

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn na lata 2025-2034

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) uchwala się, co następuje:

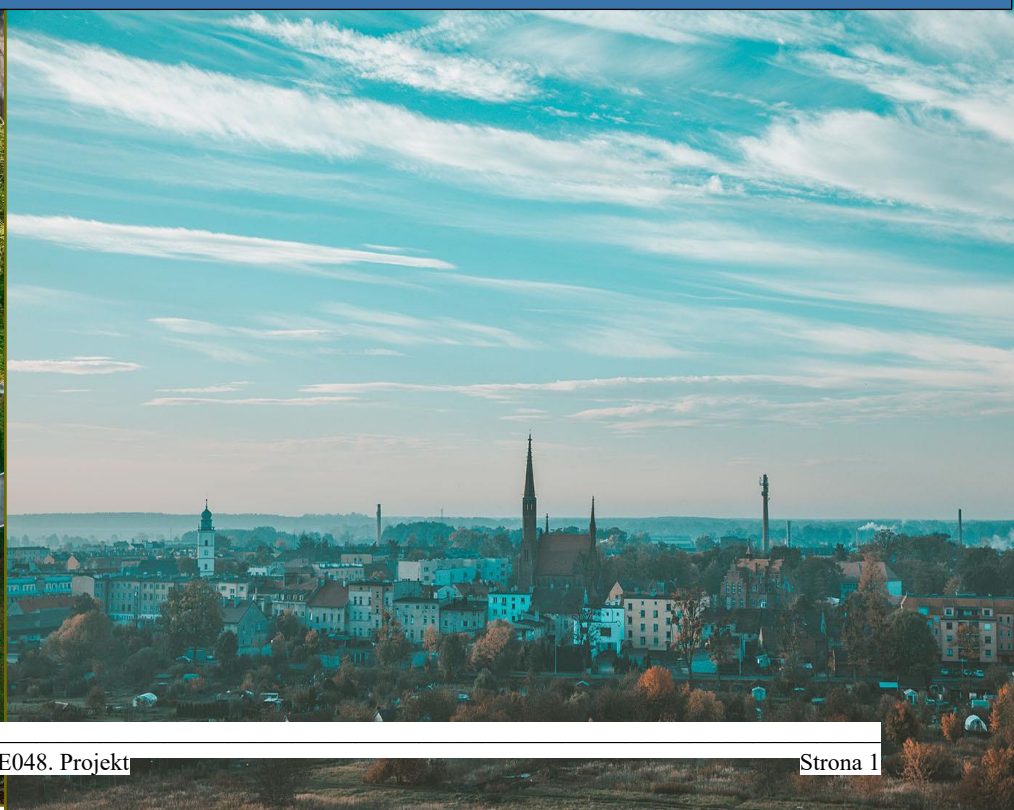
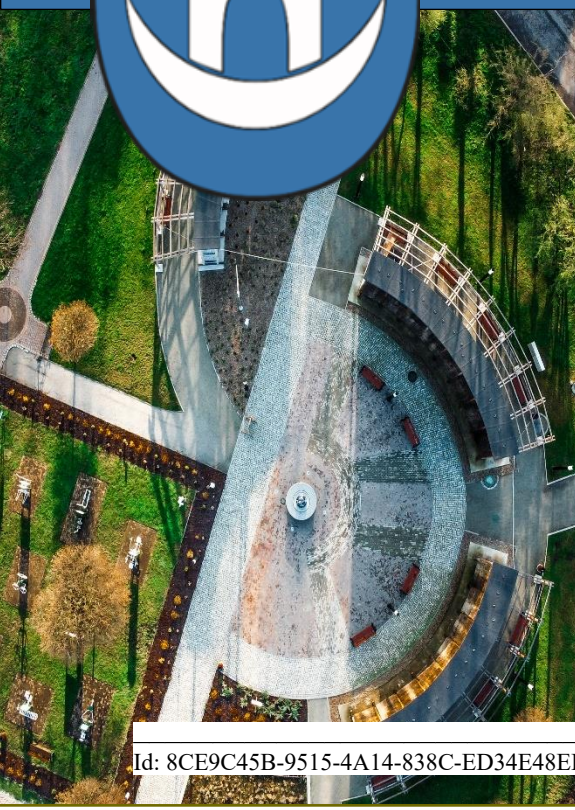
§ 1. Przyjmuje się Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn na lata 2025-2034, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY WOŁCZYN NA LATA 2025-2034





OPRACOWANIE:

Urząd Miejski w Wołczynie

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

Autorzy opracowania:

Skład zespołu:

mgr Irma Kuznetsova – kierownik zespołu,

mgr inż. Iwona Nowacka,

mgr inż. Natalia Szarzyńska – 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.....	7
2	DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI	10
3	SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	19
3.1	Wprowadzenie	19
3.2	Struktura przestrzenno-funkcjonalna	21
3.3	Przyczyny degradacji obszaru	25
3.3.1	<i>Sfera społeczna</i>	<i>25</i>
3.3.2	<i>Sfera gospodarcza</i>	<i>38</i>
3.3.3	<i>Sfera środowiskowa.....</i>	<i>40</i>
3.3.4	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</i>	<i>47</i>
3.3.5	<i>Sfera techniczna.....</i>	<i>56</i>
3.4	Lokalne potencjały obszaru	61
3.5	Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	68
4	OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI	71
5	CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ	73
6	OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	75
6.1	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	76
6.2	Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ..	95
7	OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM.....	97
8	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	112
8.1	Kompleksowość programu.....	112
8.2	Koncentracja programu	112
8.3	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych	113

8.3.1	<i>Komplementarność przestrzenna</i>	114
8.3.2	<i>Komplementarność problemowa</i>	114
8.3.3	<i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna</i>	117
8.3.4	<i>Komplementarność międzyokresowa</i>	118
8.3.5	<i>Komplementarność źródeł finansowania</i>	120
9	RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	122
10	WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	125
10.1	Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.....	125
10.2	Koszty zarządzania	128
10.3	Ramowy harmonogram realizacji programu	128
11	OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI	130
12	SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	138
12.1	Monitoring programu	138
12.2	Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych.....	139
12.3	System wprowadzania modyfikacji do programu.....	139
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	141
14	OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI	142
15	SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI	142
16	REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	143
16.1	Wskazanie zakresu zmian w planie ogólnym gminy	143
16.2	Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany.....	144

ZAŁĄCZNIKI.....145

Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	145
Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna	146
Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.....	147
Spis tabel	148
Spis rycin	150

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 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 Wołczyn na lata 2025-2034 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 IV/29/2024 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Wołczyn. 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 Wołczyn prowadziła rewitalizację były lata 2008-2015, kiedy to obowiązywał Lokalny Program Rewitalizacji tj. „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wołczyn na lata 2008-2015”. 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 Wołczyn na lata 2025-2034, opracowany w oparciu o Ustawę o rewitalizacji, stanowi dla gminy zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny, nie tylko wyprowadzi ze stanu kryzysowego obszar zdegradowany, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarze oraz zapobieganie realizacji zagrożeń.

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

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 28); inni mieszkańcy gminy; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub

8

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 opiniotawczą-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 Wołczyn jest gminą miejsko-wiejską zlokalizowaną na północy województwa opolskiego, w zachodniej części powiatu kluczborskiego. Usytuowana jest ok. 14 km od ośrodka powiatowego – Kluczborka i ok. 50 km od ośrodka regionalnego – Opola. Miasto Wołczyn stanowi centrum administracyjne o randze lokalnej. Zgodnie z danymi Urzędu Miejskiego w Wołczynie pod koniec 2023 roku Gminę zamieszkiwało 12 217 osób. Przy powierzchni 241km² skutkowało to gęstością zaludnienia na poziomie 51 os./km².

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Według stanu na koniec 2023 roku miasto Wołczyn zamieszkiwały 5 223 osoby. Zarządzanie miastem odbywa się bez sformalizowanego podziału na mniejsze jednostki pomocnicze (np. dzielnice). Pierwszym koniecznym krokiem było zatem wypracowanie struktury jednostek analitycznych (pseudonaturalnych) umożliwiającej zliczenie i analizowanie danych statystycznych pochodzących z różnych zbiorów przy zachowaniu spójności wyznaczonych jednostek pod względem funkcjonalnym i społecznym. Granice tak powstałych jednostek wytyczono wzdłuż granic działek ewidencyjnych. Uzyskane w procesie delimitacji jednostki analityczne powinny również odzwierciedlać specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ważnym jest również, aby w trakcie dokonywania podziału, uwzględnić intensywność użytkowania danego obszaru. Tak wypracowany podział sprawił, że dokonana w kolejnych etapach porównawcza analiza wskaźnikowa, przeprowadzona została w sposób uwzględniający zróżnicowanie przestrzenne miasta.

Na potrzeby procesu delimitacji obszarów zdegradowanych na terenie miasta wyodrębniono sześć jednostek analitycznych, tworzących całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Dane wyjściowe, które przyporządkowano dla ulic położonych na obszarze kilku jednostek analitycznych (np. ulice stanowiące granice pomiędzy jednostkami), zostały do nich przydzielone proporcjonalnie do długości ulicy znajdującej się w danej jednostce analitycznej. Do przeprowadzenia delimitacji części wiejskiej Gminy Wołczyn zdecydowano się na

10

wykorzystanie istniejącego podziału na obręby ewidencyjne. Wykaz jednostek analitycznych wraz z ulicami oraz miejscowościami wchodzącymi w ich skład prezentuje poniższa tabela.

Tabela 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Wołczyn

Jednostka analityczna		Wykaz ulic/miejscowości
1.	W1	Ulice: Astrów, Azaliowa, Bzowa, Chabrów, Irysowa, Jaśminowa, Krokusowa, Kwiatów Polskich, Polna, Poznańska (częściowo), Różana, Szymonowska, Słonecznikowa, Tulipanowa, Wrzosowa.
2.	W2	Ulice: Hugona Kołłątaja, Kościuszki, ks. Jana Dzierżona, Namysłowska (częściowo).
3.	W3	Ulice: Adama Mickiewicza, Drzymały, Fabryczna, Jadwigi, Karola Miarki, Dworcowa (częściowo), Kluczborska (częściowo), Ligonja, Opolska, os. Osiedle Młodych, Przemysłowa, Rzeczna (częściowo), Sienkiewicza (częściowo), Stalmacha, Słowackiego, Waryńskiego.
4.	W4	Ulice: Brzechwy, Byczyńska (częściowo), Dożynkowa, Harcerska, Kluczborska (częściowo), Leśna (częściowo), Ogrodowa (częściowo), Przyjaciół, Sobótki.
5.	W5	Ulice: Byczyńska (częściowo), Elizy Orzeszkowej, Poznańska (częściowo), Traugutta.
6.	Centrum	Ulice: Dworcowa (częściowo), Kluczborska (częściowo), Kościelna, Krótka, Leśna (częściowo), Młyńska, Namysłowska (częściowo), Ogrodowa (częściowo), Plac Partyzantów, Plac Wolności, Powstańców, Rynek, Rzeczna (częściowo), Sienkiewicza (częściowo), Szpitalna.
7.	Bruny	Bruny, Chomącko, Jędrzejowice
8.	Brynica	Brynica, Markowe
9.	Brzezinki	Brzezinki
10.	Duczów Mały	Duczów Mały, Jedlika
11.	Duczów Wielki	Duczów Wielki
12.	Gierałcice	Gierałcice, Dębniak, Gierałcice Małe
13.	Komorzno	Komorzno, Lubiadowice, Wolna Wieś, Zajdak, Sułaszów, Zapłotnik
14.	Krzywiczyny	Krzywiczyny, Krzywiczyny Kolonia, Teklusia, Walsztat
15.	Ligota Wołczyńska	Ligota Wołczyńska, Ligota Mała
16.	Markotów Duży	Markotów Duży, Cygany
17.	Markotów Mały	Markotów Mały, Nowa Wieś
18.	Rożnów	Rożnów
19.	Skałagi	Skałagi
20.	Szum	Szum
21.	Szymonków	Szymonków, Borownia, Cegielnia, Szklarnia, Wesola, Zielona Góra, Mściśław
22.	Świniary Małe	Świniary Małe
23.	Świniary Wielkie	Świniary Wielkie
24.	Wąsice	Wąsice
25.	Wierzbica Dolna	Wierzbica Dolna
26.	Wierzbica Górna	Wierzbica Górna, Wałda, Kołoczek, Stary Folwark, Brynica, Cegielnia
27.	Wierzchy	Wierzchy, Krystyna, Niwy

Źródło: opracowanie własne.

W ujęciu przestrzennym podział Gminy Wołczyn na jednostki analityczne prezentuje się w sposób przedstawiony w poniższej rycinie.



Rycina 1. Jednostki analityczne na terenie Gminy Wołczyn

Źródło: opracowanie własne.

Zgodnie z przyjętą metodyką, do obszaru zdegradowanego włączono wszystkie jednostki analityczne, dla których wartość wskaźnika syntetycznego natężenia zjawisk kryzysowych była ujemna w sferze społecznej oraz w przynajmniej jednej z pozostałych czterech sfer wskazanych w art. 9 ust. 1 pkt 1-4 ustawy o rewitalizacji.

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

Natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej na terenie Gminy Wołczyn zdiagnozowano w następujących jednostkach: Centrum, Markotów Duży, Duczów Wielki, Rożnów, Świniary Wielkie, Wierzbica Górna, Markotów Mały, W4, Wierzbica Dolna, Świniary Małe, Brynica, W3 i W1. Jednostki te wykazały również negatywne wartości w przynajmniej jednej z pozostałych czterech sfer. Oznacza to, że wszystkie wspomniane powyżej jednostki spełniają przesłanki, aby stanowić wyznaczony przy pomocy analizy wskaźnikowej obszar zdegradowany na terenie Gminy Wołczyn.

W poniższej tabeli przedstawiono w sposób zbiorczy wyniki analizy wskaźnikowej sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego dla wszystkich badanych jednostek analitycznych. Szczegółowa analiza poszczególnych wskaźników użytych do wyznaczenia obszaru zdegradowanego przedstawiona została w Diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Wołczyn.

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

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
Centrum	-0,882	-0,116	0,744	-1,022	-2,054
Markotów Duży	-0,618	-0,105	-1,637	0,081	-0,180
Duczów Wielki	-0,463	0,655	-0,704	0,428	-0,031
Rożnów	-0,435	0,147	0,047	-0,036	0,400
Świniary Wielkie	-0,411	0,067	-0,036	0,061	-0,161
Wierzbica Górna	-0,142	0,141	-0,329	-0,011	0,471
Markotów Mały	-0,085	1,444	-0,889	0,683	1,129

W4	-0,084	0,027	0,098	-0,074	-1,379
Wierzbica Dolna	-0,082	0,351	-0,197	0,269	0,021
Świniary Małe	-0,036	1,099	-0,111	1,161	-0,800
Brynica	-0,027	0,784	-0,864	0,167	-1,068
W3	-0,015	-0,042	0,578	-0,287	0,066
W1	-0,001	0,332	0,326	-0,191	-0,666

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

Poniżej przedstawione zostały wyniki analizy sfery społecznej jednostek analitycznych wchodzących do obszaru zdegradowanego wraz ze wskazaniem liczby pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych, a także danych dotyczących ich powierzchni oraz liczby ludności.

