł pierwszy obejmuje działania o charakterze infrastrukturalnym, których celem jest poprawa stanu technicznego budynku Szkoły Podstawowej im. Adama Mickiewicza w



Żerkowie, ukierunkowanych m.in. na zwiększenie efektywności energetycznej. W ramach przedsięwzięcia planuje się przeprowadzenie następujących prac:

- opracowanie audytu energetycznego budynku,
- opracowanie dokumentacji projektowej,
- izolacje fundamentów,
- remont elewacji połączony ze zwiększeniem izolacji termicznej,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- remont pomieszczeń,
- remont schodów zewnętrznych,
- remont i uszczelnienie pokrycia dachowego.

Moduł II: Renowacja przyszkolnego kompleksu sportowego

Moduł drugi na celu ma poprawę stanu technicznego zaplecza sportowego szkoły podstawowej w Żerkowie. Planuje się realizację następujących prac:

- wymianę nawierzchni boisk wielofunkcyjnych,
- wymianę elementów małej architektury (ławki i kosze na odpady),
- uzupełnienie dziur w piłkochwytach,
- wymianę elementów infrastruktury sportowej (w tym kosze do koszykówki, bramki, słupki siatkowe oraz siatki),
- modernizację nawierzchni bieżni,
- remont trybun widowiskowych.

Moduł III: Rozwój wiedzy i zainteresowań uczniów szkoły podstawowej w Żerkowie

Celem modułu trzeciego jest wykorzystanie odnowionego zaplecza edukacyjnego szkoły w Żerkowie w celu zwiększenia jakości nauczania, a także oferty zajęć pozalekcyjnych. W ramach przedsięwzięcia planuje się realizację następujących zadań:

- rozszerzenie oferty edukacji ekologicznej i przyrodniczej, która koncentrować się będzie na popularyzacji wśród uczniów szkoły wiedzy z zakresu ekologii i środowiska przyrodniczego, a także na poznawaniu lokalnych uwarunkowań przyrodniczych, co pozwoli na umocnienie związków młodzieży z miejscem zamieszkania,
- rozszerzenie oferty zajęć sportowych, co pozwoli na rozwój uczniów w zakresie dziedzin sportowych, co skutkować będzie promocją zdrowego trybu życia oraz aktywności fizycznej wśród młodzieży.

Planowane jest również wprowadzenie w szkole cyklicznych zajęć mających na celu zwiększenie świadomości dotyczącej problemów osób ze szczególnymi potrzebami, co pozwoli uwrażliwić młodzież na potrzeby innych. Zajęcia te prowadzone będą we współpracy z MGOPS i organizowane będą przynajmniej raz na semestr.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Budynek szkoły podstawowej spełnia wymogi dostępności architektonicznej. Planowane prace przeprowadzone będą w sposób umożliwiający utrzymanie obecnego poziomu dostępności obiektów i przestrzeni poddanych rewitalizacji.



Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji	
CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców Kierunek 1.3. Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej	
CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego Kierunek 2.3. Edukacja ekologiczna Kierunek 2.4. Wzrost poczucia bezpieczeństwa	
CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.4. Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych	
Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 7 000 000,00 zł Moduł II: 2 300 000,00 zł Moduł III: 150 000,00 zł Łącznie: 9 450 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2026-2028 Moduł II: 2027-2028 Moduł III: 2028-2035
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba budynków użyteczności publicznej poddanych termomodernizacji	1 szt.
Liczba odnowionych boisk i obiektów sportowych	3 szt.
Liczba wymienionych obiektów małej architektury	10 szt.
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	1,3 ha
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób korzystających z odnowionej infrastruktury sportowej poza czasem zajęć lekcyjnych	100 os./mies.
Spadek kosztów związanych z ogrzewaniem szkoły w sezonie grzewczym	15%



Liczba osób korzystających z rozszerzonej oferty edukacyjnej o charakterze sportowym i przyrodniczym	50 os./sem.
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	2 632
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Tab. 19. Opis projektu zintegrowanego nr 6

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 6
Nowa Biblioteka Publiczna – adaptacja nieużytkowanej kamienicy na potrzeby rozwinięcia działalności Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Żerków
Nazwa wnioskodawcy
Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Żerków
Potencjalni partnerzy
Gmina Żerków , Muzeum im. Adama Mickiewicza w Śmiełowie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Kamienica Steinhardta, ul. Jarocińska 6 i ul. Kościelna 2
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• brak zaplecza lokalowego do rozwoju działalności Biblioteki Publicznej, • przestępczość, w tym wśród osób młodych, • niski kapitał społeczny, • niski poziom zaangażowania społecznego, • niewystarczająco silne relacje międzyludzkie, • brak poczucia tożsamości lokalnej, • brak dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych, • niewystarczająca oferta form spędzania czasu wolnego, • niewystarczający poziom rozwoju oferty kulturalnej, • niskie zainteresowanie kulturą wyższą.
Cel przedsięwzięcia
Przedsięwzięcie na celu ma zaadaptowanie nieużytkowanego budynku na potrzeby stworzenia nowej siedziby Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Żerków, która obecnie zlokalizowana tymczasowo w budynku Centrum Aktywności Lokalnej. Dzięki realizacji przedsięwzięcia powstanie nowoczesna oraz dostępna przestrzeń, będąca miejscem rozwoju i promocji czytelnictwa oraz zainteresowań artystycznych i rękodzieła wśród mieszkańców Gminy.



Zakres realizowanych zadań

Realizacja przedsięwzięcia obejmować będzie działania związane z przystosowaniem kamienicy Steinhardta, zlokalizowanej w centrum Żerkowa, do pełnienia funkcji siedziby Biblioteki Publicznej. Planowane jest również poszerzenie jej oferty kulturalnej.

Moduł I: Zaadaptowanie kamienicy Steinhardta

Celem modułu pierwszego jest zaadaptowanie budynku, w którym w przeszłości mieszkał malarz i grafik pochodzenia żydowskiego – Jakob Steinhardt na potrzeby przeniesienia działalności Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Żerków. Tym samym celem przedsięwzięcia jest stworzenie warunków lokalowo-technicznych odpowiadających standardom budynków użyteczności publicznej, co pozwoli na rozszerzenie oferty kulturalnej na podobszarze rewitalizacji Żerków. W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się przeprowadzenie następujących działań:

- przeprowadzenie przetargu w procedurze zaprojektuj-wybuduj, umożliwiającego wyłonienie generalnego wykonawcy inwestycji,
- ustanowienie nadzoru inwestorskiego,
- przygotowanie dokumentacji budowlanej,
- uzyskanie pozwoleń i uzgodnień wynikających z Prawa Budowlanego oraz innych dokumentów,
- dostosowanie zagospodarowania działki,
- adaptację i modernizację budynku,
- przeprowadzenie prac konstrukcyjnych, instalatorskich, montażowych, wykończeniowych i elewacyjnych,
- poprawę efektywności energetycznej budynku poprzez zwiększenie jego izolacji termicznej,
- wymianę nieuszczelnego pokrycia dachowego
- wymianę stropów,
- przeprowadzenie robót naprawczych,
- wykonanie nowych systemów instalacji wraz z czujnikami i wyposażenie pozwalające na redukcję zużycia energii,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w strefie piwnic,
- odtworzenie posadzki w piwnicy oraz w przejeździe,

Moduł II: Przeniesienie Biblioteki Publicznej do nowej lokalizacji

- wyznaczenie i przygotowanie przestrzeni pod czytelną, wypożyczalnią książek, czytelną komputerową, pomieszczenie do aktywnej pracy z dziećmi, pomieszczenie do aktywnej pracy z seniorami, strefę gier i multimedii oraz przestrzeni towarzyszących,
- podniesienie atrakcyjności biblioteki poprzez przygotowanie zielonej biblioteki jako sezonowej czytelnicy i strefy warsztatowej, wystawy czasowej, izby pamięci, kafeletterii w holu oraz wewnętrznych stref wypoczynku i aktywności,
- przeprowadzenie przetargu w procedurze dostaw wyposażenia, mającej na celu wyłonienie dostawców oraz wyposażenie nowopowstałej przestrzeni biblioteki,
- wyposażenie powstałego obiektu,
- wprowadzenie zasobów biblioteki do nowej lokalizacji,



- przeprowadzenie szkoleń dla pracowników nowego obiektu,
- promocję i otworzenie biblioteki.

Moduł III: Rozbudowa oferty kulturalnej

W ramach modułu trzeciego planowane jest rozszerzenie dotychczasowej oferty kulturalnej, w tym zajęć i warsztatów, realizowanych przez Bibliotekę Publiczną. Planowane jest cykliczne prowadzenie warsztatów fotograficznych, których celem będzie rozwój kompetencji oraz zainteresowania mieszkańców z zakresu fotografii. W nawiązaniu do historii budynku, planowane jest również prowadzenie prelekcji oraz pokazów filmów związanych z kulturą żydowską, co pozwoli mieszkańcom m.in. na lepsze zrozumienie dziejów miasta oraz jego związków z mniejszościami żydowskimi. W powstałej izbie pamięci prowadzona będzie również edukacja literacka i historyczna na bazie materiałów pozostawionych przez Marię Chełkowską, która brała udział w spotkaniach ze słynnymi Polakami, takimi jak Maria Górecka, Henryk Sienkiewicz, Wojciech Kossak, Józef Haller czy Józef Piłsudski. Na podstawie tych materiałów prowadzone będą spotkania pn. „zajęcia z epoki”, w ramach, których popularyzowana będzie wśród dzieci i młodzieży historia XVIII i XIX wieku. We współpracy z Muzeum im. Adama Mickiewicza przygotowany zostanie także cykl prelekcji dla dorosłych i seniorów, ukazujących Chełkowską jako wybitną postać w historii Żerkowa, co korzystnie wpłynie na budowanie świadomości historii lokalnej wśród mieszkańców oraz ich poczucie tożsamości lokalnej.

Dom przy ul. Jarocińskiej 5/6, który objęty zostanie działaniami rewitalizacyjnymi, wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej.: 997/A na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 11.03.1970 r. Tym samym prace prowadzone będą w porozumieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Realizacja projektu zakłada przeprowadzenie prac projektowych w sposób zapewniający dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Nowopowstała biblioteka uwzględni będzie standardy dostępności dla osób z niepełnosprawnościami oraz pozwalać będzie na swobodne poruszanie pomiędzy poziomami dla wózków dziecięcych i osób starszych. W ramach zapewnienia dostępności obiektu przewiduje się wyznaczenie miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami, zniżenie chodnika niwelujące bariery architektoniczne, zadaszenie oraz jednoznacznie oznaczone wejście do budynku, instalację pełnowymiarowej windy umożliwiającej sprawne przemieszczanie się między piętrami, która nie będzie wymagała obsługi przeszkolonego personelu, przygotowanie dostosowanych łazienek oraz przewijaka dla niemowląt. Regały w bibliotece rozstawione będą w odległości umożliwiającej poruszanie się pomiędzy nimi osobom na wózku. Planuje się również instalację systemu przyzywowego przy wejściu głównym z ladą obsługi czytelników na parterze oraz w łazienkach przystosowanych dla osób z niepełnosprawnością. Wprowadzone zostaną również oznaczenia braille'owskie na poręczach klatki schodowej, pasma kontrastowe posadzek komunikacji i klatki schodowej dla słabowidzących, ustalenie procedur i przeszkolenie obsługi w zakresie ewakuacji osób o ograniczonych zdolnościach poruszania się. W zakresie dostępności informacyjnej, oprócz oznaczeń w języku Braille'a, planuje się również wprowadzenie dostosowanego dla osób słabowidzących literactwo oznaczeń informacyjnych (kontrastowość i wielkość oznaczeń) dla pomieszczeń i sposobie poruszania



się po obiekcie oraz samodzielnej obsługi windy, schematów tyflograficznych kondygnacji, zainstalowanie środowiskowych pętli indukcyjnych dla osób słabosłyszących lub niesłyszących w ladach obsługi. W zakresie komfortu planowane jest wykorzystanie wyposażenia mobilnego i wymiennego dla działań warsztatowych dostosowanego dla wszystkich grup wiekowych, a także wydzielenie wizualne i akustyczne stref pracy indywidualnej seniorów i osób dorosłych od strefy dla dzieci.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców

Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania społecznego

Kierunek 1.3. Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej

Kierunek 1.5. Budowa poczucia tożsamości lokalnej

CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny

Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców

Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego

Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej

CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni

Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.4. Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 7 500 000,00 zł Moduł II: 650 000,00 zł Moduł III: 50 000,00 zł łącznie: 8 200 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2025-2028 Moduł II: 2028-2029 Moduł III: 2029-2035

Prognozowane rezultaty

Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba zaadaptowanych budynków	1 szt.
Liczba prowadzonych zajęć i spotkań związanych z kulturą oraz historią	1 spotkanie/mies.
Liczba powstałych izb pamięci	1 szt.



Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	1 szt.
Liczba zabytków nieruchomych objętych wsparciem	1 szt.
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne objęte realizacją przedsięwzięcia	14 000 os./rok
Liczba osób uczestniczących w zajęciach i spotkaniach mających na celu popularyzację historii	15 os./spotkanie
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	2 632
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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



6.2. CHARAKTERYSTYKA POZOSTAŁYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 20. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 1
Termomodernizacja Urzędu Miasta i Gminy Żerków oraz Gminnego Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół
Podmiot realizujący
Gmina Żerków
Lokalizacja
Budynki zlokalizowane przy ul. Adama Mickiewicza 5 i 6 (podobszar rewitalizacji Żerków)
Charakterystyka przedsięwzięcia
Urząd gminy pełni funkcje siedziby władz lokalnych, w której obsługiwani są mieszkańcy lokalnej społeczności w zakresie spraw administracyjnych oraz miejsca podejmowania decyzji związanych z bieżącym funkcjonowaniem jednostki samorządu terytorialnego. Jest to zatem miejsce, które musi być jednocześnie utylitarne oraz reprezentatywne. Gminny Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół stanowi natomiast zaplecze administracyjne obsługujące lokalny szkoły publiczne z zakresu zadań związanych z administracją oraz obsługą kadrowo-księgową jednostek oświatowych. Budynki zlokalizowane przy ul. Adama Mickiewicza 5 i 6, w których mieszczą się Urząd Miasta i Gminy Żerków oraz Gminny Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół, naznaczone są wieloletnią eksploatacją oraz oddziaływaniem czynników zewnętrznych, co skutkuje obniżeniem ich stanu technicznego. Przejawia się to również niską efektywnością energetyczną, związaną z niewystarczającą izolacją termiczną ścian zewnętrznych budynków. Na elewacjach wskazanych obiektów widoczne są ślady erozji fizycznej (pęknięcia, ubytki) oraz korozji biologicznej (wilgoć, grzyb). Celem niniejszego przedsięwzięcia jest poprawa walorów estetycznych siedziby władz lokalnych Gminy Żerków i Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół oraz zmniejszenie ich wpływu na środowisko, w tym przede wszystkim na jakość powietrza. Prace przeprowadzone zostaną w sposób umożliwiający zachowanie pierwotnych detali architektonicznych oraz kolorystyki elewacji budynków. Termomodernizacja obiektu pozwoli również na zmniejszenie kosztów związanych z ogrzewaniem budynku. Budynek mieszczący się przy ul. Mickiewicza 5 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i zlokalizowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Żerkowa, wpisanego do rejestru zabytków. Budynek mieszczący się przy ul. Mickiewicza 6 również ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i zlokalizowany na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Żerkowa wpisanego do rejestru zabytków. Tym samym powyższe działania prowadzone będą w porozumieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji
CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.4. Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych

**Szacowane koszty przedsięwzięcia uzupełniającego****3 000 000 zł**

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



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

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035 ma przede wszystkim wymiar lokalny. Dokument odpowiada na problemy zidentyfikowane na całym obszarze rewitalizacji, kreując tym samym rozwój na poziomie jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Gmina Żerków.

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

Tab. 21. Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji

Dokumenty na poziomie regionalnym
Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku
W dokumencie nakreślono wizję przyszłościowego rozwoju regionu: <i>Wielkopolska w 2030 roku to region przodujący w kraju, liczący się w Europie i szanujący jej uniwersalne wartości, świadomy swojego dziedzictwa przyrodniczego i cywilizacyjnego, spójny, zrównoważony i dostępny terytorialnie, otwarty na nowe idee i ludzi, silny nowoczesną gospodarką, aspiracjami i wiedzą swoich mieszkańców, zapewniający im bardzo dobre warunki życia, pracy i wypoczynku na całym obszarze województwa.</i> Strategia określa misję, opisującą podstawowe wartości przyświecające samorządowi regionu, w sposób następujący: <i>Samorząd Województwa umacnia krajową i europejską pozycję Wielkopolski, rozwija jej potencjał społeczny i gospodarczy, podnosi poziom życia mieszkańców oraz dba o środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe regionu dla dobra jego obecnych i przyszłych pokoleń w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.</i> Dokument określa również model rozwoju dla województwa wielkopolskiego: <i>Rozwój Wielkopolski przebiega według modelu funkcjonalnego, zakładającego zrównoważony terytorialnie rozwój regionu, wzajemnie korzystne relacje zarówno w przestrzeni, jak i w układzie sfer gospodarczych i społecznych, a także powiązania międzyinstytucjonalne i partnerskie współdziałanie.</i> Wśród zaplanowanych pakietów działań w ramach 4. celu strategicznego <i>Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem</i>, sformułowano cel operacyjny 4.2. <i>Wzmocnienie mechanizmów koordynacji i rozwoju</i>, z którym Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035 wykazuje spójność w zakresie zaplanowanego pakietu działań <i>Rewitalizacja obszarów zdegradowanych</i>. Jak wskazano w Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego 2030+ <i>wsparcie przez rewitalizację oznacza wsparcie w rozwiązywaniu problemów zdiagnozowanych na zdegradowanym obszarze, bez względu czy znajduje się on w dużym czy małym mieście, w gminie miejskiej</i>