Tabela 3. Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Wołczyn 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 (%)
Centrum	-0,882	3	1 135	9,3%	0,3	0,1%
Markotów Duży	-0,618	3	155	1,3%	5,2	2,2%
Duczów Wielki	-0,463	2	68	0,6%	3,4	1,4%
Rożnów	-0,435	1	392	3,2%	12,9	5,4%
Świniary Wielkie	-0,411	2	217	1,8%	5,6	2,3%
Wierzbica Górna	-0,142	2	962	7,9%	28,3	11,7%
Markotów Mały	-0,085	1	68	0,6%	2,2	0,9%
W4	-0,084	2	578	4,7%	3,3	1,4%
Wierzbica Dolna	-0,082	1	349	2,9%	9,3	3,9%
Świniary Małe	-0,036	2	41	0,3%	4,7	1,9%
Brynica	-0,027	2	61	0,5%	5,0	2,1%
W3	-0,015	2	2 678	21,9%	1,4	0,6%
W1	-0,001	2	403	3,3%	0,5	0,2%
SUMA			7 106	58,2%	82	34%

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

Obszar zdegradowany złożony z 13 wskazanych jednostek skupiałby w sobie 58,2% wszystkich mieszkańców oraz 34% powierzchni Gminy. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar rewitalizacji nie może zajmować więcej niż 20% powierzchni gminy oraz nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców. Mając na uwadze warunki formalne zawarte w ustawie, wyznaczony obszar zdegradowany nie mógł zostać w pełni włączony do obszaru rewitalizacji. Konieczne było zatem podjęcie działań ukierunkowanych na rzecz

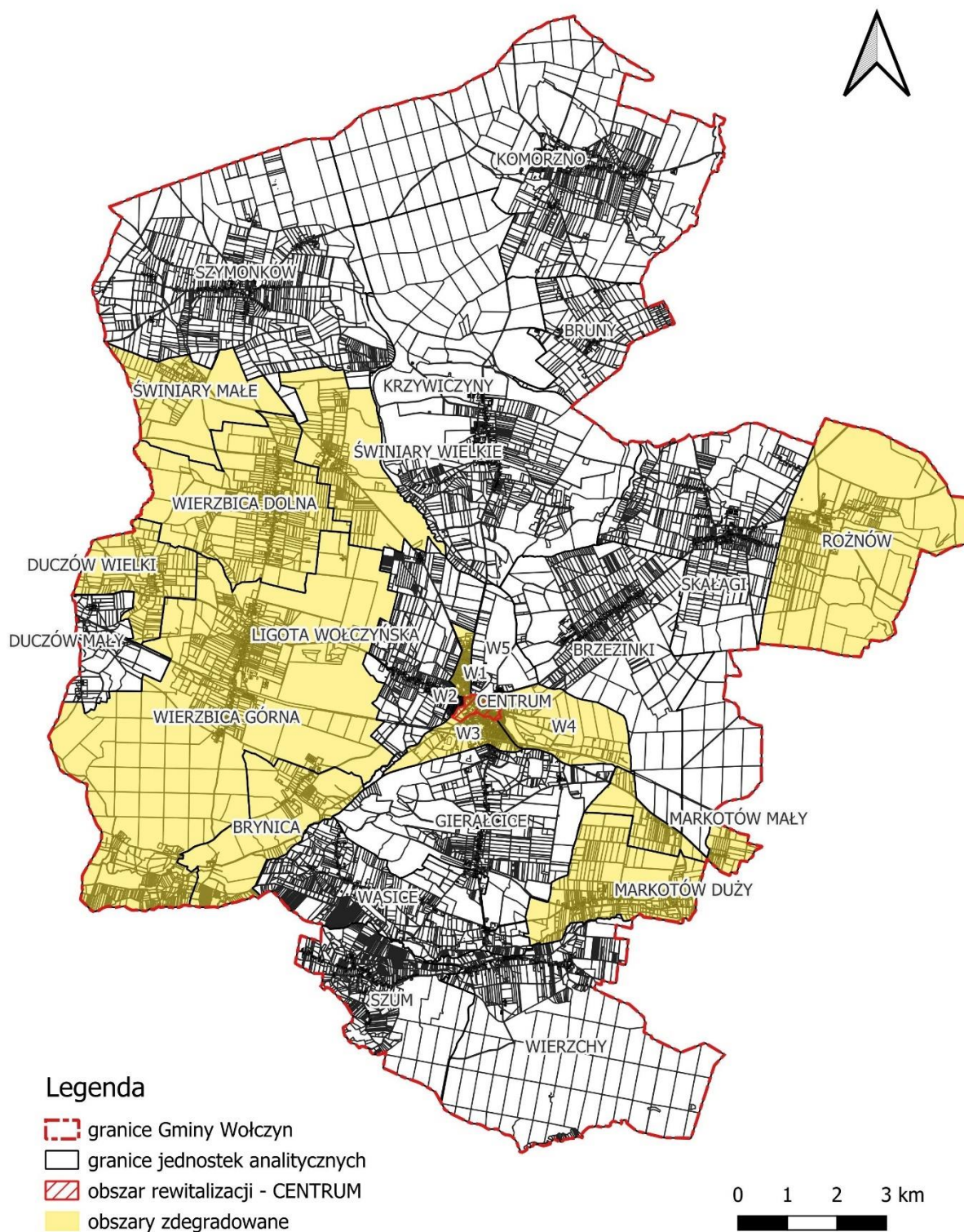
wyznaczenia obszaru o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, zmagającego się z problemami w pozostałych sferach oraz będącego kluczowym dla rozwoju lokalnego.

W oparciu o przeprowadzoną analizę wskaźnikową jako obszar rewitalizacji przyjęto jednostkę analityczną Centrum. Wyboru tej jednostki dokonano na podstawie łącznego spełnienia kryteriów takich jak:

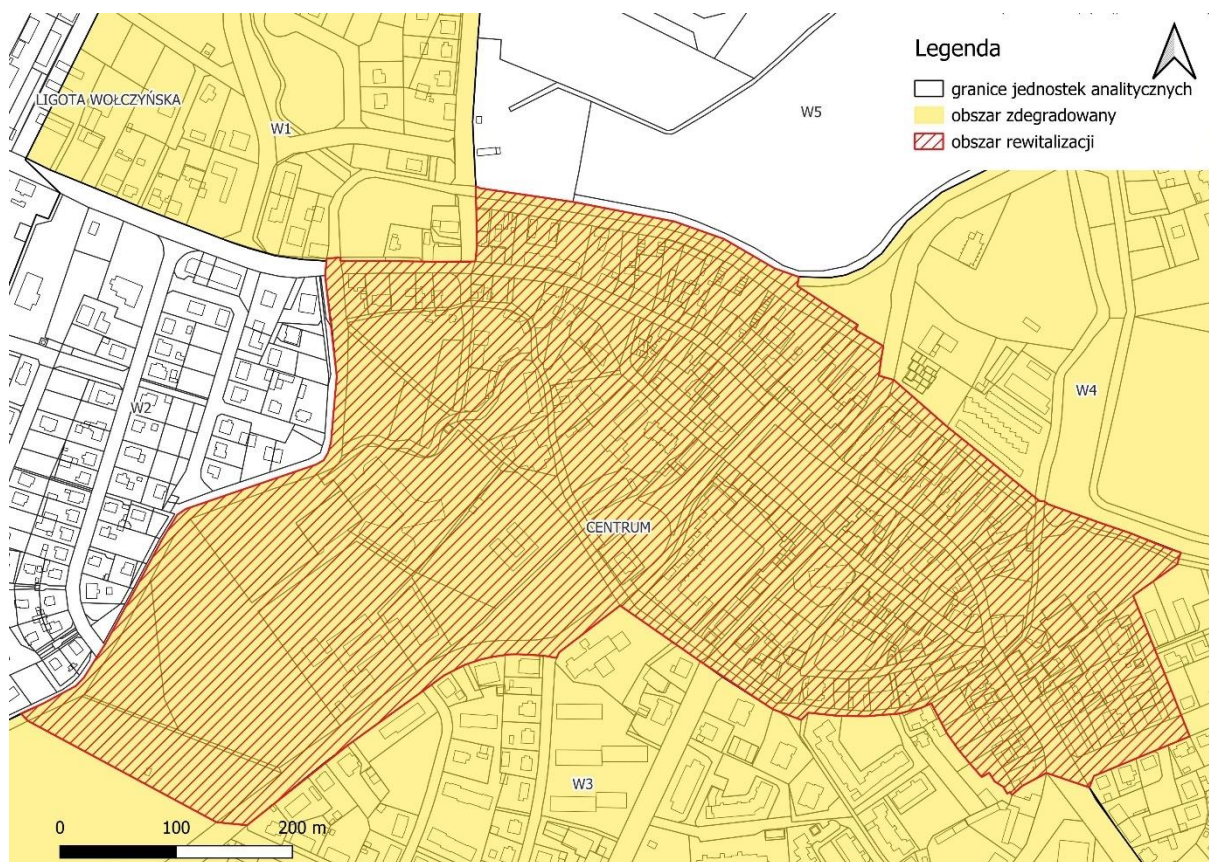
- jednostka jest istotna dla rozwoju lokalnego,
- zachodzi w niej najwyższa koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej,
- jednostka zamieszkiwana jest przez znaczną część populacji Gminy,
- w jednostce stwierdzono współwystępowanie zjawisk kryzysowych w trzech pozostałych sferach: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

Wyznaczona jako obszar rewitalizacji jednostka analityczna Centrum, obejmuje swoim zasięgiem centralną część miasta Wołczyn. Jednostka ta jest szczególnie istotna z punktu widzenia rozwoju lokalnego. W jej granicach mieszczą się: Urząd Miejski, szkoły, przedszkole, targowisko, Rynek, hala widowiskowo-sportowa, kompleks sportowo-rekreacyjny, Wołczyńskie Tężnie z Ogrodem Halofitowym, banki, sklepy spożywcze, kościoły, a także inne usługi służące społeczności lokalnej i osobom spoza miasta. W jednostce Centrum miejsce ma najwyższa koncentracja niepożądanych zjawisk w sferze społecznej oraz stan kryzysowych w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Jest to także jedna z największych jednostek w Gminie Wołczyn pod względem liczby mieszkańców (1 135 osób). Jednostka Centrum spełnia tym samym wszystkie przesłanki, aby móc zostać włączoną do obszaru rewitalizacji.

Poniżej przedstawiono wyznaczony w oparciu o wyniki analizy wskaźnikowej obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji w Gminie Wołczyn.

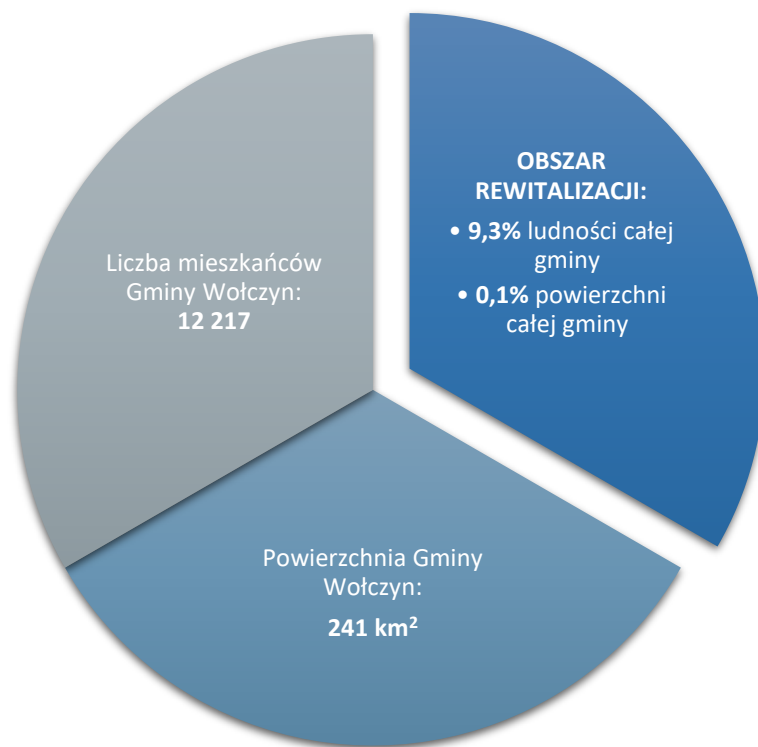


Rycina 2. Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Wołczyn
Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołczyn.



Rycina 3. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji Gminy Wołczyn

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



Rycina 4. Udział ludności i powierzchni obszaru rewitalizacji w strukturze Gminy Wołczyn.

Źródło: Opracowanie własne.

Wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymogi formalne określone w ustawie o rewitalizacji: jego powierzchnia stanowi 0,1% (0,3 km²) powierzchni całej Gminy i jest zamieszkiwany przez 9,3% ludności Gminy (1 135 osób).

3 SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

3.1 WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego **obszaru rewitalizacji** przyjętego na mocy Uchwały Nr IV/29/2024 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 7 sierpnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Wołczyn i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Wołczyn oraz konsultacji społecznych.