czy wiejskiej. Rewitalizacja jest procesem i jednocześnie wieloaspektowym instrumentem wyprowadzania ze stanu kryzysowego.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele/kierunki w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
CEL 1: WZROST GOSPODARCZY WIELKOPOLSKI BAZUJĄCY NA WIEDZY SWOICH MIESZKAŃCÓW 1.1. Zwiększenie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu <u>1.2. Wzrost aktywności zawodowej i utrzymanie wysokiej jakości zatrudnienia</u> <u>1.3. Wzrost i poprawa wykorzystania kapitału ludzkiego na rynku pracy</u> *objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji	PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5	CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców
<u>CEL 2: RÓZWÓJ SPOŁECZNY WIELKOPOLSKI OPARTY NA ZASOBACH MATERIALNYCH I NIEMATERIALNYCH REGIONU</u> <u>2.1. Rozwój Wielkopolski świadomy demograficznie</u> <u>2.2. Przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniom</u> <u>2.3. Rozwój kapitału społecznego i kulturowego regionu</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania społecznego Kierunek 1.3. Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej Kierunek 1.4. Rozszerzenie oferty wsparcia dla osób ze szczególnymi potrzebami Kierunek 1.5. Budowa poczucia tożsamości lokalnej



		CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego Kierunek 2.3. Edukacja ekologiczna Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej
<u>CEL 3: ROZWÓJ INFRASTRUKTURY Z POSZANOWANIEM ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WIELKOPOLSKI</u> 3.1. Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej województwa <u>3.2. Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski</u> <u>3.3. Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 5 PZ nr 6 PU nr 1	CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.3. Edukacja ekologiczna CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.4. Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych Kierunek 3.5. Zwiększenie walorów przyrodniczych poprzez nowe nasadzenia zieleni
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego		
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego to dokument określający politykę zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa. Wspólnie ze strategią rozwoju województwa stanowi on podstawę prowadzenia polityki rozwoju. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zawarta została następująca wizja rozwoju regionu:		



Wielkopolska 2020 roku – w wyniku stopniowego osiągnięcia celów strategii ma być regionem inteligentnym innowacyjnym i spójnym, gdzie:

- Efektywnie wykorzystywany jest potencjał wewnętrzny,
- Podmioty rozwoju ściśle współpracują, co skutkować powinno wartością dodaną,
- Istnieje klimat dla innowacji we wszystkich sferach funkcjonowania regionu,
- Konkurencyjność budowana jest na wzajemnie korzystnych powiązaniach funkcjonalnych między ośrodkami wzrostu a ich otoczeniem, co generuje korzystne procesy dyfuzyjne i absorpcyjne,
- priorytetem i fundamentem rozwoju jest edukacja oraz budowa na jej podstawie kreatywnych kapitałów, intelektualnego i innowacyjnego,
- jednym z głównych priorytetów jest zielony aspekt rozwoju,
- mieszkańcy wykazują wysoką aktywność zawodową, gospodarczą i społeczną,
- gospodarka i życie społeczne są otwarte na świat, co wzmacnia ich konkurencyjność,
- wszystkie aspekty rozwoju uwzględniają zasadę włączenia społecznego,
- każdy mieszkaniec ma dostęp do podstawowych standardów usług społecznych,
- przestrzeń województwa pozbawiona jest barier dla mobilności mieszkańców,
- sytuacja demograficzna sprzyja zastępowalności pokoleniowej,
- polityka kieruje się większą otwartością na nowe i nowych,
- istotny wpływ na rozwój regionu wywiera sprawowane w stylu koncyliacyjnym zdecydowane przywództwo regionalne.

W Planie sformułowano 8 podstawowych celów polityki przestrzennej w ujęciu średniookresowym dla obszaru Województwa Wielkopolskiego.

Dodatkowo, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Gmina Żerków zaklasyfikowana została do Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego, dla którego dokument określa 6 kluczowych celów polityki przestrzennej.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
Kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.2. Rozwój oferty form spędzania czasu wolnego Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i



		funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych Kierunek 3.5. Zwiększenie walorów przyrodniczych przez nowe nasadzenia zieleni
Ochrona walorów przyrodniczych	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3	CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów Kierunek 3.5. Zwiększenie walorów przyrodniczych poprzez nowe nasadzenia zieleni
Kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego	PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 5	CEL 2: CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.3. Edukacja ekologiczna
Ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców



		Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych
Zrównoważony rozwój rolnictwa		
Poprawa dostępności komunikacyjnej województwa		
Rozwój efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej		
Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałanie zagrożeniom	PZ nr 1 PZ nr 3 PZ nr 5 PZ nr 6 PU nr 1	CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.4. Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych



Wiejski Obszar Funkcjonalny		
Cel 1. Poprawa jakości przestrzeni osadniczej miasta i wsi	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6 PU nr 1	CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych Kierunek 3.5. Zwiększenie walorów przyrodniczych poprzez nowe nasadzenia zieleni
Cel 2. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej		
Cel 3. Ochrona dziedzictwa kulturowego	PZ nr 2 PZ nr 3	CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów
Cel 4. Wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego	PZ nr 1 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców



		Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych
Cel 5. Poprawa dostępności komunikacyjnej		
Cel 6. Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej		
Pozostałe obszary interwencji		
Wśród pozostałych obszarów interwencji uwzględnionych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Gmina Żerków została zaliczona do: • Obszarów wiejskich wymagających wsparcia procesów rozwojowych, • Obszarów ochrony gleb dla celów produkcji rolnej, • Obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy, • Obszarów cennych przyrodniczo, • Obszarów ochrony krajobrazów kulturowych, • Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych, • Obszarów o najniższej dostępności transportowej do ośrodków wojewódzkich. W zakresie powyższych obszarów interwencji należy podkreślić, że proces rewitalizacji w Gminie Żerków prowadzony będzie wyłącznie w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji, obejmującego miejscowości Żerków i Lubinia Mała. Zaplanowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane będą na obszarach, na których nie występuje ryzyko powodziowe. Planowane są również projekty mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego, m.in. w zakresie ochrony dóbr kultury, pielęgnowania tożsamości lokalnej oraz ochrony zabytków. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne prowadzone będą poza terenami produkcji rolnej, w związku z czym ich realizacji nie będzie przekładać się na jakość gleb wykorzystywanych rolniczo oraz nie będzie mieć negatywnego wpływu na jakość środowiska przyrodniczego. Przewidziane projekty rewitalizacyjne na celu mają m.in. ożywienie społeczno-gospodarcze obszaru rewitalizacji, co z kolei skutkować będzie wsparciem procesów rozwojowych Gminy Żerków.		



Dokumenty na poziomie lokalnym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Do momentu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku dokumentem obowiązującym na obszarze rewitalizacji, jak i całego obszaru Gminy Żerków jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków przyjęte na mocy uchwały nr XXXIV/224/14 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 9 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków.

Dokument określa szereg celów szczegółowych, których osiągnięcie prowadzić będzie do wzrostu jakości życia mieszkańców przy poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju:

- zapewnienie ładu ekologicznego i przestrzennego zgodnie z wymaganiami szczególnej ochrony przyrody i krajobrazu oraz zgodnie z obiektywnymi uwarunkowaniami i predyspozycjami,
- zapewnienie ciągłości funkcjonowania środowiska we względnej równowadze przy respektowaniu interesów bytowych społeczności lokalnej,
- rozwój nowoczesnych dziedzin gospodarki ekoturystyki, agroturystyki, rolnictwa ekologicznego, a także proekologicznej działalności produkcyjnej w oparciu o istniejące zasoby i walory środowiska oraz potencjał społeczny i gospodarczy,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego indywidualnego i czynszowego,
- rozwój usług bytowych podstawowych (społecznych i komunalnych), szczególnie nauki, kultury, ochrony zdrowia i rekreacji,
- zapewnienie ochrony obiektów zabytkowych, ochrona krajobrazu kulturowego, harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej oraz ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych,
- rozwój terenów działalności gospodarczej: terenów o funkcji turystyczno-wypoczynkowej, terenów usług dla rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, terenów innych usług komercyjnych i funkcji produkcyjnych nieuciążliwych pozarolniczych,
- przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych w kierunku zwiększenia areалу i gospodarstw efektywnych,
- rozwój komunikacji drogowej, standardów i powiązań drogowych, komunikacji zbiorowej,
- rozwój infrastruktury technicznej, w tym umożliwienie eksploatacji złóż gazu ziemnego, zlokalizowanych na terenie gminy,
- zwiększenie aktywności gminy na zewnątrz, działania promocyjne, popularyzacja gminy jako atrakcyjnego regionu turystyczno-krajoznawczego.