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

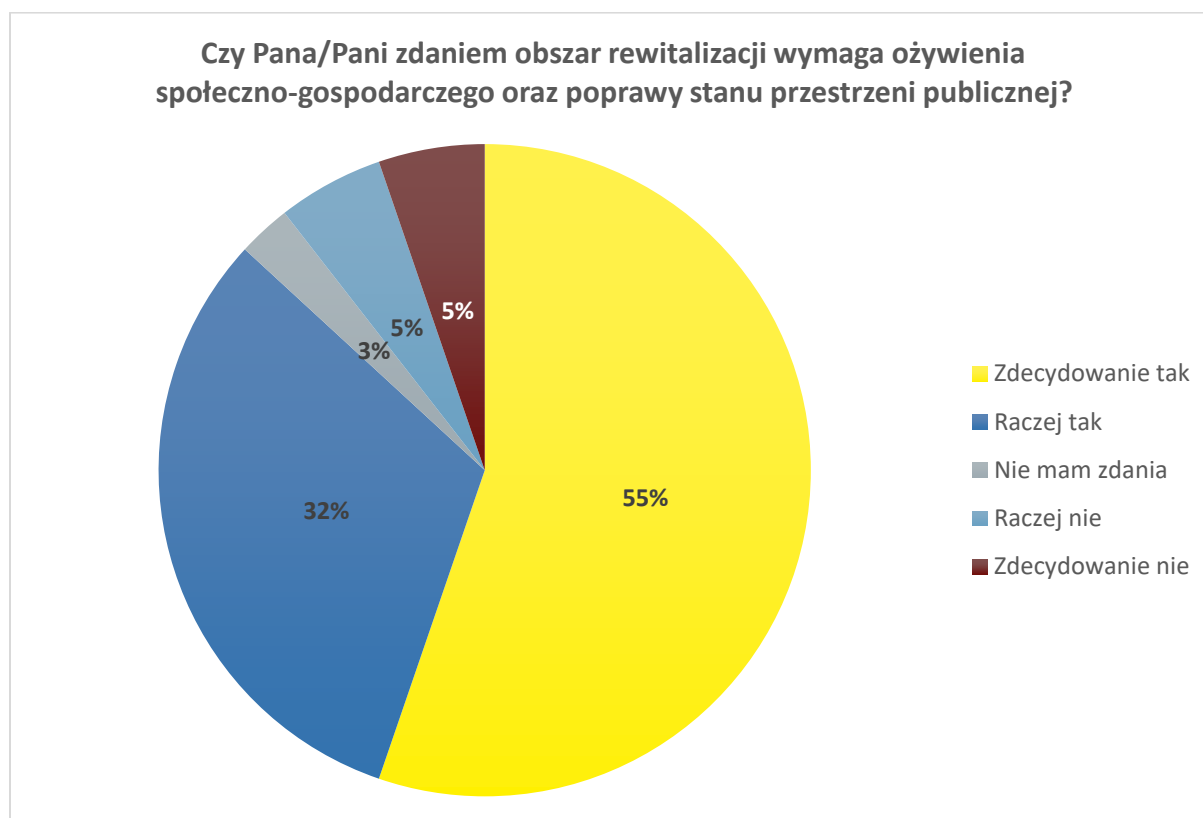
Problemy, trendy i tendencje opisane za pomocą danych ilościowych, uszczegółowione zostały analizą jakościową, w której wykorzystano różnorodne metody diagnostyczne (w tym ankiety, wywiady, dyskusje, rozmowy, warsztaty) zapewniając tym samym **włączenie interesariuszy rewitalizacji** już na etapie diagnozowania.

Jedną z metod służących pogłębieniu diagnozy obszaru rewitalizacji była analiza wyników badania ankietowego, które stanowiło element konsultacji społecznych na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W ankiecie udział wzięło 38 osób, spośród których 24 zamieszkiwały obszar rewitalizacji. Zdecydowaną większość respondentów stanowiły kobiety (79%). Pod względem posiadanego wykształcenia pośród osób ankietowanych przeważały osoby z wykształceniem wyższym (66%) i średnim (32%). Aż 45% respondentów stanowiły osoby w wieku 45-64 lat. Drugą największą grupą były osoby w przedziale 35-44 lat (42%), następnie osoby w wieku 25-34 lat (10%) i osoby powyżej 65 roku życia (3%). Należy mieć na względzie, że ankietyzacja, w której udział wzięło 38 osób nie jest w pełni miarodajna. Niemniej wynik ten świadczy o występującym problemie niskiego zaangażowania mieszkańców w życie społeczności lokalnej oraz rozwój swojego miejsca zamieszkania. Pomimo tego, w dalszych częściach dokumentu zawarto omówienie poszczególnych pytań ankietowych, stanowiących pewnego rodzaju wskazanie i zwrócenie

uwagi na poszczególne problemy. Dodatkowo, intencją autorów było poszanowanie czasu poświęconego przez mieszkańców, którzy zdecydowali się na wzięcie udziału w ankietyzacji.

Po zapoznaniu się z granicami obszaru rewitalizacji mieszkańcy poproszeni zostali o udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy ich zdaniem wskazany obszar rewitalizacji wymaga ożywienia społeczno-gospodarczego oraz poprawy stanu przestrzeni publicznej. Ponad połowa respondentów wskazała na odpowiedź „zdecydowanie tak”, a kolejnych 32% na odpowiedź „raczej tak”. Jedynie 10% osób ankietowanych udzieliło odpowiedzi przeczącej, a 3% wybrało odpowiedź „nie mam zdania”.

Szczegółową strukturę odpowiedzi przedstawia poniższa rycina.



Rycina 5. Ocena potrzeb działań rewitalizacyjnych według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Ponadto ankietowanym zadano szereg pytań dotyczących oceny stopnia istotności poszczególnych problemów występujących w granicach obszaru rewitalizacji w podziale na analizowane sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Udzielone odpowiedzi zawarte zostały w dalszej części opracowania.

3.2 STRUKTURA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

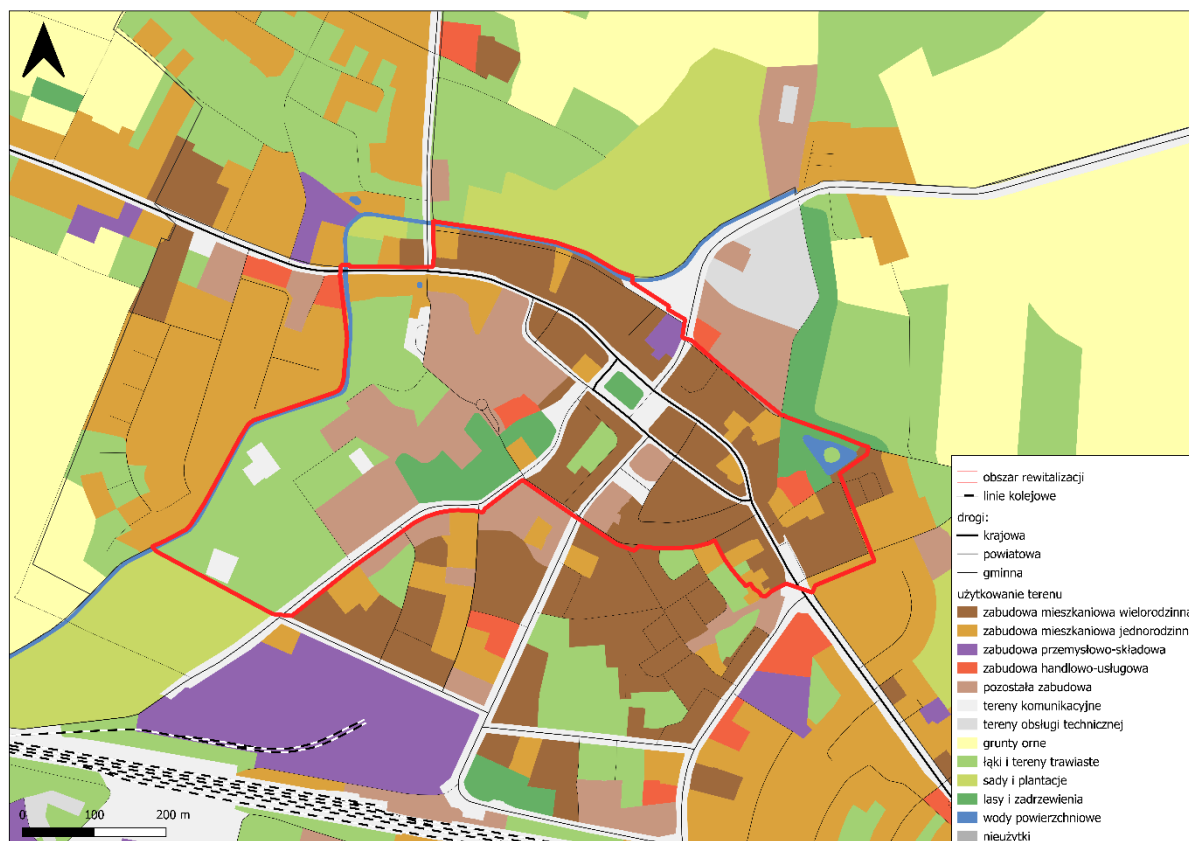
Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje centralną część miasta Wołczyn. W jego historii miało miejsce kilka etapów kształtowania się struktur przestrzennych, mających wpływ na dzisiejszy obraz tego obszaru. Początki osadnictwa na terenie dzisiejszego Wołczyna datuje się na 1 000 lat wstecz. Ziemie te początkowo zamieszkałe były przez plemię Wandalów, którzy to zostali następnie wyparci przez Słowian. Pierwsza zmianka w dokumentach o osadzie znajdującej się w tym miejscu miała miejsce w akcie nadania jej praw miejskich przez księcia Henryka III Śląskiego w 1261 r. Zgodnie z aktem nadania, miasto początkowo miało nazywać się Fuerstental. W późniejszych latach przyjęło nazwę Kunzesta, a następnie, po II Wojnie Światowej – Wołczyn. Przez teren miasta przebiegał istotny szlak handlowy Kraków – Kluczbork – Wrocław, co odegrało znaczną rolę w rozwoju miasta. Między XIII a XV wiekiem miasto często przechodziło z rąk do rąk między lokalnymi książętami. W 1417 roku wybrano pierwszego burmistrza oraz radę miejską. W mieście w tym czasie prężnie rozwijała się działalność rzemieślnicza oraz handel. W I połowie XV wieku doszło do zatrzymania rozwoju gospodarczego miast zlokalizowanych na ziemi kluczborskiej, czego przyczyn należy upatrywać w działalności rabunkowej lokalnego rycerstwa. Miasto w kolejnych latach w dalszym ciągu często zmieniało właścicieli, aż w 1495 roku zostało nadane rodzinie Posadowskich, których własnością pozostało aż do 1776 r. W XV i XVI wieku doszło do szeregu wydarzeń, które przyczyniły się do zmiany wyglądu miasta. W tym okresie odbudowano ratusz znajdujący się na rynku i wybudowano drogi prowadzące przez miasto z Kluczborka do Namysłowa i Wrocławia. Na Rynku wybudowano pomnik poświęcony trzem poległym w bitwie pod Byczyną mieszkańcom miasta oraz założono diakonat. W XVII i XVIII w. miasto znacznie podupadło, co spowodowane było licznymi grabieżami, przemarszami wojsk oraz pożarami. W 1722 roku przyjęty został statut miasta, w którym między innymi ujęta została struktura administracyjna a także sprawy rzemiosła, bezpieczeństwa i obronności. W latach 1740-1745 dochodzi do przejęcia ziemi kluczborskiej i całego Śląska przez Prusaków, co skutkuje nasileniem się imigracji niemieckich osadników. W 1810 roku planista królewski sporządził dokładny plan miasta, w którym nazwane zostały ulice, spośród których część nazw używa się do dzisiaj. W drugiej połowie XIX w. rozpoczynają się prace nad budową katolickiego kościoła pw. NMP w Wołczynie, a cmentarz zostaje przeniesiony z centrum na obrzeża miasta. Podczas rewolucji przemysłowej dochodzi do dynamicznego rozwoju działalności

produkcyjnej na tym terenie. W tym czasie pojawiają się nowe tartaki, młyny oraz zakłady produkujące drożdże. W 1888 roku z Rynku zostaje usunięty ostatni dom drewniany, a w jego miejsce powstaje zabudowa wielorodzinna. Po I Wojnie Światowej Wołczyn pozostał w granicach Republiki Weimarskiej. W 1904 roku miasto zostało oświetlone latarniami gazowymi, które w 1924 roku zastąpione zostały latarniami elektrycznymi. Wybudowano również w tym czasie wieżę ciśnień. W styczniu 1945 roku miasto zostało wyzwolone z wojsk niemieckich. Wskutek walk na terenie Wołczyna zniszczeniu uległo 45% zabudowy miasta. Z ponad 4 tysięcy osób zamieszkujących miasto przed wojną zostało się jedynie 40 mieszkańców. Zdecydowana większość wyposażenia lokalnych fabryk została zdemontowana i wywieziona w głąb Niemiec. Po wojnie do Wołczyna zaczęto przesiedlać ludność z przedwojennych kresów wschodnich. W 1945 i 1965 roku w Wołczynie otworzono szkoły podstawowe. W okresie istnienia PRL Wołczyn znajdował się w czołówce najsilniej uprzemysłowionych miast Europy. Na skutek transformacji systemowej oraz prywatyzacji i zamykania zakładów produkcyjnych doszło do znacznego wzrostu poziomu bezrobocia.

W granicach obszaru rewitalizacji dominuje zwarta zabudowa o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Znaczną część obszaru stanowią również tereny zielone (Park Miejski, kompleks sportowy przy ul. Sienkiewicza, park przy Starym Kinie i park przy placu Partyzantów). Zdecydowana większość terenów zieleni zlokalizowana jest w zachodniej części obszaru rewitalizacji, podczas gdy w jej wschodniej części dominuje zabudowa wielorodzinna. W granicach obszaru rewitalizacji znajduje się również Rynek, w którego okolicy skoncentrowana jest znaczna część lokali usługowych znajdujących się w mieście. Najpowszechniejszą formą zabudowy na tym obszarze są kamienice oraz bloki mieszkalne. Zabudowa przemysłowo-składowa zlokalizowana jest w znacznej mierze wzdłuż linii kolejowej, znajdującej się na południu miasta oraz w jego północnej części, w związku z czym w granicach obszaru rewitalizacji tereny o funkcji przemysłowej nie odgrywają istotnej roli.

Przez obszar rewitalizacji przebiega droga krajowa nr 42 (DK 42 relacji Kamienna – Rudnik). DK 42 okala Rynek z trzech stron i stanowi główny korytarz komunikacyjny na terenie miasta. W bliskim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji znajduje się także stacja kolejowa oraz dwutorowa linia kolejowa nr 143 relacji Kalety – Wrocław.

W granicach obszaru rewitalizacji nie występują formy ochrony przyrody ani istotne ciek wodne, z którymi mogłoby się wiązać potencjalne zagrożenie powodziowe. W Gminie Wołczyn występują natomiast obszary zagrożenia powodziowego. Zlokalizowane są poza granicami obszaru rewitalizacji i ciągną się wzdłuż koryta rzeki Stobrawy w południowej części Gminy.