Strategia Rozwoju Gminy Żerków na lata 2024-2033

Strategia Rozwoju Gminy Żerków na lata 2024-2033 stanowi długofalowy instrument zarządzania Gminą, który określa jej strategiczne kierunki rozwoju oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz lokalnych, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych.

Umożliwia również efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne czy środki finansowe.



Dokument określa wizję rozwoju Gminy Żerków w sposób następujący:

W 2033 roku Gmina Żerków jest miejscem przyjaznym mieszkańcom, turystom i inwestorom. Wspiera aktywność i rozwój mieszkańców, a także tworzy warunki do bezpiecznego, zdrowego i wygodnego życia w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe oraz zmodernizowaną infrastrukturę techniczną.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>CEL STRATEGICZNY 1:</u> <u>GMINNA O NOWOCZESNEJ I</u> <u>ATRAKCYJNEJ PRZESTRZENI</u> Cele operacyjne: <u>1.1. Funkcjonalna i dobrze zagospodarowania przestrzeń</u> 1.2. Rozwinięta i nowoczesna infrastruktura techniczna oraz komunikacyjna <u>1.3. Adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości środowiska przyrodniczego</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 5 PZ nr 6 PU nr 1	CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.3. Edukacja ekologiczna Kierunek 2.4. Wzrost poczucia bezpieczeństwa CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej obiektów i przestrzeni publicznych Kierunek 3.4. Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych Kierunek 3.5. Zwiększenie walorów przyrodniczych poprzez nowe nasadzenia zieleni
<u>CEL STRATEGICZNY 2:</u> <u>GMINA ROZWINIĘTA</u> <u>GOSPODARCZO I</u> <u>TURYSTYCZNE</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3	CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców



Cele operacyjne: <u>2.1. Rozwinięta przedsiębiorczość i aktywność gospodarcza</u> <u>2.2. Rozwinięta oferta kulturalna, turystyczna i rekreacyjna</u>	PZ nr 4 PZ nr 6	Kierunek 1.5. Budowa poczucia tożsamości lokalnej CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych Kierunek 3.2. Renowacja zabytkowych obiektów
<u>CEL STRATEGICZNY 3: GMINA O SILNYM WYMIARZE SPOŁECZNYM</u> Cele operacyjne: <u>3.1. Podniesienie jakości edukacji oraz opieki nad dziećmi do lat 3</u> <u>3.2. Rozwinięte usługi społeczne i senioralne</u> 3.3. Zwiększenie dostępności usług zdrowotnych w trosce o zdrowie mieszkańców <u>3.4. Zintegrowana i aktywna społeczność</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 1: Razem dla przyszłości – wzrost integracji i zaangażowania społecznego mieszkańców Kierunek 1.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania społecznego Kierunek 1.3. Wzrost poziomu integracji wśród społeczności lokalnej Kierunek 1.4. Rozszerzenie oferty wsparcia dla osób ze szczególnymi potrzebami



		CEL 2: Aktywni i świadomi – rozwój społeczny i ekologiczny Kierunek 2.1. Rozwój kompetencji i umiejętności mieszkańców Kierunek 2.2. Rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego Kierunek 2.3. Edukacja ekologiczna Kierunek 2.5. Rozbudowa oferty kulturalnej CEL 3: Przestrzeń dla mieszkańców i środowiska – poprawa jakości i dostępności przestrzeni Kierunek 3.1. Wzrost walorów estetycznych i funkcjonalnych poprzez poprawę stanu technicznego budynków i przestrzeni publicznych
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych		
W momencie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035 Gmina Żerków nie posiadała obowiązującej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych. Okres obowiązywania poprzedniej Strategii obejmował lata 2010-2020. Prowadzone są prace mające na celu opracowanie nowej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych, która zgodna będzie z założeniami programowymi Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035.		

Źródło: opracowanie własne.

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



8. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

8.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PROGRAMU

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

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

8.2. KONCENTRACJA PROGRAMU

Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Żerków zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk na podobszarze rewitalizacji Żerków w sferze społecznej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Przeprowadzona diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji dodatkowo pozwoliła na identyfikację negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej i środowiskowej. Na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała zdiagnozowano natomiast koncentrację negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. Dodatkowo, w toku diagnozy pogłębionej wykazano również występowanie zjawisk problemowych w sferze technicznej.

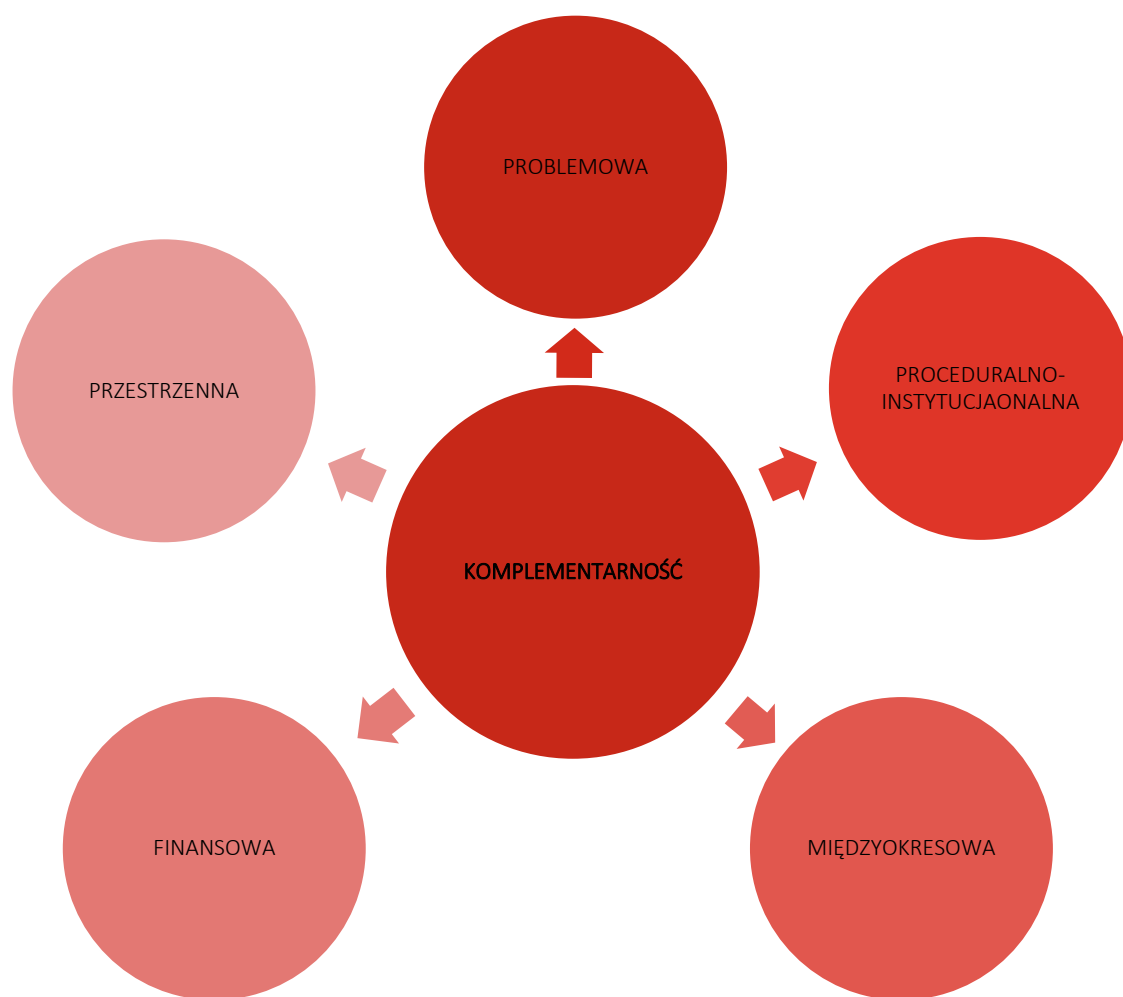
Wszystkie planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą prowadzone na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. W celu wsparcia prowadzonego procesu rewitalizacji dopuszcza się realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, również zlokalizowanych wyłącznie na obszarze rewitalizacji.

8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035 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.

Planowane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne zlokalizowane są w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Pomimo, iż działania są prowadzone w różnych częściach obszaru, to znacząco oddziałują 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 przedstawiona została w załączniku nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji.

8.3.2. Komplementarność problemowa

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczyniać się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądanе rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 6.1. Z kolei spójność pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z kierunkami działań, które realizują, została przedstawiona w rozdziale 6.2. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami gminy w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

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

Tab. 22. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	środowiskowej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej
PZ nr 1	Nurkujemy w rewitalizację! – odnowa kompleksu basenów odkrytych w Żerkowie oraz ich otoczenia					
PZ nr 2	Brama do zieleni – kompleksowa rewaloryzacja parku miejskiego oraz renowacja zabytkowej bramy wjazdowej do dawnego kompleksu pałacowego					



PZ nr 3	Stary dwór, nowa siła! – odnowa zabytkowego budynku w Lubinii Małej					
PZ nr 4	Żerków przyjazny wszystkim mieszkańcom – przekształcenie MGOPS w Centrum Usług Społecznych					
PZ nr 5	Praca u podstaw – poprawa stanu technicznego bazy edukacyjnej w mieście Żerków					
PZ nr 6	Nowa Biblioteka Publiczna – adaptacja nieużytkowanej kamienicy na potrzeby rozwinięcia działalności Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Żerków					
PU nr 1	Termomodernizacja Urzędu Miasta i Gminy Żerków oraz Gminnego Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół					

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. 23. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2	PZ nr 3	PZ nr 4	PZ nr 5	PZ nr 6	PU nr 1
PZ nr 1	Nurkujemy w rewitalizację! – odnowa kompleksu basenów odkrytych w Żerkowie oraz ich otoczenia							
PZ nr 2	Brama do zieleni – kompleksowa rewaloryzacja parku miejskiego oraz renowacja zabytkowej bramy wjazdowej do dawnego kompleksu pałacowego							
PZ nr 3	Stary dwór, nowa siła! – odnowa zabytkowego budynku w Lubinii Małej							
PZ nr 4	Żerków przyjazny wszystkim mieszkańcom – przekształcenie MGOPS w Centrum Usług Społecznych							
PZ nr 5	Praca u podstaw – poprawa stanu technicznego bazy edukacyjnej w mieście Żerków							
PZ nr 6	Nowa Biblioteka Publiczna – adaptacja nieużytkowanej kamienicy na potrzeby rozwinięcia działalności Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Żerków							
PU nr 1	Termomodernizacja Urzędu Miasta i Gminy Żerków oraz Gminnego Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół							

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 Żerków do roku 2035 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Żerków na lata 2024-2033. Wspólnymi organami w realizacji obu



wymienionych dokumentów będzie Burmistrz Miasta i Gminy Żerków odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie komórki Urzędu Miasta i Gminy Żerków, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035 poddany został analizie przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu pod względem konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. RDOŚ w piśmie z dnia 16.07.2025 r. o nr WPP-III.410.280.2025.MM.1 stwierdził, iż Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035 mieści się w ramach art. 47 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Art. 47 odnosi się do dokumentów innych niż wymienione w art. 46 ust. 1, czyli wszystkich, które nie mieszczą się w katalogach art. 46 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i dla których organ opracowujący projekt dokumentu stwierdzi, że ich realizacja może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko. W obwieszczeniu z dnia 5 września 2025 r., po analizie uwarunkowań wymienionych w art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Żerków stwierdził, że dokument nie może znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie wyznacza ram dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Również Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny poddał analizie niniejszy projekt pod względem konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W piśmie z dnia 29 sierpnia 2025 r. o nr DN-NS.9011.1754.2025 organ stwierdza, że nie jest organem właściwym do zajęcia stanowiska w sprawie uzgodnienia konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

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

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa

Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie, stąd działania



rewitalizacyjne zaplanowane w niniejszym Programie są komplementarne z działaniami prowadzonymi w perspektywach finansowych Unii Europejskiej w latach 2004-2006, 2007-2013, 2014-2020 oraz 2021-2027. Stanowią one kontynuację i uzupełnienie wcześniejszych projektów. Przedstawione projekty wynikały z realizacji poprzedniego Programu Rewitalizacji, innych dokumentów lub pozytywnie wpływały na efekty rewitalizacji, choć nie były przewidziane w programie. Ponadto wnioski wyciągnięte z realizacji poprzednich projektów pozwolą na bardziej efektywne wykorzystanie środków, co wzmocni efektywność i skuteczność podejmowanych działań. Realizowane przedsięwzięcia obejmowały wyznaczony obszar rewitalizacji lub pośrednio wpływały na sytuację społeczno-gospodarczą.

Tab. 24. 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.	Budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Lisew Gmina Żerków	800 000,01 zł	560 747,67 zł	Gmina Żerków
2.	Mickiewiczowskie Centrum Turystyczne w Żerkowie	4 764 498,61 zł	2 647 247,02 zł	Gmina Żerków
3.	Adaptacja i konserwacja zabytkowego budynku w Lubinii Małej na cele użytkowe wsi	938 591,00 zł	450 000,00 zł	Gmina Żerków
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Akademia Równych Szans w Gminie Żerków	2 546 233,00 zł	2 164 298,05 zł	Gmina Żerków
2.	Nasza Przyszłość - wyrównywanie szans edukacyjnych uczniów szkół podstawowych i gimnazjum z terenu gminy Żerków	422 510,00 zł	359 133,50 zł	Gmina Żerków
3.	Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Żółkowie w oparciu o nowatorską technologię "Biogradex"	6 301 139,61 zł	3 071 920,00 zł	Gmina Żerków
4.	Przedszkolaki na start	998 225,00 zł	848 491,25 zł	Gmina Żerków
5.	Budowa obiektu sportowo - rekreacyjnego w Żerkowie ul. Jarocińska 35 - jako kontynuacja rozwoju funkcji turystycznej gminy.	2 132 673,64 zł	699 237,26 zł	Gmina Żerków
6.	Jak dorosnę będę...	159 272,70 zł	135 381,80 zł	Gmina Żerków
7.	Ocalenie od zapomnienia i propagowanie bogactwa dziedzictwa kulturowego regionu Szwajcarii Żerkowskiej jako przykładu wielkopolskiej tradycji.	143 218,33 zł	114 750,00 zł	Gmina Żerków

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



W 2005 roku zrealizowane została przedsięwzięcie mające na celu modernizację i adaptację zabytkowego budynku zlokalizowanego w Lubinii Małej do pełnienia funkcji świetlicy wiejskiej. Realizacja tego projektu pozwoliła na stworzenie na terenie Lubinii Małej miejsca, które służy społeczności lokalnej jako przestrzeń do wzajemnych spotkań, integracji oraz organizacji wydarzeń kulturowych i okolicznościowych.

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 Wielkopolskiego, w tym środki w ramach Wojewódzkiej Inicjatywy Rewitalizacyjnej (jak np. granty na rewitalizację);
- innych funduszy międzynarodowych, w tym m.in. funduszy EOG i funduszy Norweskich;
- innych zwrotnych i bezzwrotnych źródeł finansowania, dystrybuowanych przed 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 wielkopolskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Wielkopolski 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest



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

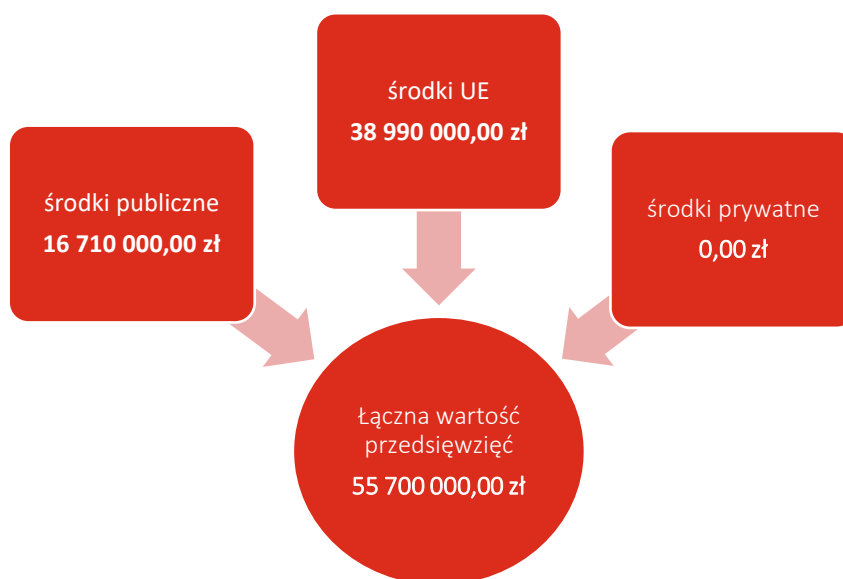
Zakłada się możliwość uzupełniania i łączenia finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków EFS+, EFRR i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego finansowania oraz prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

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



9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów rewitalizacyjnych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki budżetu Gminy) oraz środki UE. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 55,7 mln zł, z czego 16,71 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Żerków, a 38,99 mln zł finansowane będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 70% dofinansowania).