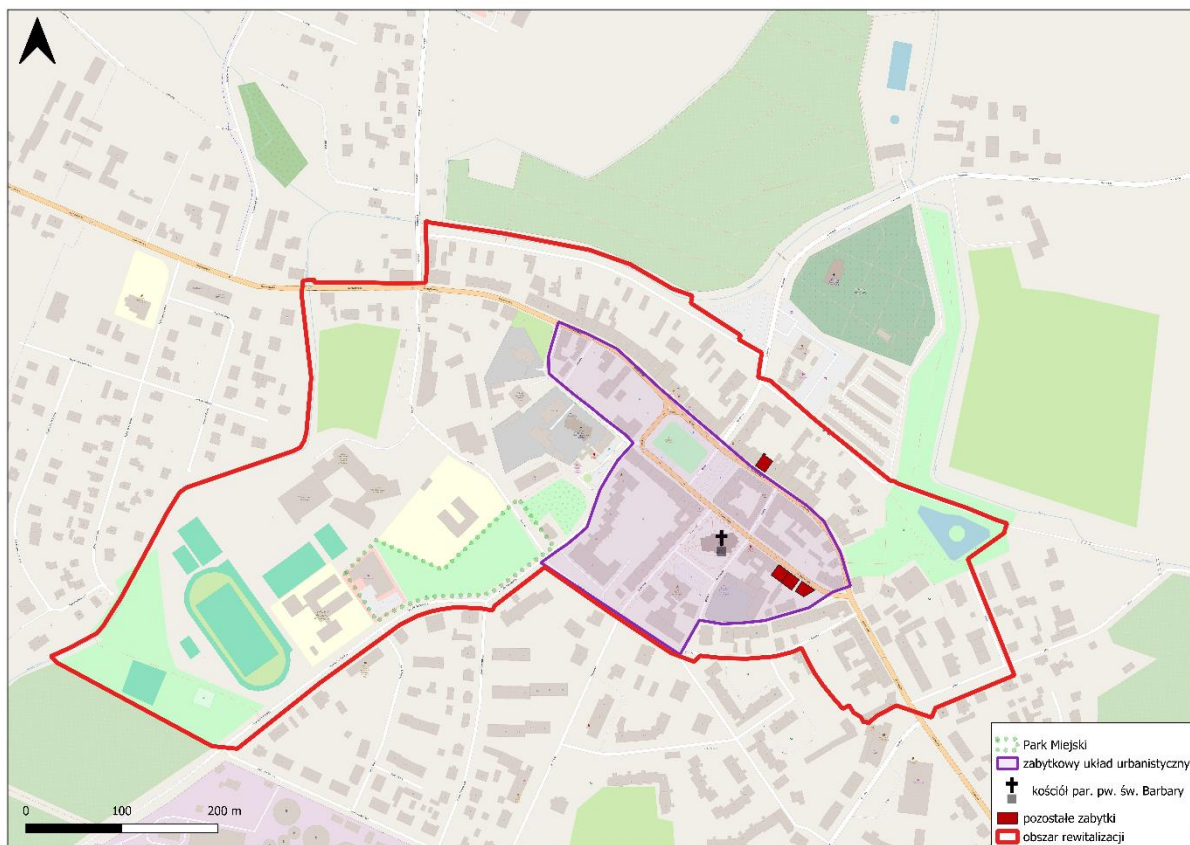
Rycina 6. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

W granicach obszaru rewitalizacji zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków:

- Stare Miasto, nr rej.: 163/57 z 23.09.1957,
- Kościół par. pw. św. Teresy, 1770-99, XIX, nr rej.: 1063/66 z 10.01.1966,
- park miejski, 2 poł. XIX, nr rej.: 3/76 z 8.07.1976,
- dom, ul. Kluczborska 2, XIX, nr rej.: 1467/66 z 6.08.1966,
- dom, ul. Powstańców 12, XIX, nr rej.: 1471/66 z 8.08.1966,
- dom, ul. Powstańców 13, XIX, nr rej.: 1472/66 z 8.08.1966,
- dom, ul. Powstańców 14, XIX, nr rej.: 1473/66 z 8.08.1966.

Centrum miasta, znajdujące się w granicach obszaru rewitalizacji, stanowi zabytkową część Wołczyna, w której uchowała się dawna linia obwodowa zabudowy. Charakter tego obszaru nadawany jest przez kamienice z XIX wieku oraz domy mieszkalne z początku XX w.



Rycina 7. Mapa istniejących zabytków nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji wpisanych do Ewidencji Zabytków

Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu Narodowego Instytutu Dziedzictwa, <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> (dostęp na 28.10.2024 r.).

3.3 PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

3.3.1 Sfera społeczna

Wyznaczony obszar rewitalizacji cechuje się szczególnym nagromadzeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Analiza wskaźnikowa przeprowadzona celem delimitacji obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji wykazała występowanie szczególnych problemów w zakresie: bezrobocia, alkoholizmu, ubóstwa, przestępczości, udziału osób ze szczególnymi potrzebami w strukturze ludności, niskiego kapitału społecznego oraz niskiej aktywności społecznej.

Poniższa tabela prezentuje porównanie analizowanych wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy obszarem rewitalizacji, a średnią dla obszaru całej Gminy Wołczyn.

Tabela 4. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn.

SFERA SPOŁECZNA		Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik		
BEZROBOCIE	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	4,74	3,43
	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	7,62	5,64
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	3,5%	2,9%
	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	44,6%	51,3%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców	2,1%	0,9%
ALKOHOLIZM	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	1,6%	0,7%
UBÓSTWO	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	7,5%	4,5%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	3,0%	1,2%
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	29 633,64	9 921,00

PRZESTĘPCZOŚĆ	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	16,04	10,64
	Liczba stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czyny karalne nieletnich na 1000 mieszkańców	26,70	15,96
	Liczba czynów karalnych popełnionych przez nieletnich (13-17 lat) w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi)	4,6%	1,0%
OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	1,9%	0,9%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	1,6%	1,0%
KAPITAŁ SPOŁECZNY	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	13,2%	15,5%
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	24,6%	23,7%
	Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	1,4%	2,0%
	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2023/2018	88,2%	92,2%
POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,02	0,14
	Frekwencja w ostatnich wyborach samorządowych (I tura)	48,48	46,44

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

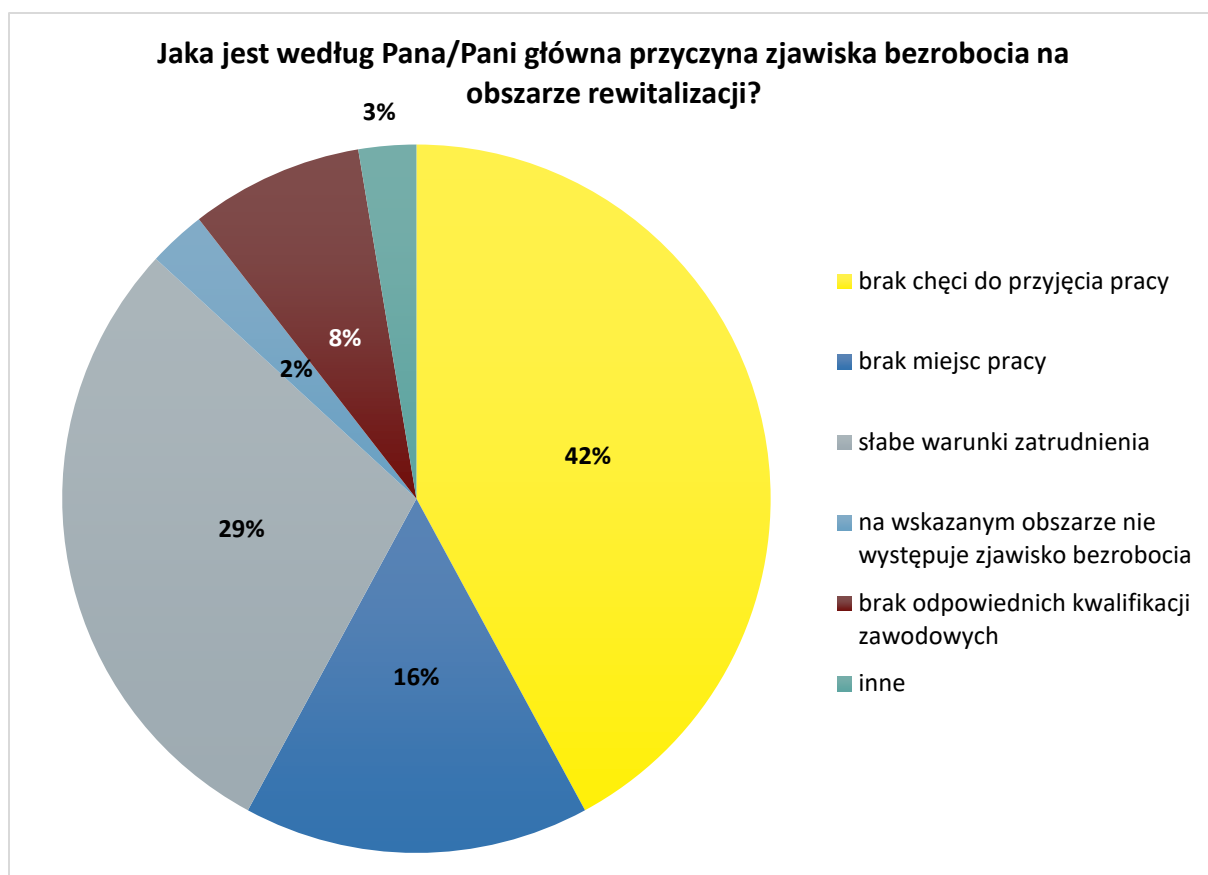
Bezrobocie jest zjawiskiem nie tylko gospodarczym, ale również społecznym, które skutkować może zaistnieniem poważnym problemów, zwłaszcza w przypadku jego długotrwałego i wysokiego natężenia. Zła sytuacja gospodarcza danego obszaru, utrwalająca bezrobocie prowadzi do wzmożenia się zjawiska bezrobocia długookresowego, trwającego ponad rok. Wydłużający się okres poszukiwania zatrudnienia skutkuje powstawaniem strat gospodarczych, indywidualnych i społecznych.

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Kluczborku, pod koniec 2023 roku na obszarze rewitalizacji zamieszkiwały 54 osoby bezrobotne, co stanowiło blisko 13% wszystkich osób bezrobotnych zamieszkujących Gminę Wołczyn. Przeliczając liczbę osób bezrobotnych na 100 mieszkańców otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla Gminy wyniosła 3,43. Wskaźnik ten na obszarze rewitalizacji osiągnął wartość 4,74. Przeliczając natomiast liczbę

osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla Gminy wyniosła 5,64, a dla obszaru rewitalizacji – 7,62. Na obszarze rewitalizacji występuje zatem problem znacznego natężenia zjawiska bezrobocia. W tym czasie w Gminie Wołczyn 2,9% osób w wieku produkcyjnym stanowiły osoby długotrwale bezrobotne. Na obszarze rewitalizacji grupa ta stanowiła już 3,5% wszystkich osób w wieku produkcyjnym. Obszar ten odznacza się w związku z tym także wysokim na tle Gminy nagromadzeniem osób długotrwale bezrobotnych. Zjawisko to jest szczególnie alarmujące, ponieważ długotrwale bezrobocie może stanowić wyraz złożonych problemów gospodarczych danego obszaru, a także jest szczególnie trudne do przezwyciężenia dla osób borykających się z tym problemem. Istotnym problemem związanym ze zjawiskiem bezrobocia jest również udział osób bezrobotnych posiadających jedynie wykształcenie podstawowe. Osoby te mogą mieć znaczne problemy z przezwyciężeniem bezrobocia, a także mogą być szczególnie podatne na marginalizację społeczną. Według danych PUP w Kluczborku 51,3% osób bezrobotnych zamieszkujących Gminę Wołczyn posiada jedynie wykształcenie podstawowe. Na obszarze rewitalizacji grupa ta stanowi 44,6% osób bezrobotnych. Udział ten, choć niższy niż średnia dla Gminy, wciąż jest relatywnie wysoki. Według danych OPS w 2023 roku z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia skorzystało 116 osób, co stanowiło 0,9% mieszkańców Gminy. Spośród nich 24 osoby stanowili mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców obszaru rewitalizacji wyniósł zatem 2,1%. Na obszarze tym ma zatem miejsce relatywnie wysokie nagromadzanie osób bezrobotnych potrzebujących wsparcia.

W toku przeprowadzonej ankiety respondenci poproszeni zostali o wskazanie głównych przyczyn występowania zjawiska bezrobocia na obszarze rewitalizacji. Aż 42% osób ankietowanych za główną przyczynę występowania tego zjawiska uznało brak chęci do przyjęcia pracy pośród osób bezrobotnych. Jako istotną przyczynę wskazano również na słabe warunki zatrudnienia (29%). Tego samego zdania byli interesariusze rewitalizacji, którzy podczas warsztatów rewitalizacyjnych potwierdzili, że wskazane problemy stanowią główne czynniki rzutujące na poziom bezrobocia.

Szczegółową strukturę odpowiedzi przedstawia poniższa rycina.



Rycina 8. Główna przyczyna zjawiska bezrobocia w obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Występowanie problemu bezrobocia jest bezpośrednio powiązane ze zjawiskiem ubóstwa, które należy rozumieć jako poziom zaspokojenia potrzeb gospodarstw domowych (zarówno jednoosobowych jak i rodzin) w relacji do poziomu ich zaspokojenia przez innych członków społeczeństwa. Odnosi się ono do zjawisk takich jak niedostatek czy bieda, które to skutkować mogą poczuciem ogólnej bezradności, brakiem motywacji, jak i wykluczeniem społecznym i ogólnym obniżeniem poziomu życia. Ubóstwo oznacza zatem niski poziom zaspokojenia potrzeb w społeczeństwie, mogący rzutować na stan zdrowia psychicznego osób borykających się z tym problemem oraz 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.

W 2023 roku z pomocy społecznej skorzystało 4,5% mieszkańców (548 osób) Gminy Wołczyn. W tym czasie na obszarze rewitalizacji aż 7,5% mieszkańców (85 osób) skorzystało z jakiejś formy pomocy społecznej, co świadczy o relatywnie wysokiej koncentracji osób wymagających

wsparcia. Z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa skorzystało jedynie 1,2% mieszkańców Gminy Wołczyn (145 osób), ale na obszarze rewitalizacji było to już 3% wszystkich mieszkańców (35 osób). Można zatem założyć, że na obszarze rewitalizacji miejsce ma szczególna koncentracja osób borykających się z problemem ubóstwa. Przekłada się to z kolei na obciążenie finansowe związane z koniecznością prowadzenia wsparcia dla osób tego potrzebujących. W 2023 roku OPS w Wołczynie wypłacił zasiłki o łącznej kwocie 1 212 049 zł. Po przeliczeniu tej kwoty na 100 mieszkańców otrzymano dla Gminy średnią na poziomie 9,9 tys. zł. Omawiany wskaźnik dla obszaru rewitalizacji wyniósł natomiast ponad 29,6 tys. zł. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych również wskazano, że na obszarze rewitalizacji następuje szczególna koncentracja osób z różnymi problemami. Wskazano także, że w mieście Wołczyn brak jest wystarczającej liczby lokali komunalnych, co jest zjawiskiem szczególnie problemowym mając na uwadze relatywnie wysoki poziom ubóstwa, występujący na obszarze rewitalizacji.

Pośród osób korzystających z pomocy społecznej znalazły się w Gminie Wołczyn także osoby zmagające się z chorobą alkoholową. Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w Gminie wyniósł 0,7%. Na obszarze rewitalizacji było to natomiast 1,6%. Obszar ten odznacza się zatem wysokim nagromadzeniem osób borykających się z problemem alkoholizmu. Od 2013 roku na terenie Gminy działa Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Wołczynie, której celem jest ograniczenie konsumpcji alkoholu oraz niesienie pomocy osobom mierzącym się z problemem alkoholizmu. Podczas wizji lokalnej oraz warsztatów rewitalizacyjnych wskazywano na gromadzenie się osób spożywających alkohol w okolicy parku przy Starym Kinie i Rynku, a także w obrębie podwórek kamienic znajdujących się w centrum Wołczyna. W miejscach tych dochodzi także do zaśmiecania przestrzeni publicznych opakowaniami po napojach alkoholowych, co z kolei rzutuje na ich walory estetyczne.

Jak wskazują dane Służby Więziennej, blisko 1/3 wszystkich popełnianych przestępstw powiązanych jest z nadmiernym spożyciem alkoholu. Przestępczość rozumieć należy natomiast jako wszelkiego rodzaju czyny określone przez prawo powszechnie obowiązujące jako zachowanie niezgodne z przyjętą normą prawną, popełnione na danym terenie w określonym czasie.

Według danych pozyskanych od Komendy Powiatowej Policji w Kluczborku w 2023 roku na terenie Gminy Wołczyn stwierdzono 130 przestępstw. Przeliczając liczbę stwierdzonych przestępstw na 1 000 mieszkańców otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla obszaru całej Gminy wyniosła 10,64. Na obszarze rewitalizacji stwierdzono w tym czasie 18 przestępstw, w związku z czym omawiany wskaźnik przybrał wartość 16,04. Na terenie Gminy Wołczyn stwierdzono również 195 wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) w tym czynów karalnych nieletnich, z czego 30 popełnionych zostało na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik liczby popełnionych czynów w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców wyniósł zatem w Gminie 15,96, a na obszarze rewitalizacji – 26,7. Świadczy to o znacznej koncentracji przestrzennej przestępczości na obszarze rewitalizacji, co z kolei przekłada się na obniżenie bezpieczeństwa na tym obszarze. W Gminie Wołczyn odsetek czynów karalnych popełnionych przez nieletnich w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw i wykroczeń wyniósł 1%, a na obszarze rewitalizacji – 4,6%. Obszar ten odznacza się zatem relatywnie wysoką przestępczością wśród młodzieży. Jak wskazano podczas warsztatów rewitalizacyjnych, młodzież szczególnie często spotyka się wieczorami w okolicy parku przy Starym Kinie, gdzie miejsce ma zażywanie substancji psychoaktywnych oraz alkoholu, a także widoczne są częste akty wandalizmu na elementach wyposażenia parku. Zdaniem interesariuszy przestępczość wśród młodzieży przejawia się także malunkami na murach i ścianach budynków, czego przyczyn upatrywać można m.in. w niewystarczającej ilości innych form rozładowania energii i spędzania czasu wolnego.



Rycina 9. Mur pokryty graffiti

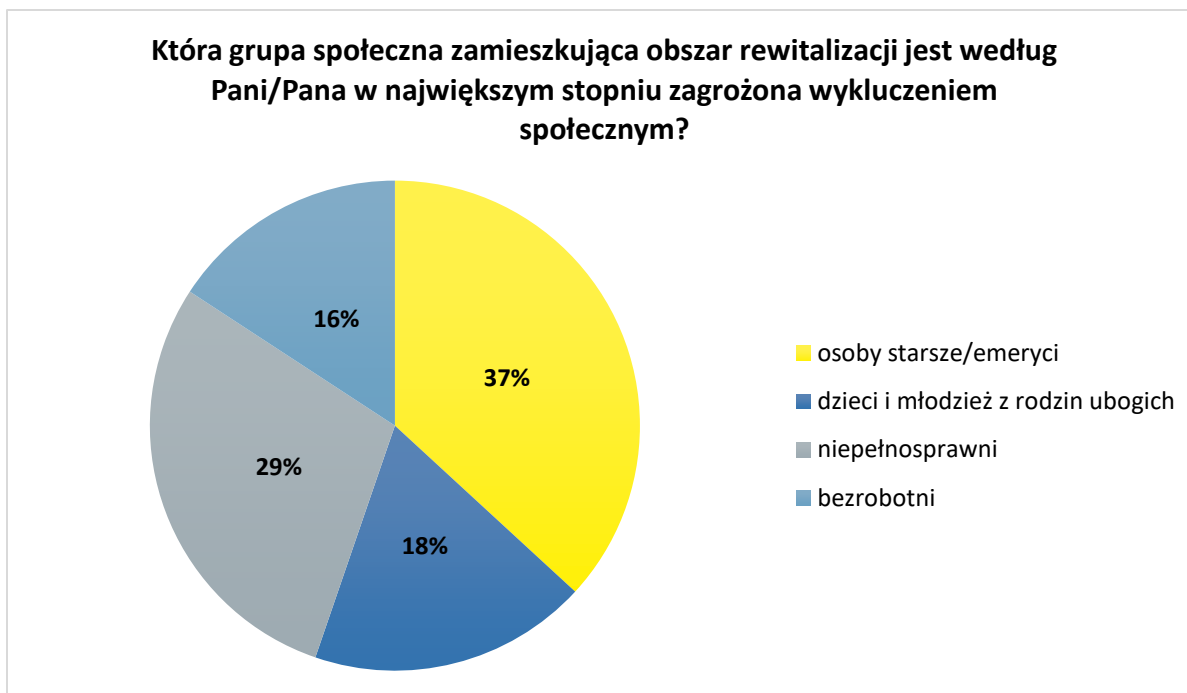
Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

Ustawa o rewitalizacji wskazuje także na konieczność analizy obszaru rewitalizacji pod kątem liczby zamieszkujących go osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z zapisami przytoczonej ustawy, 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 bariery, aby móc uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami.

Z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w 2023 roku skorzystało 0,9% mieszkańców, a na obszarze rewitalizacji – 1,9%. Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców wyniósł na terenie Gminy 1%, a na obszarze rewitalizacji – 1,6%. Centrum Wołczyzna odznacza się zatem relatywnie wysoką koncentracją osób ze szczególnymi potrzebami. Zjawisko to może być szczególnie problematyczne w wypadku braku bądź niskiej dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych. W trakcie warsztatów rewitalizacyjnych obecni interesariusze wskazali na występowanie problemu braku bądź niskiej dostępności w Heliaszówce, Urzędzie Miejskim, lokalach usługowych zlokalizowanych wokół Rynku i samej przestrzeni Rynku Miejskiego, budynku Starego Młyna oraz kompleksu sportowo-rekreacyjnego. Brak dostępności architektonicznej w połączeniu z znacznym nagromadzeniem osób ze szczególnymi potrzebami skutkować może wykluczeniem społecznym sporej grupy mieszkańców. Wskazywano również na występujący problem ograniczonego dostępu do usług medycznych, co jest zjawiskiem szczególnie niepożądanym, mając na względzie znaczną koncentrację osób starszych oraz osób borykających się z długotrwałymi lub ciężkimi chorobami.

Jak wskazano podczas ankiety, osoby starsze oraz osoby z niepełnosprawnością stanowią grupy najsilniej zagrożone wykluczeniem społecznym.

Strukturę odpowiedzi na pytanie o ryzyko wykluczenia społecznego prezentuje poniższa rycina.



Rycina 10. Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

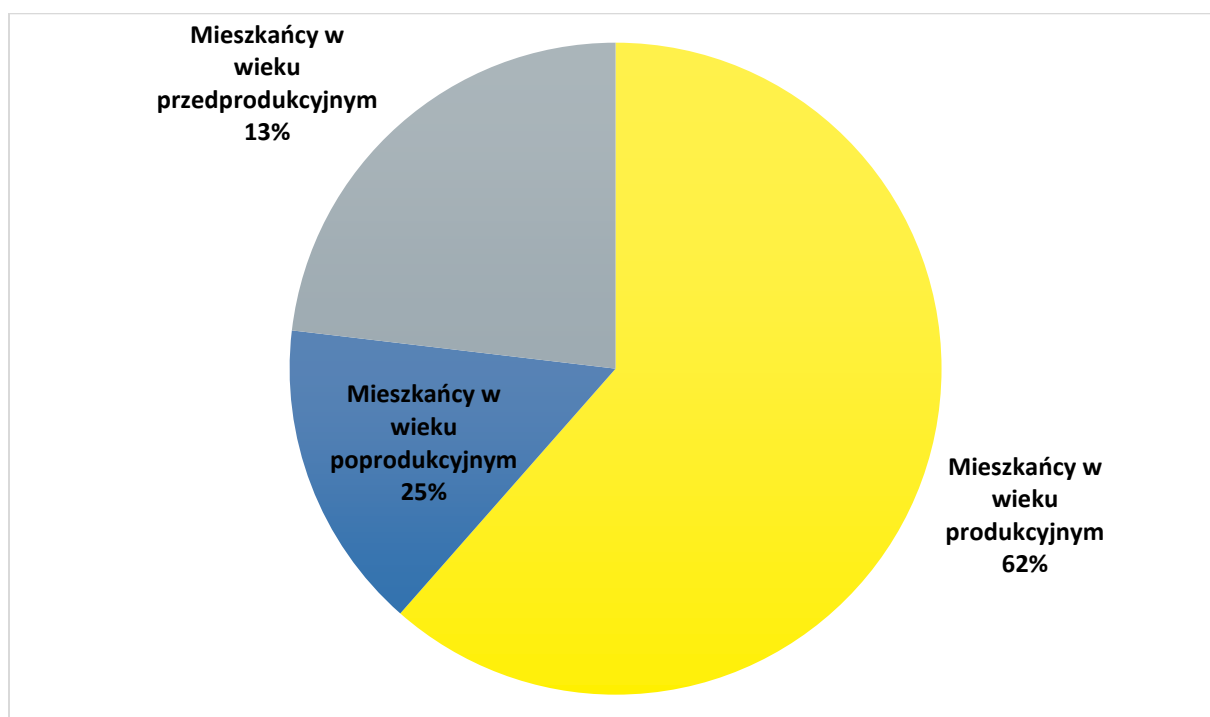
Podczas warsztatów rewitalizacyjnych wskazano, że zjawisko wykluczenia szczególnie mocno dotyka seniorów. Zdaniem interesariuszy powodów tego stanu rzeczy upatrywać należy w braku zainteresowania ludności problemami pozostałych mieszkańców oraz niewystarczającą ofertą form spędzania wolnego czasu. Wskazano także na występujący problem braku miejsc wsparcia dla osób starszych oraz ze szczególnymi potrzebami, co również przyczynia się do wykluczenia społecznego przedstawicieli tych grup.

Wykluczenie społeczne wpływa na obniżenie kapitału społecznego, którym dysponuje dana jednostka. Kapitał społeczny stanowi pojęcie znajdujące się na styku nauk o socjologii i ekonomii, opisujące jakość stosunków społecznych w określonej zbiorowości, cechujących się zdolnością do nawiązywania w przyszłości innych konstruktywnych relacji społecznych. Kapitał społeczny w pewnym ograniczonym zakresie odzwierciedla cechy danej zbiorowości, w tym jej cechy demograficzne. W celu opisanie kapitału społecznego zdecydowano się na analizę szeregu wskaźników umożliwiających pogłębioną analizę struktury i sytuacji demograficznej Gminy Wołczyn.

Według stanu na koniec 2023 roku Gminę Wołczyn zamieszkiwało 12 217 osób, z czego 1 135 osób stanowili mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Według danych Urzędu Miejskiego

w Wołczynie 15,5% mieszkańców Gminy stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym. Udział tej grupy w ogólnej liczbie mieszkańców obszaru rewitalizacji był w tym czasie mniejszy i wynosił 13,2%. Obszar rewitalizacji odznacza się zatem niższym udziałem dzieci i młodzieży wśród mieszkańców. W tym czasie udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności Gminy wyniósł 23,7%. Na obszarze rewitalizacji udział tej grupy był wyższy i wyniósł 24,6%. Niski udział osób w wieku przedprodukcyjnym w połączeniu z wysokim udziałem osób w wieku poprodukcyjnym stanowić może wyzwanie w przyszłości związane z dynamizacją procesu starzenia się społeczeństwa oraz koniecznością dostosowania sektora usług publicznych do zmieniających się uwarunkowań demograficznych. Wielkość popytu na określone usługi publiczne niesie za sobą także liczba dzieci w wieku 0-3 lat, które wymagają szczególnej opieki ze strony rodziców bądź odpowiedniej liczby miejsc w żłobkach. Pod koniec 2023 roku jedynie 2% mieszkańców Gminy Wołczyn stanowiły dzieci w wieku do lat 3. Na obszarze rewitalizacji udział ten był jeszcze niższy i wyniósł 1,4%.

Strukturę ekonomicznych grup wieku przedstawia poniższa rycina.



Rycina 11. Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji

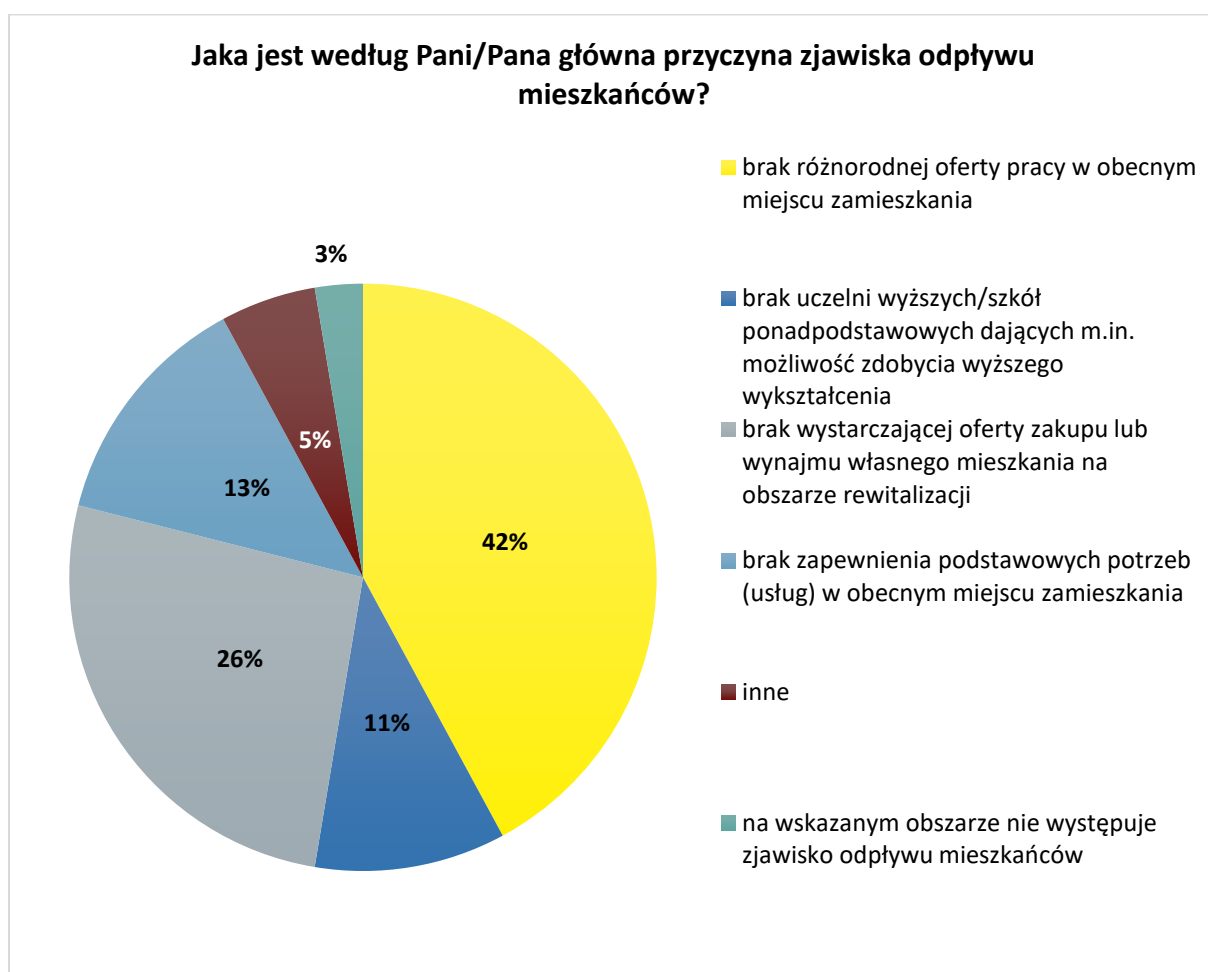
Źródło: opracowanie własne.