Ryc. 28. Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Źródło: opracowanie własne

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



Tab. 25. 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	Nurkujemy w rewitalizację! – odnowa kompleksu basenów odkrytych w Żerkowie oraz ich otoczenia	Ośrodek Kultury i Rekreacji „Mickiewiczowskie Centrum Turystyczne”	17 300 000,00	5 190 000,00	12 110 000,00	-	Budżet Gminy Żerków, środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, dotacje krajowe, granty na rewitalizację)
PZ nr 2	Brama do zieleni – kompleksowa rewaloryzacja parku miejskiego oraz renowacja zabytkowej bramy wjazdowej do dawnego kompleksu pałacowego	Gmina Żerków	4 000 000,00	1 200 000,00	2 800 000,00	-	Budżet Gminy Żerków, środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, dotacje krajowe, granty na rewitalizację)
PZ nr 3	Stary dwór, nowa siła! – odnowa zabytkowego budynku w Lubinii Małej	Gmina Żerków	3 750 000,00	1 125 000,00	2 625 000,00	-	Budżet Gminy Żerków, środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, dotacje krajowe, granty na rewitalizację)
PZ nr 4	Żerków przyjazny wszystkim mieszkańcom – przekształcenie MGOPS w Centrum Usług Społecznych	Gmina Żerków	10 000 000,00	3 000 000,00	7 000 000,00	-	Budżet Gminy Żerków, środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, dotacje krajowe, granty na rewitalizację)
PZ nr 5	Praca u podstaw – poprawa stanu technicznego bazy	Gmina Żerków	9 450 000,00	2 835 000,00	6 615 000,00	-	Budżet Gminy Żerków, środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY ŻERKÓW DO ROKU 2035



	edukacyjnej w mieście Żerków						Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, dotacje krajowe, granty na rewitalizację)
PZ nr 6	Nowa Biblioteka Publiczna – adaptacja nieużytkowanej kamienicy na potrzeby rozwinięcia działalności Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Żerków	Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Żerków	8 200 000,00	2 460 000,00	5 740 000,00	-	Budżet Gminy Żerków, środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, dotacje krajowe, granty na rewitalizację)
Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne							
PU1	Termomodernizacja Urzędu Miasta i Gminy Żerków oraz Gminnego Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół	Gmina Żerków	3 000 000,00	900 000,00	2 100 000,00	-	Budżet Gminy Żerków, środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski 2021-2027, dotacje krajowe, granty na rewitalizację)
Ogółem			55 700 000,00	16 710 000,00	38 990 000,00	-	-

Źródło: opracowanie własne.



10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

10.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035 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 Miasta i Gminy Żerków. Pełni on rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z wyznaczonym przez niego pracownikami Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

Do zadań Wójta oraz wyznaczonych przez niego 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.

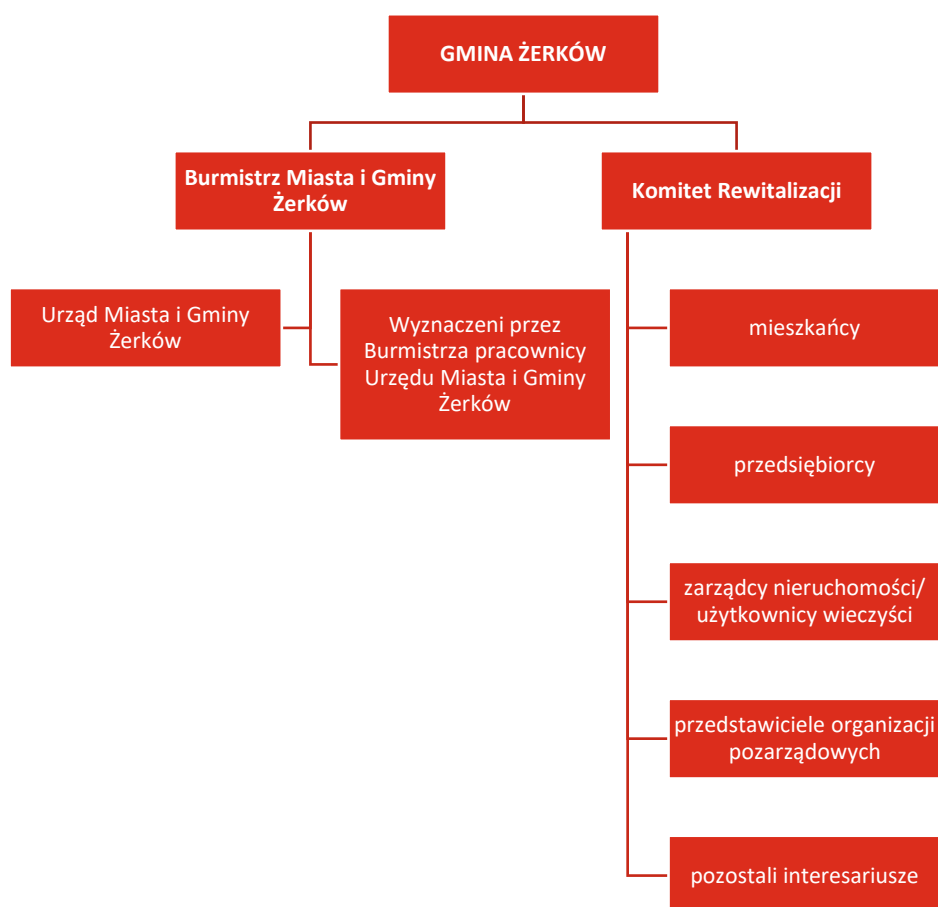
Przy wyborze zespołu zarządzającego, jak i osób zatrudnionych w projekcie, decydujące będą jedynie kompetencje, umiejętności i doświadczenie. Zaświadcza się, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą miały pozytywny wpływ na zasadę równości kobiet i mężczyzn. Zespół zostanie odpowiednio przeszkolony i będzie dysponował wiedzą z zakresu równości kobiet i mężczyzn oraz równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób ze szczególnymi



potrzebami, a także z zakresu zasady zrównoważonego rozwoju i zasady „DNSH”. Zespół prowadzić będzie bieżąca kontrola nad dokumentacją dotyczącą rozliczania projektu.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Miejska Żerkowa 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 opiniotawczą-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Żerków. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej 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 Żerków do roku 2035.



Ryc. 29 Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków

Źródło: opracowanie własne.



10.2. KOSZTY ZARZĄDZANIA

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Żerków 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 4 etaty. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracownika Urzędu Miasta i Gminy Żerków w 2023 roku wyniosło 5 486,14 zł, co stanowiło około 65,8 tys. zł całkowitych wydatków na pracownika w skali roku. Należy jednak pamiętać, że koszty wynagrodzeń pracowników zostały przedstawione w ramach pracy na pełen etat, z kolei faktyczne zadania związane z Programem będą wykonywane przez nich w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji na jednego pracownika będą niższe. Ponadto, dodatkowym organem w procesie zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, pełniący funkcje opiniodawczo-doradcze, którego praca ma charakter społeczny. Obsługa organizacyjna Komitetu pełniona będzie w ramach działań Urzędu Miasta i Gminy Żerków.

10.3. RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żerków jest programem wieloletnim. Jego okres realizacji wynosi 11 lat. Rok 2025 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 2035 jest rokiem kończącym Program, w którym zostanie przeprowadzona ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tab. 26. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

2025-2027	2028-2030	2031-2033	2034-2035
Prace nad GPR/Pierwszy okres realizacji GPR:	Drugi okres realizacji GPR:	Trzeci okres realizacji GPR	Czwarty okres realizacji GPR oraz zakończenie prac nad GPR:
Uchwalenie GPR Wyznaczenie pracowników Urzędu Miasta i Gminy Żerków odpowiedzialnych za koordynowanie procesu wdrażania GPR Powołanie Komitetu Rewitalizacji	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2028-2030	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2031-2033	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2034-2035



Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2025-2027			
Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2025 (do 31 marca 2026 r.), 2026 (do 31 marca 2027 r.) i 2027 (do 31 marca 2028 r.),	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2028 (do 31 marca 2029 r.), 2029 (do 31 marca 2030 r.) i 2030 (do 31 marca 2031 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2031 (do 31 marca 2032 r.), 2032 (do 31 marca 2033 r.) i 2033 (do 31 marca 2034 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2034 (do 31 marca 2035 r.) i 2035 (do 31 marca 2036 r.)
Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2025-2027 (do 30 kwietnia 2028 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2028-2030 (do 30 kwietnia 2031 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2031-2033 (do 30 kwietnia 2034 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2034-2035 (do 30 kwietnia 2036 r.) Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2025-2035

Źródło: opracowanie własne.