Sytuacja demograficzna gminy wprost przekłada się na dynamikę zmiany liczby mieszkańców. W 2023 roku mieszkańcy Gminy Wołczyn stanowili 92,2% liczby mieszkańców z 2018 roku.

W wypadku obszaru rewitalizacji dynamika zmiany liczby ludności 2023/2018 odznaczała się jeszcze większym spadkiem, który wyniósł 88,2%. Oznacza to, że na przestrzeni analizowanych pięciu lat liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji spadła o blisko 12 p.p., a dynamika zmniejszania się liczby ludności w centrum miasta Wołczyn była wyższa niż w całej Gminie.

Respondenci poproszeni zostali w toku ankiety o wskazanie ich zdaniem najistotniejszej przyczyny odpływu mieszkańców. Zdaniem znacznej części osób ankietowanych powodów tego stanu rzeczy upatrywać należy w braku różnorodnej oferty pracy w obecnym miejscu zamieszkania (42%). Zdaniem 26% respondentów głównym powodem odpływu mieszkańców jest natomiast brak wystarczającej oferty zakupu lub wynajmu mieszkania na obszarze rewitalizacji. Braki w zasobie mieszkaniowym, w tym mieszkań socjalnych, wybrzmiały również podczas warsztatów rewitalizacyjnych.

Szczegółową strukturę odpowiedzi prezentuje poniższa rycina.



Rycina 12. Przyczyny zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych
Źródło: opracowanie własne.

Spadek liczby ludności skutkuje spadkiem ilościowym całości stosunków społecznych w danej zbiorowości. Wnioskować zatem można, że postępujący spadek ilościowy, szczególnie w dłuższym okresie, skutkować może spadkiem jakościowym kapitału społecznego, a zatem także osłabieniem zdolności do nawiązywania konstruktywnych relacji społecznych w przyszłości. Spadek liczby ludności najczęściej prowadzi także do zmiany struktury ekonomicznych grup wieku, co z kolei przekłada się na zastępowalność pokoleń na rynku pracy.

Mając na względzie kształt systemu emerytalnego w Polsce, należy założyć, że proces starzenia się społeczeństwa jest zjawiskiem szczególnie niekorzystnym w ujęciu ekonomicznym. Niemniej seniorzy często stanowią jedną z najaktywniejszych społecznie grup w danych społecznościach. W dużej mierze to oni odpowiadają za kultywowanie lokalnych tradycji i kultury, a także współuczestniczą w organizacji wydarzeń kulturalnych i integracyjnych. W Gminie Wołczyn istnieje prężnie działające Koło Emerytów i Rencistów uczestniczące w rozmaitych wydarzeniach lokalnych. Zdaniem osób biorących udział w warsztatach rewitalizacyjnych, poza aktywnością w Kole emeryci nie mają natomiast zbyt wielu możliwości spędzania wolnego czasu. Jest to sytuacja niekorzystna, albowiem mając na względzie oddziaływanie zjawiska starzenia się społeczeństwa, należy zakładać, że liczba emerytów będzie stale rosła. W połączeniu z brakiem dedykowanych tej grupie społecznej aktywności skutkować to może postępującą marginalizacją z życia publicznego coraz większej liczby mieszkańców.

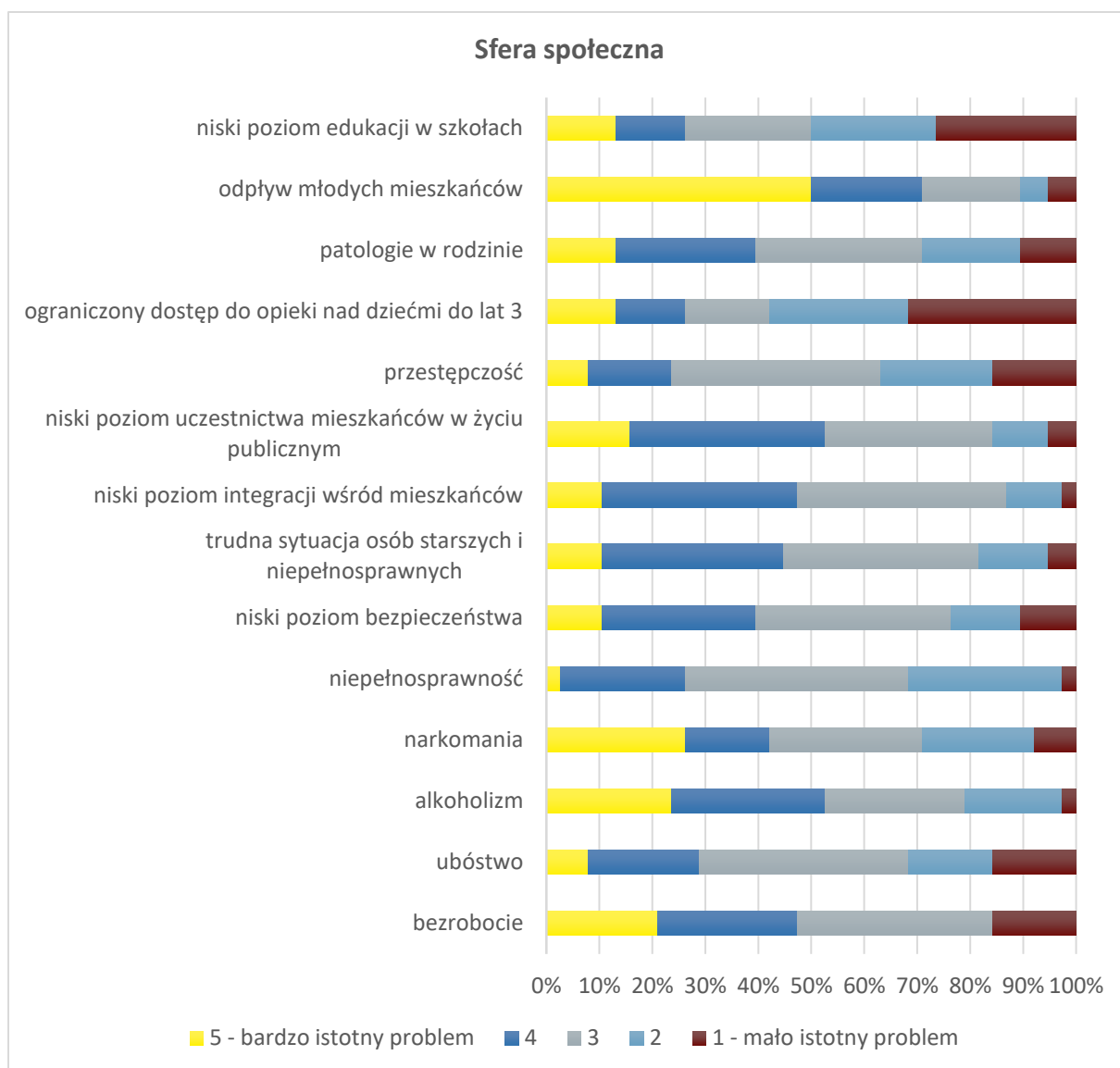
W toku warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze wskazali na występowanie problemów słabych więzi społecznych i niskiego zaangażowania społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji, co z kolei wpływa na obniżenie kapitału społecznego.

Zjawiskiem związanym z kapitałem społecznym jest aktywność społeczna, stanowiąca stopień zaangażowania mieszkańców w sprawy związane z lokalnym życiem publicznym. Jednym z przejawów aktywności społecznej jest liczba działających fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych. W przeliczeniu na 100 mieszkańców liczba wskazanych instytucji w Gminie Wołczyn wyniosła 0,14, a na obszarze rewitalizacji – 0,02. Obszar rewitalizacji odznacza się zatem na tle Gminy relatywnie niskim zaangażowaniem społecznym wyrażanym przez liczbę działających fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych. Podczas warsztatów

rewitalizacyjnych wskazano, że problemem znacząco ograniczającym potencjał części organizacji pozarządowych jest brak zasobu lokalowego, w którym mogłyby prowadzić swoją działalność. Istotnym czynnikiem świadczącym o zaangażowaniu społecznym jest również frekwencja w wyborach samorządowych. W I turze wyborów samorządowych w 2018 roku frekwencja w Gminie Wołczyn wyniosła 46,44%. Osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji wykazały się w tym czasie wyższym zaangażowaniem społecznym, na skutek czego 48,48% z nich zdecydowało się na oddanie głosu. Kolejną przesłanką świadczącą o relatywnie niskim zaangażowaniu społecznym wśród mieszkańców Gminy Wołczyn jest przytoczona na początku rozdziału bardzo niska liczba osób, która zdecydowała się na wzięcie udziału w ankietyzacji.

W toku omawianej ankietyzacji mieszkańcy poproszeni zostali o ocenę istotności poszczególnych problemów występujących na obszarze rewitalizacji w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem). Jako najistotniejszy problem w obrębie sfery społecznej uznano odpływ młodych mieszkańców. Wskazano również na duże znaczenie problemów: narkomanii, alkoholizmu, bezrobocia i niskiego uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym. Struktura odpowiedzi na tą część ankiety znajduje odzwierciedlenie w dyskusjach przeprowadzonych podczas warsztatów rewitalizacyjnych, podczas których interesariusze potwierdzili szczególną wagę omawianych problemów oraz w analizie wskaźnikowej.

Szczegółową strukturę odpowiedzi przedstawia poniższa rycina.



Rycina 13. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych
Źródło: opracowanie własne.



3.3.2 Sfera gospodarcza

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa ujawniła występowanie stanu kryzysowego w sferze gospodarczej na obszarze rewitalizacji.

Tabela 5. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn

SFERA GOSPODARCZA		Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik		
AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców	7,01	4,49
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2023 roku na 100 mieszkańców	0,56	0,31
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2023 roku na 100 mieszkańców	0,62	0,18

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

W celu zbadania sfery gospodarczej zdecydowano się na analizę wskaźników opisujących aktywność gospodarczą na terenie Gminy Wołczyn. Aktywność gospodarczą rozumieć należy jako zaangażowanie społeczności w aktywne kształtowanie lokalnych uwarunkowań ekonomicznych. Według stanu na koniec 2023 roku w Gminie Wołczyn zarejestrowanych było 548 podmiotów gospodarczych. Po przeliczeniu ich liczby na 100 mieszkańców otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla obszaru Gminy wyniosła 4,49. W tym czasie w granicach obszaru rewitalizacji zarejestrowanych było 80 podmiotów gospodarczych, co skutkowało wartością wskaźnika na poziomie 7,01. Wysoka wartość omawianego wskaźnika świadczy o wadze roli, jaką odgrywa obszar rewitalizacji dla rozwoju gospodarczego Gminy. Na obszarze tym skoncentrowana jest znaczna liczba podmiotów gospodarczych. W samym 2023 roku w Gminie Wołczyn zarejestrowano 38 przedsiębiorstw, z czego 6 na obszarze rewitalizacji. Tym samym wskaźnik opisujący liczbę zarejestrowanych przedsiębiorstw w relacji do liczby ludności przyjął na obszarze rewitalizacji wyższą wartość (0,56) niż wyniosła średnia dla Gminy (0,31). W 2023 roku wyrejestrowano 22 podmioty gospodarcze, z których 7 zlokalizowanych było na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik liczby wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2023 roku w przeliczeniu na 100 mieszkańców na obszarze rewitalizacji wyniósł zatem 0,62 i był wyższy niż średnia dla Gminy Wołczyn (0,18). Wysoka wartość wskaźnika może stanowić wyraz występujących problemów w sferze gospodarczej. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że pomimo relatywnie wysokiej koncentracji działalności gospodarczej w centralnej części miasta, na obszarze tym doszło do zamknięcia większej liczby przedsiębiorstw niż

rejestracji. W dłuższej perspektywie skutkować to może pogarszaniem się sytuacji gospodarczej, co z stanowić będzie kolejny problem rzutujący na rynek pracy, sytuację osób bezrobotnych i przyczynić się może do wzrostu poziomu ubóstwa.

Podczas warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze wskazywali na złą kondycję części przedsiębiorstw działających w granicach obszaru rewitalizacji. Potwierdzają to również materiały zebrane podczas wizji lokalnej, gdzie można było zaobserwować puste lokale użytkowe wystawione na sprzedaż bądź wynajem.

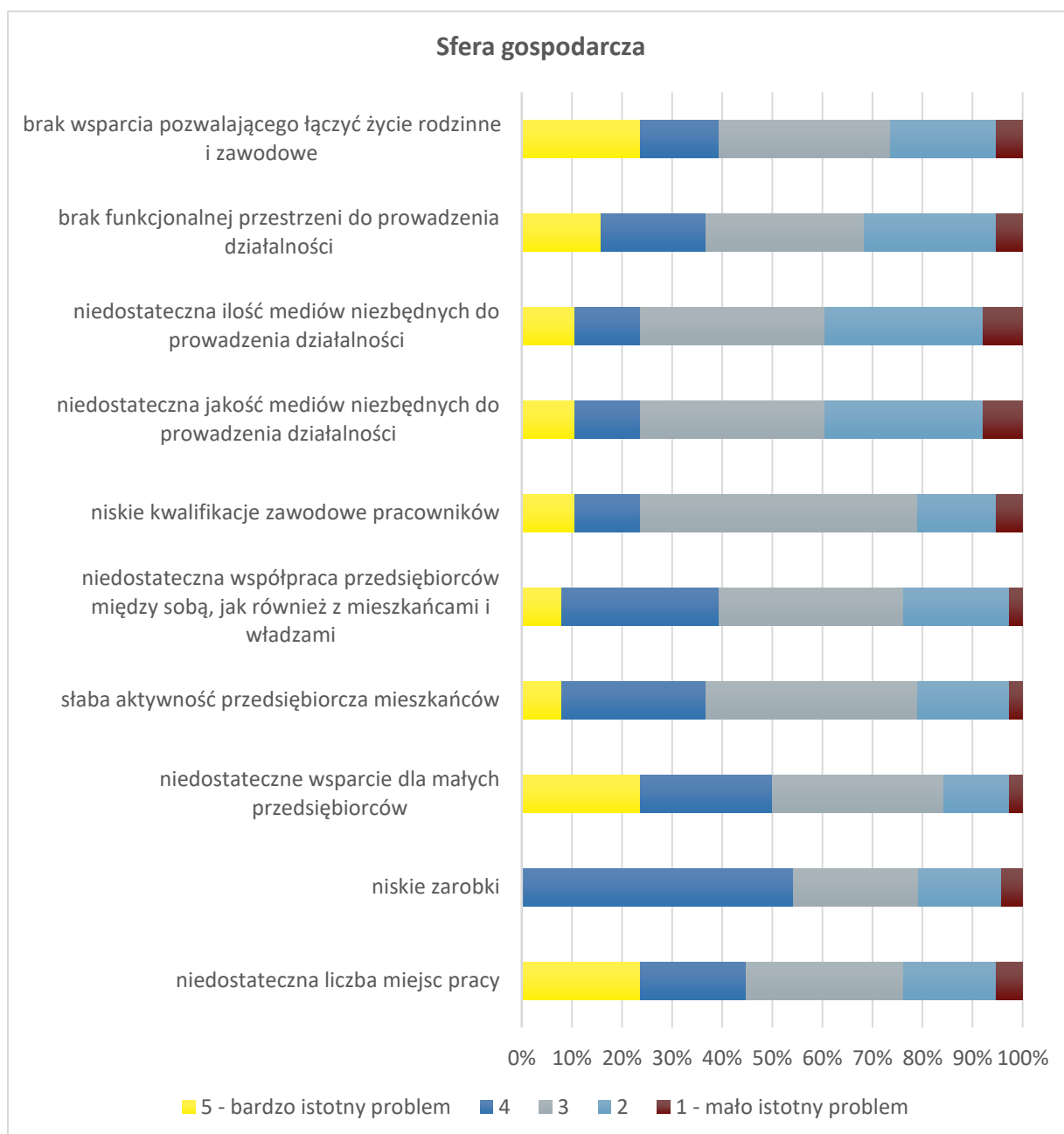


Rycina 14. Przykłady przedsiębiorstw świadczących usługi występujących na obszarze rewitalizacji

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

W toku ankiety interesariusze poproszeni zostali o ocenienie wagi problemów gospodarczych występujących na obszarze rewitalizacji w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem). Jako istotne lub bardzo istotne problemy wskazano: niskie zarobki, niedostateczną liczbę miejsc pracy oraz niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorstw.

Szczegółową strukturę odpowiedzi przedstawia poniższa rycina.



Rycina 15. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

3.3.3 Sfera środowiskowa

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji nie wykazała występowania stanu kryzysowego sfery środowiskowej na obszarze rewitalizacji. Pogłębiona analiza sfery środowiskowej wykazała jednak występowanie pewnych niepożądanych zjawisk, rzutujących na stan środowiska przyrodniczego.

Analizę sfery środowiskowej przeprowadzono w oparciu o wskaźniki opisujące wykorzystanie azbestu, jakość powietrza oraz natężenie ruchu drogowego.

Tabela 6. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn.

SFERA ŚRODOWISKOWA		Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik		
POKRYCIE AZBESTEM	Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi na 100 mieszkańców	0,53	6,51
	Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	26,06	853,83
JAKOŚĆ POWIETRZA	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miat, ekogroszek) w ogólnej liczbie budynków	16,8%	22,6%
	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miat, ekogroszek) na 100 mieszkańców	4,69	14,58
NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO	Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców	0,17	0,07

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

Azbest stanowi występujący w przyrodzie minerał odporny na działanie mrozu, wysokich temperatur, substancji chemicznych i jest odporny na rozciąganie. Składa się on z włókien – uwodnionych krzemianów magnezu, żelaza, wapnia i sodu. Wyroby azbestowe przede wszystkim wykorzystywano w budownictwie jako pokrycie dachowe, osłony elewacyjne ścian, przewody kominowe, rury wodociągowe i kanalizacyjne oraz elementy izolacyjne. Obecnie wiadomo, że włókna azbestowe wnikają bezpośrednio do organizmu człowieka poprzez układ oddechowy, gromadzą się i zalegają w płucach. Azbest w niewielkim stopniu wchłaniany jest także przez skórę.

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 1272/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie klasyfikacji, oznakowania i pakowania substancji i mieszanin, azbest został zaklasyfikowany jako substancja rakotwórcza kategorii 1A. Jest to substancja szczególnie niebezpieczna, stanowiąca poważne zagrożenie zdrowia w następstwie narażenia na długotrwałe oddziaływanie na drogi oddechowe.

Według danych Urzędu Miejskiego w Wołczynie pod koniec 2023 roku w Gminie znajdowało się 795 budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi. Jedynie 6 z nich zlokalizowanych było na obszarze rewitalizacji. Przeliczając liczbę omawianych budynków na 100 mieszkańców otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla Gminy Wołczyn wyniosła

6,51, a dla obszaru rewitalizacji – 0,53. W Gminie Wołczyn na 100 mieszkańców przypadało 853,83 kg materiałów zawierających azbest. Na obszarze rewitalizacji natomiast znalazło się w tym czasie niespełna 300 kg wskazanych materiałów, w związku z czym wskaźnik przybrał wartość 26,06. Centrum miasta odznacza się zatem wielokrotnie niższym wykorzystaniem materiałów zawierających azbest. Na terenie Gminy Wołczyn prowadzony jest program unieszkodliwiania wyrobów zawierających azbest. W ramach programu w 2022 roku udzielono dotacji na wymianę wskazanych materiałów o łącznej wysokości 37 350,15 zł, z czego 70,84% kosztów kwalifikowanych pochodziło ze środków WFOŚiGW w Opolu i NFOŚiGW w Warszawie, 19,16% ze środków Gminy Wołczyn i 10% ze środków osób prywatnych. W tym czasie z dofinansowania do unieszkodliwiania wyrobów zawierających azbest z nieruchomości skorzystało 22 wnioskodawców, w wyniku czego unieszkodliwiono 37,8 ton wyrobów zawierających azbest.

Oprócz czynników zewnętrznych, takich jak warunki meteorologiczne, znaczny wpływ na jakość powietrza mają lokalne zanieczyszczenia, przyczyniające się do wzrostu niskiej emisji. Głównych przyczyn tego zjawiska upatrywać należy w stosowaniu opału złej jakości, szczególnie w piecach znajdujących się w zabudowie jedno- i wielorodzinnej. Indywidualne źródła ciepła, wykorzystujące paliwa stałe, takie jak węgiel, miał czy ekogroszek stanowią istotny czynnik generujący niską emisję. W praktyce oznacza to, że używanie tych materiałów w celach grzewczych przyczynia się do uwalniania do atmosfery zanieczyszczeń w postaci pyłów, gazów oraz substancji toksycznych. Dlatego też kontrola i ograniczanie emisji pochodzącej z tych źródeł stanowi istotne wyzwanie dla poprawy jakości powietrza, szczególnie na obszarach, na których występuje znaczna koncentracja tego rodzaju instalacji grzewczych.

Zgodnie ze stanem na koniec 2023 roku według danych z Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) na terenie Gminy Wołczyn znajdowało się 1 781 indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi, z czego 53 w granicach obszaru rewitalizacji. Tym samym na terenie Gminy 22,6% budynków ogrzewanych było indywidualnymi źródłami ciepła zasilanymi paliwami stałymi. Udział wskazanych budynków w granicach obszaru rewitalizacji był niższy i wyniósł 16,8%. Przeliczając liczbę indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałym na 100 mieszkańców otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla całej Gminy wyniosła 14,58, a dla obszaru rewitalizacji – 4,69. Omawiane źródła ciepła są zatem mniej

42

powszechnie stosowane na obszarze rewitalizacji niż w pozostałych częściach Gminy Wołczyn jednak na skutek przenoszenia się zanieczyszczeń, mogą one powodować pogorszenie stanu jakości powietrza również na obszarze rewitalizacji. W trakcie warsztatów rewitalizacyjnych wskazano na występowanie szczególnego problemu smogu w centrum miasta. Zdaniem interesariuszy przyczyn tego stanu rzeczy upatrywać należy w stosowaniu nieefektywnych systemów grzewczych, niskiej świadomości ekologicznej oraz obecności zakładów przemysłowych na terenie miasta, emitujących znaczną ilość zanieczyszczeń powietrza.

W ramach działalności Inspekcji Ochrony Środowiska prowadzony jest monitoring środowiska, w tym oceny jakości powietrza. Dokonuje się ich w odniesieniu do obszaru stref:

- aglomeracje 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 i miast.

Tym samym, na obszarze województwa opolskiego wydzielone zostały następujące strefy:

- miasto Opole,
- strefa opolska.

Gmina Wołczyn wchodzi w skład strefy opolskiej, oznaczonej kodem PL1602. W strefie tej bada się jakość powietrza wg kryteriów dotyczących ochrony zdrowia ludzi oraz kryteriów dotyczących ochrony roślin. Badane rodzaje zanieczyszczeń prezentuje poniższa tabela.

Tabela 7. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie opolskiej w 2023 roku

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

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

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

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

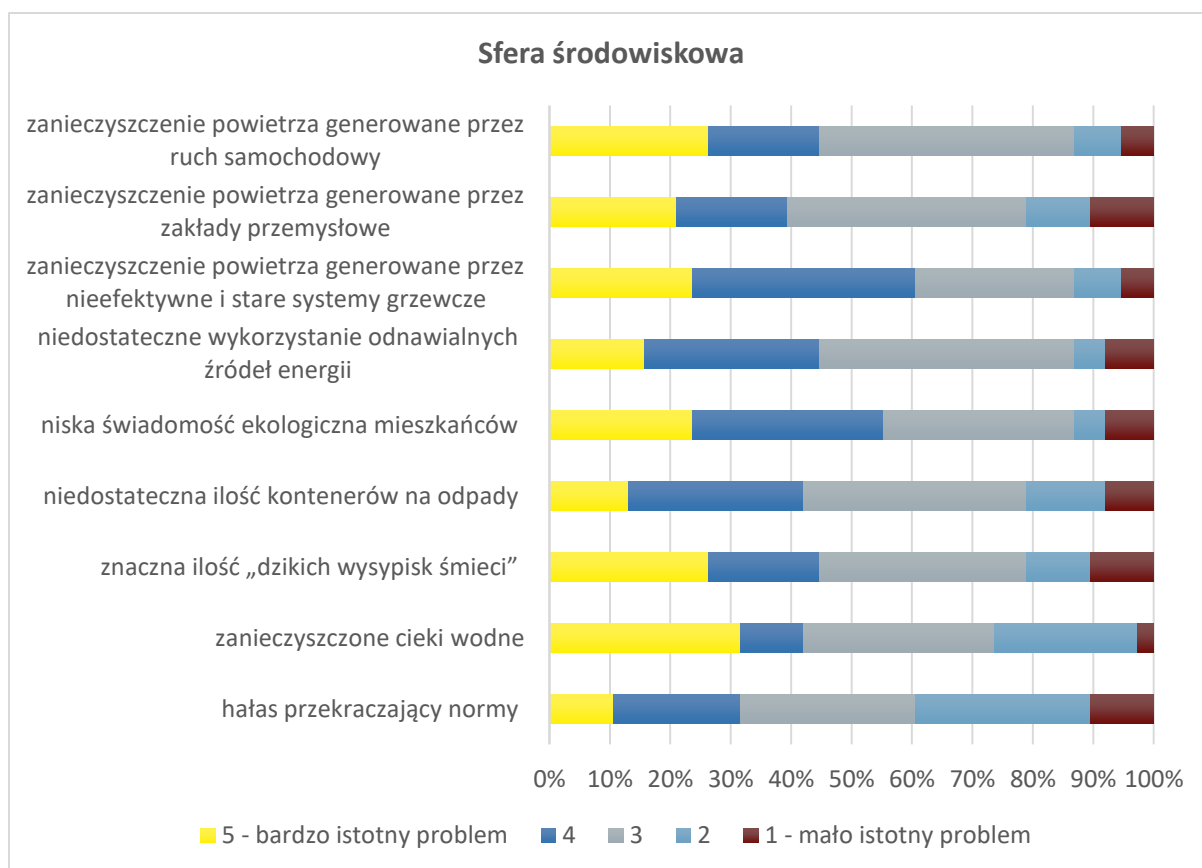
Źródło: opracowanie własne na podstawie Tabeli 7.28. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) z „Rocznej oceny jakości

Jak wskazano w raporcie, do przekroczenia poziomu docelowego stężenia doszło w wypadku zawartości benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Za główną przyczynę przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu uznano oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

Czynnikiem przekładającym się także na jakość powietrza jest natężenie ruchu drogowego. Jego wysoki poziom skutkuje znacznym wzmożeniem emisji liniowej skoncentrowanej wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. W celu zmierzania natężenia ruchu drogowego zdecydowano się na zbadanie liczby stwierdzonych zdarzeń drogowych. Wskaźnik opisujący liczbę stwierdzonych zdarzeń drogowych w relacji do liczby ludności przybrał dla całej Gminy wartość na poziomie 0,07, a dla obszaru rewitalizacji – 0,17. Na obszarze rewitalizacji miejsce ma zatem relatywnie wysokie natężenie ruchu drogowego, czego przyczyn należy upatrywać m.in. w przebiegającej przez obszar rewitalizacji drodze krajowej, będącej ważnym korytarzem komunikacyjnym w powiecie kluczborskim. Jak wskazywali interesariusze podczas warsztatów rewitalizacyjnych wysokie natężenie ruchu drogowego skutkuje dodatkowo znacznym zanieczyszczeniem hałasem centrum miasta oraz obniżeniem bezpieczeństwa.