11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

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

Z uwagi na to, iż Gminny Program Rewitalizacji jest dokumentem o charakterze operacyjnym, wdrożenie całego programu, w tym zawartych w nim działań i przedsięwzięć, angażuje wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizacji, w tym: mieszkańców, władze lokalne, partnerów społeczno-gospodarczych, podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie, podmioty działające na rzecz ochrony środowiska oraz podmioty odpowiedzialne za promowane włączenie społeczne, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji. Uczestnictwo różnych grup interesariuszy należy umożliwić na wszystkich etapach prac nad Programem (diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania). Na każdym etapie prac nad GPR każda osoba zainteresowana procesem mogła wziąć udział w konsultacjach społecznych, które prowadzone były w sposób niewykluczający ze względu na płeć, pochodzenie rasowe lub etniczne, religię lub przekonania, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną.

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 Żerków,
- przedstawicielom instytucji funkcjonujących na terenie gminy,
- przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji,
- organizacjom pozarządowym działającym na terenie gminy,
- samorządowi gminnemu,
- partnerom społeczno-gospodarczym,
- podmiotom reprezentującym społeczeństwo obywatelskie,
- podmiotom działającym na rzecz ochrony środowiska,



- podmiotem odpowiedzialnym za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji,
- 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 Żerków. Od 21 października do 25 listopada 2024 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żerków.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały ogłoszono nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji, tj. 21 października 2024 r. w następujących formach:

- przez publikację w prasie;
- przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym dokumentem poddawanych konsultacjom oraz w siedzibie obsługującego do urzędu;
- przez udostępnienie informacji na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na swojej stronie internetowej;
- w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

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

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line dotycząca problemów występujących w 5 sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. Odpowiedzi zbierane były do 25 listopada 2024 r. W dniu 7 listopada 2024 r. zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym. 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 wyznaczonych obszarów. 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 1.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 24 lutego 2025 r. odbyły się warsztaty rewitalizacyjne z mieszkańcami, w tym także liderami społecznymi i przedstawicielami jednostek organizacyjnych Gminy oraz przedstawicielami Urzędu Miasta i Gminy Żerków. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z trzech modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?”, „Mamy potencjał!” oraz „Działamy na obszarze!”. Zadaniem uczestników było zidentyfikowanie



negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, wskazanie przyczyn tych zjawisk oraz znalezienie rozwiązań na wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego. W dalszej części warsztatów uczestnicy wskazali lokalne potencjały obszaru rewitalizacji, a następnie zaproponowali cele i kierunki działań rewitalizacyjnych. Wypracowane wnioski posłużyły do opracowania rozdziału 3, 4 i 5 niniejszego dokumentu.

W dniu warsztatów partycypacyjnych odbyła się również wizja lokalna, podczas której przedstawiciele Urzędu Miasta i Gminy Żerków oprowadzili zainteresowane osoby po miejscach i obiektach, które planowane były do poddania działaniom rewitalizacyjnym, bądź w których widoczne były zjawiska kryzysowe. W trakcie spaceru omówiono pomysły na przedsięwzięcia rewitalizacyjne oraz wykonano dokumentację fotograficzną wykorzystaną w niniejszym dokumencie.

Przeprowadzono również wywiady pogłębione z przedstawicielami Urzędu Miasta i Gminy Żerków oraz jednostek organizacyjnych, które pozwoliły na uszczegółowienie wniosków płynących z warsztatów.

Na etapie programowania zaproszono również 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.

Kolejną formą partycypacji społecznej na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji były konsultacje społeczne projektu dokumentu. Konsultacje odbyły się od dnia 27 maja do dnia 2 lipca 2025 r. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi i wnioski do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035. 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.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu GPR ogłoszono nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji, tj. 27 maja 2025 r. w następujących formach:

- przez publikację w prasie;
- przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym dokumentem poddawany konsultacjom oraz w siedzibie obsługującego do urzędu;
- przez udostępnienie informacji na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na swojej stronie internetowej;
- w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

W wyznaczonym terminie za pośrednictwem formularza składania uwag wpłynęło 0 uwag. Wyniki konsultacji społecznych projektu GPR, wraz z odniesieniem się do uwag opublikowane zostały w sprawozdaniu z konsultacji.

W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 ankiety. Wyniki ankiet potwierdzają stosowność i potrzebę realizacji wskazanych w dokumencie przedsięwzięć



rewitalizacyjnych. Zdaniem ankietowanych, zaproponowane projekty są skierowane dla wszystkich grup społecznych (w tym m.in. dzieci i młodzieży, osób dorosłych, osób z niepełnosprawnością, seniorów).

Jedną z form konsultacji społecznych ww. projektu było spotkanie konsultacyjne z interesariuszami procesu rewitalizacji, które odbyło się w dniu 18 czerwca 2025 r. Podczas spotkania przedstawione zostały główne założenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035. Zapewniona została możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu.

Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpiła również na etapie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego przeprowadzone były również konsultacje społeczne, w trybie przewidzianym w ustawie o rewitalizacji.

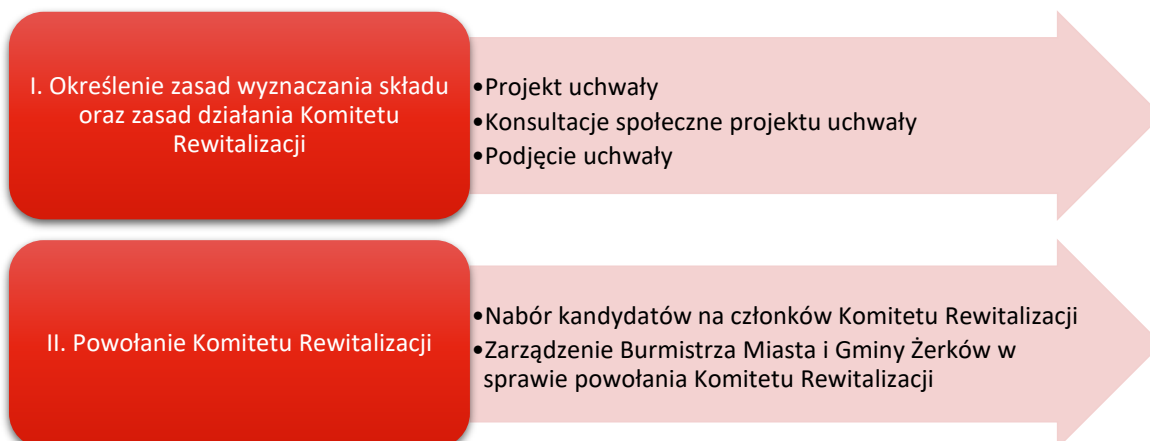
Konsultacje odbyły się od dnia 27 maja do dnia 2 lipca 2025 r. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu ww. uchwały. Konsultacje przeprowadzono w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym. Szczegółowe wyniki konsultacji społecznych projektu uchwały, wraz z odniesieniem się do uwag opublikowane zostały w sprawozdaniu z konsultacji.

Kolejnym etapem będzie powołanie Komitetu Rewitalizacji zgodnie z przyjętym Regulaminem. Wśród członków Komitetu Rewitalizacji będą mogli się znaleźć:

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



- przedstawiciele Rady Miejskiej Żerkowa.



Ryc. 30. Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne.

Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialni będą pracownicy Urzędu Gminy i Miasta Żerków z organizacjami pozarządowymi. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji.

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

Realizacja przedsięwzięć pozwoli na stworzenie atrakcyjnych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców i osób odwiedzających obszar rewitalizacji. Wpłynie na zwiększenie zaangażowania mieszkańców w działania integracyjne, a także uczestnictwa w szeregu spotkań edukacyjnych, wydarzeń kulturalnych i sportowych oraz imprez o różnym charakterze wykorzystujących zmodernizowaną infrastrukturę. Jako przykład można podać projekt zintegrowany nr 3, który pozwoli na zwiększenie inicjatyw oddolnych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji i organizacji oraz stowarzyszeń działających na jego terenie. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności, przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność sąsiedzką 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 Miasta i Gminy Żerków we 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 Żerków do roku 2035), który corocznie przygotowywać będą pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Żerków 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 Miasta i Gminy Żerków przy pomocy pracowników Urzędu Miasta i Gminy Żerków. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie ogłaszany będzie na stronie



podmiotowej Gminy Żerków w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji.

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

12.3. SYSTEM WPROWADZANIA MODYFIKACJI DO PROGRAMU

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

W momencie, gdy Burmistrz Miasta i Gminy Żerków wraz z pracownikami Urzędu Miasta i Gminy Żerków w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej Żerkowa z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żerków wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.



Ryc. 31. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków
Źródło: opracowanie własne.

Ponadto pracownicy Urzędu Miasta i Gminy Żerków za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad przez nich ustalonych. Na podstawie zebranych wniosków, pracownicy będą mogli wnioskować Burmistrza Miasta i Gminy Żerków i Rady Miejskiej Żerkowa 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 Żerków są to:

- UCHWAŁA NR X/72/2025 RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA z dnia 10 lutego 2025 r, w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żerków na lata 2025-2029;
- UCHWAŁA NR XVI/126/05 RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Żerków.

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków do roku 2035.



14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI

Przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacja została przyjęta uchwała nr XVIII/105/2025 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 6 października 2025 r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Nie został jednak jeszcze powołany Komitet Rewitalizacji, dlatego zgodnie z art. 7 ust. 5 ustawy o rewitalizacji nie przewiduje się wprowadzenia zmian w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

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

15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI

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

Ze względu na specyfikę przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz plany inwestycyjne gminy nie przewiduje się ustanawianie Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji.



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

16.1. WSKAZANIE ZAKRESU ZMIAN W PLANIE OGÓLNYM GMINY

W momencie opracowywania niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji obszar Gminy Żerków nie jest objęty planem ogólnym. Do czasu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku dokumentem planistycznym obowiązującym na obszarze rewitalizacji, jak i całej Gminy Żerków jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków, przyjęte na mocy uchwały Nr XXXIV/224/14 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 9 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków.

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

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





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

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na mocy uchwały nr XXI/156/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Lubinia Mała, gmina Żerków,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na mocy uchwały nr XXVII/225/02 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 136/4 (przed podziałem część działki nr 136/3) obręb Żółków, gmina Żerków,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na mocy uchwały nr XVI/134/05 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzostków,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na mocy uchwały nr XVII/114/12 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na mocy uchwały nr XXVI/170/2021 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 22 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Targowisko i Morelowej w Żerkowie,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na mocy uchwały nr XXX/196/2021 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Targowisko i Morelowej w Żerkowie – część II,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na mocy uchwały nr XXXIX/253/2022 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 24 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 700-lecia, Adama Mickiewicza i Cmentarnej w Żerkowie.

Realizacja projektów rewitalizacyjnych nie wymaga uchwalenia nowych 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



17. ZAŁĄCZNIKI

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

Załącznik stanowi osobną kartę dokumentu.

17.2 ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

Cel	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa podobszar Żerków (2023)	Wartość bazowa podobszar Lubinia Mała (2023)	Wartość docelowa (2035)
Cel 1	1.1.	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	32%	75%	30%
	1.2.				
	1.3.				
	1.4.				
	1.5.				
Cel 2	2.1.	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,72	0,37	0,37
	2.2.				
	2.3.				
	2.4.				
	2.5.				
Cel 3	3.1.	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	2,17	3,64	2,17
	3.2.				
	3.3.				
	3.4.				
	3.5.				
Cel 4	4.1.	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	36%	58,3%	36%
	4.2.				
	4.3.				
	4.4.				
	4.5.				
Cel 5	5.1.	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1 000 mieszkańców	11,96	5,55	5,55
	5.2.				
	5.3.				
	5.4.				
	5.5.				
Cel 6	6.1.	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	1,05	0,18	0,18
	6.2.				
	6.3.				
	6.4.				
	6.5.				
Cel 7	7.1.	Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	1,05	0,18	0,18
	7.2.				
	7.3.				
	7.4.				
	7.5.				
Cel 8	8.1.	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miał, ekogroszek) na 100 mieszkańców	16,5	19,59	16,5
	8.2.				
	8.3.				
	8.4.				
	8.5.				
Cel 9	9.1.	Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej itp.) na 100 mieszkańców	1,05	0,18	0,18
	9.2.				
	9.3.				
	9.4.				
	9.5.				

Tab. 27. Tabela ewaluacyjna

Źródło: opracowanie własne.

**1.1 ZAŁĄCZNIK NR 3: KARTA OCENY PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNEGO**

Tab. 28. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków

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

Źródło: opracowanie własne.



1.2 SPIS TABEL

Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Żerków	9
Tab. 2. Analiza sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego – zestawienie zbiorcze.....	11
Tab. 3. Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Żerków w podziale na jednostki analityczne	12
Tab. 4. Zabytki nieruchome znajdujące się na wyznaczonych podobszarach rewitalizacji wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego	20
Tab. 5. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków	22
Tab. 6. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków.....	31
Tab. 7. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków.....	33
Tab. 8. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie wielkopolskiej w 2023 roku	33
Tab. 9. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków.....	38
Tab. 10. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żerków.....	44
Tab. 11. Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji	55
Tab. 12. Najwięksi pracodawcy na terenie Gminy Żerków	56
Tab. 13. Cele i kierunki rewitalizacji	63
Tab. 14. Opis projektu zintegrowanego nr 1.....	65
Tab. 15. Opis projektu zintegrowanego nr 2.....	69
Tab. 16. Opis projektu zintegrowanego nr 3.....	72
Tab. 17. Opis projektu zintegrowanego nr 4.....	76
Tab. 18. Opis projektu zintegrowanego nr 5.....	80
Tab. 19. Opis projektu zintegrowanego nr 6.....	83
Tab. 20. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	88
Tab. 21. Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji.....	90
Tab. 22. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych	104
Tab. 23. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.....	106



Tab. 24. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich	108
Tab. 25. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych	112
Tab. 26. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji.....	116
Tab. 27. Tabela ewaluacyjna	129
Tab. 28. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków.....	130



1.3 SPIS RYCIN

Ryc. 1. Jednostki analityczne na terenie Gminy Żerków	10
Ryc. 2. Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Żerków	13
Ryc. 3. Poglądowa mapa podobszarów rewitalizacji Żerków i Lubinia Mała	15
Ryc. 4. Udział ludności i powierzchni obszaru rewitalizacji w strukturze Gminy Żerków	15
Ryc. 5. Struktura przestrzenno-funkcjonalna podobszaru rewitalizacji Żerków	18
Ryc. 6. Struktura przestrzenno-funkcjonalna podobszaru rewitalizacji Żerków	19
Ryc. 7. Położenie pomników przyrody na obszarze rewitalizacji	20
Ryc. 8. Mapa istniejących zabytków nieruchomych znajdujących się na podobszarze rewitalizacji Żerków wpisanych do Ewidencji Zabytków	21
Ryc. 9. Zamknięte przedsiębiorstwa działające na podobszarze rewitalizacji Żerków	32
Ryc. 10. Stan powietrza atmosferycznego na podobszarze rewitalizacji Lubinia Mała	35
Ryc. 11. Zaśmieczone okolice parku miejskiego w Żerkowie	37
Ryc. 12. Plac zabaw w Lubinii Małej	39
Ryc. 13. Niefunkcjonalne zagospodarowanie pomieszczeń techniczno-gospodarczych	40
Ryc. 14. Pozostawione opakowania po napojach alkoholowych w miejscach publicznych	43
Ryc. 15. Zabytkowy Dworek w Lubinii Małej	45
Ryc. 16. Kompleks basenowy w Żerkowie	46
Ryc. 17. Budynek Moreny i jego otoczenie	47
Ryc. 18. Budynek techniczny basenu	48
Ryc. 19. Elementy wyposażenia parku miejskiego w złym stanie technicznym	48
Ryc. 20. Zabytkowa brama pałacowa	49
Ryc. 21. Elementy wyposażenia przyszkolnego kompleksu sportowego	49
Ryc. 22. Budynek Szkoły Podstawowej im. Adama Mickiewicza w Żerkowie	51
Ryc. 23. Przykład ciągów komunikacyjnych na terenie kompleksu basenowego w złym stanie technicznym	52
Ryc. 24. Niedostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami alejki parkowe	52
Ryc. 25. Ciągi komunikacyjne na podwórku świetlicy wiejskiej w Lubinii Małej	53
Ryc. 26. Zdegradowana zabudowa śródmiejska na ul. Adama Mickiewicza	53
Ryc. 27. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji	62
Ryc. 28. Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych	111
Ryc. 29 Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków	115



Ryc. 30. Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji	122
Ryc. 31. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żerków.....	124