Podczas ankietyzacji respondenci poproszeni zostali o nadanie wagi poszczególnym problemom strefy środowiskowej występującym na obszarze rewitalizacji, w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem). Ankietowani za najważniejsze problemy uznawali: zanieczyszczenie powietrza generowane przez nieefektywne i stare systemy grzewcze, niską świadomość ekologiczną mieszkańców, zanieczyszczenie powietrza generowane przez ruch samochodowy, znaczną ilość „dzikich wysypisk śmieci” (przez które rozumieć należy również pozostawienia pojedynczych odpadów w miejscach do tego nieprzewidzianych) i niedostateczną ilość kontenerów na odpady.

Szczegółową strukturę odpowiedzi przedstawia poniższa rycina.

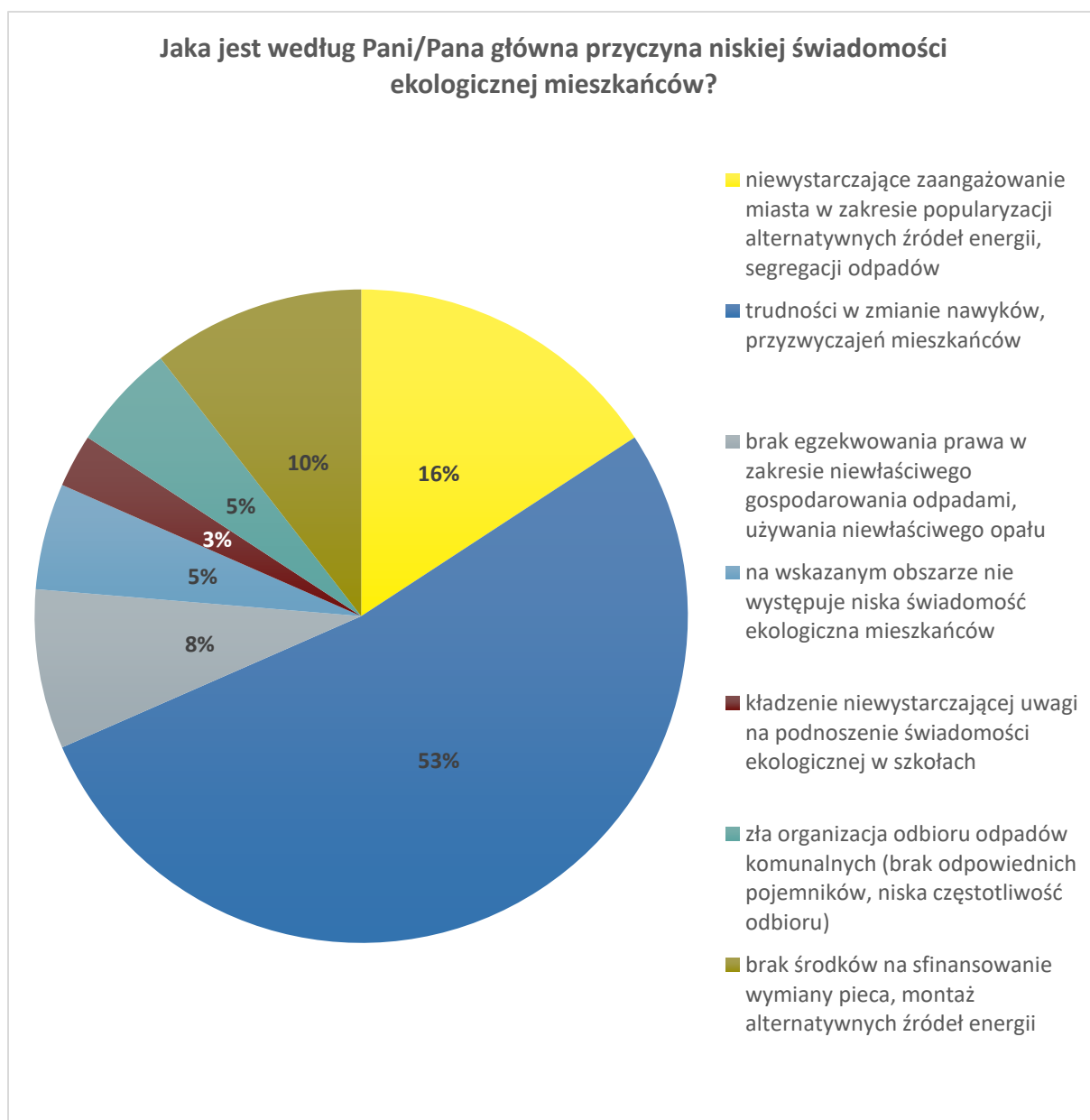


Rycina 16. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Jako jeden z najważniejszych problemów strefy środowiskowej wskazano również niską świadomość ekologiczną mieszkańców. W kolejnej części ankiety respondenci poproszeni zostali o wskazanie głównej przyczyny występowania tego zjawiska, za które uznano trudności w zmianie nawyków i przyzwyczajenia mieszkańców.

Szczegółową strukturę odpowiedzi prezentuje poniższa rycina.



Rycina 17. Przyczyny niskiej świadomości ekologicznej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Problem niskiej świadomości ekologicznej wybrzmiał także podczas warsztatów rewitalizacyjnych. Wskazano wówczas, na przejawianie się tego problemu poprzez częste zaśmiecanie przestrzeni publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji, w tym przede wszystkim terenu zieleni na Rynku i parku przy Starym Kinie.



Rycina 18. Przykłady zaśmiecania przestrzeni publicznych

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

3.3.4 Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Analiza wskaźnikowa wykazała występowanie stanu kryzysowego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej na obszarze rewitalizacji.

W celu przeprowadzenia badania sfery przestrzenno-funkcjonalnej posłużono się wskaźnikami opisującymi dostępność terenów zieleni, infrastruktury publicznej i komunikacyjnej oraz jakość terenów publicznych.

Tabela 8. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn

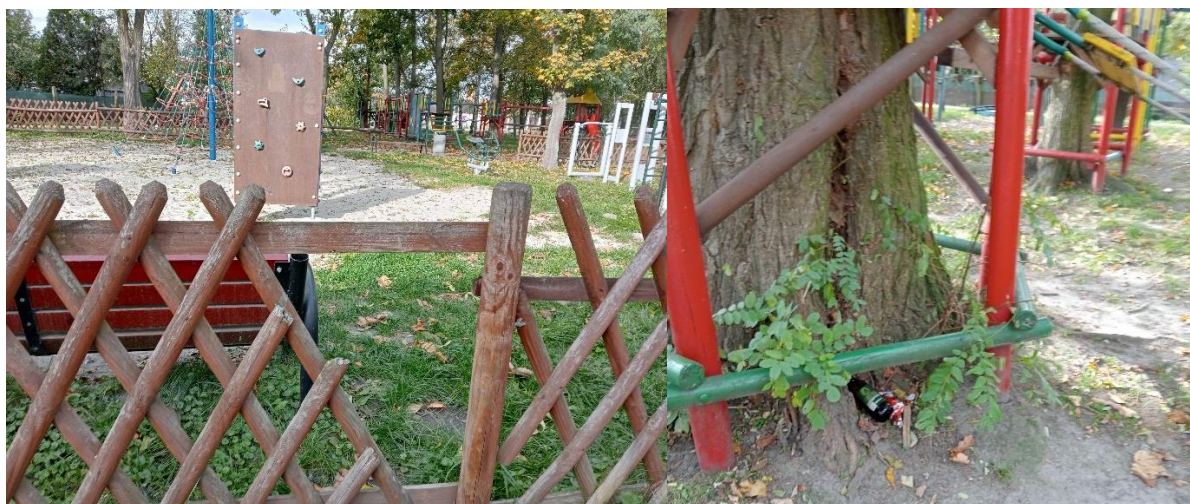
SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA		Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik		
DOSTĘPNOŚĆ TERENÓW ZIELENI	Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców	1 641,89	1 194,95
DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY PUBLICZNEJ	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,04	0,16
	Liczba centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) na 100 mieszkańców	0,11	0,11
	Udział sieci wodociągowej wymagającej modernizacji/remontu/budowy/rozbudowy w stosunku do istniejącej lub oczekiwanej długości sieci	45,7%	27,5%
DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców	0,21	0,94
JAKOŚĆ TERENÓW PUBLICZNYCH	Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców	0,69	0,25
	Liczba podmiotów działających w podsekcji 64.92.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców	0,19	0,02
	Liczba podmiotów działających w podsekcji 92.00.Z PKD 2007 na 100 mieszkańców	0,09	0,03

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

Dostępność terenów zieleni stanowi ważny czynnik determinujący jakość życia mieszkańców. Tereny te pozytywnie wpływają zarówno na estetykę danego obszaru, jak i na zdrowie psychiczne mieszkańców. Obszary zielone odgrywają także znaczącą rolę w adaptacji miast do zmian klimatu. Pozwalają one na częściową neutralizację zjawiska miejskiej wyspy ciepła oraz części zanieczyszczeń powietrza. Duża ilość powierzchni biologicznie czynnych pozwala również na poprawę retencji wody na obszarach miejskich, na których zwykle dominują powierzchnie nieprzepuszczalne. Na 100 mieszkańców Gminy Wołczyn przypada średnio 1 194,95 m² ogólnodostępnych terenów zieleni. Obszar rewitalizacji odznacza się natomiast relatywnie wysoką dostępnością ogólnodostępnej zieleni. Omawiany wskaźnik dla centralnej części miasta Wołczyn przybrał wartość 1 641,89. Przyczyn tak wysokiej dostępności upatrywać należy w znacznej liczbie parków oraz ogólnodostępnych terenów zielonych zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji.

Oprócz ogólnodostępnych terenów zieleni istotnym elementem świadczącym o jakości przestrzeni gminy, a także jakości życia, jest dostępność infrastruktury publicznej. Pod pojęciem tym należy rozumieć wszystkie obiekty oraz elementy infrastruktury mające na celu

zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności, których głównym celem działania nie jest odnoszenie korzyści ekonomicznych. Elementem infrastruktury publicznej, szczególnie istotnym dla rodziców oraz dzieci są ogólnodostępne place zabaw. Stanowią one przestrzenie umożliwiające dzieciom integrację oraz rekreację, co z kolei pozytywnie wpływa na ich rozwój oraz kładzie podwaliny pod budowę kapitału społecznego. Pod koniec 2023 roku w Gminie Wołczyn znajdowało się 20 ogólnodostępnych placów zabaw (nie licząc szkolnych), z czego jeden zlokalizowany był w granicach obszaru rewitalizacji (przy Starym Kinie). Wskaźnik opisujący liczbę omawianych elementów infrastruktury publicznej w relacji do liczby ludności przybrał średnią wartość dla Gminy na poziomie 0,16, a dla obszaru rewitalizacji – 0,04. Centrum miasta Wołczyn odznacza się zatem relatywnie niską dostępnością placów zabaw. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze wskazali również, że jedyny plac zabaw znajdujący się na obszarze rewitalizacji zlokalizowany jest w okolicy będącej popularnym miejscem spotkań połączonych z konsumpcją napojów alkoholowych oraz substancji psychoaktywnych. Wskazano także, że elementy jego wyposażenia często padają ofiarami aktów wandalizmu oraz zaśmiecania, spowodowanych stanem oszołomienia oraz agresji związanych z zażywaniem wspomnianych substancji.



Rycina 19. Zdewastowane elementy placu zabaw.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.



Rycina 20. Miejsce nielegalnego spożywania alkoholu obok placu zabaw

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

Kolejnym elementem infrastruktury publicznej, służącemu szerszej grupie społeczności niż place zabaw, są centra aktywności mieszkańców. Pod pojęciem tym należy rozumieć wszelkie publiczne obiekty, w których swój wolny czas mogą spędzać mieszkańcy oraz organizowane są w nich wydarzenia dedykowane lokalnej społeczności. Obiektami tymi są m.in.: świetlice, domy kultury, biblioteki i ich filie, remizy itp. Według danych Urzędu Miejskiego w Wołczynie na terenie Gminy zlokalizowanych jest 13 obiektów, które określić można mianem centrum aktywności mieszkańców. Wskaźnik ich dostępności w relacji do liczby ludności zarówno na terenie całej Gminy Wołczyn, jak i obszaru rewitalizacji przybrał wartość 0,11. Centrum miasta nie odznacza się zatem w żaden szczególny sposób pod względem dostępności omawianych obiektów. Czynnikiem opisującym dostępność oraz jakość infrastruktury publicznej jest stan sieci wodociągowej. Dostępność oraz stan tej sieci determinują po części jakość życia mieszkańców danego obszaru. Zły stan infrastruktury wodociągowej skutkować może jej nieszczelnością, co z kolei prowadzić może do zanieczyszczenia wody bądź jej utraty. Na terenie Gminy Wołczyn 27,5% sieci wodociągowej wymaga modernizacji, remontu, budowy bądź rozbudowy. Na obszarze rewitalizacji podjęcia wskazanych działań wymaga natomiast 45,7% sieci. Sieć wodociągowa w centralnej części miasta odznacza się zatem na tle Gminy relatywnie dużą ilością potrzeb w zakresie sieci wodociągowej.

Analizując dostępność infrastruktury publicznej, należy wskazać braki z zakresu obiektów publicznych. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze wskazywali na występujący problem braku miejsc parkingowych, braku przestrzeni ogólnodostępnych dla grup zorganizowanych oraz niedostatecznej ilości terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Dostępność komunikacyjną rozumieć należy jak stopień łatwości z jaką możliwe jest dostanie się do określonego miejsca przy wykorzystaniu sieci infrastruktury oraz usług transportowych. Jest to zatem, podobnie jak dostępność terenów zieleni i infrastruktury publicznej, czynnik szczególnie silnie rzutujący na jakość życia mieszkańców. Niska dostępność komunikacyjna skutkować może marginalizacją danego obszaru w wymiarze gospodarczym czy dostępu do usług i edukacji wysokiej jakości. Wykluczenie transportowe może zatem stanowić jeden z czynników przekładających się na dalszą degradację obszaru. Na terenie Gminy Wołczyn zlokalizowanych jest 115 przystanków autobusowych. Dostępność komunikacyjna wyrażana jako liczba przystanków przypadających na 100 mieszkańców w Gminie wyniosła zatem 0,94. Wskaźnik ten przybrał dla obszaru rewitalizacji niższą wartość (0,21), co jest wyrazem gorszej dostępności komunikacyjnej, rozumianej jako relacja liczby przystanków autobusowych do liczby mieszkańców zamieszkujących dany obszar. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze wskazywali również, że wiele przystanków autobusowych zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji cechuje się złym stanem technicznym.



Rycina 21. Zdeastrowana wiata przystanku autobusowego na obszarze rewitalizacji

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

Walory estetyczne danego obszaru przekładają się na jego odbiór w oczach ludności oraz poziom aktywności społecznej. Mieszkańcy wolą unikać terenów zaśmieconych i zdeastrowanych, co z kolei prowadzić może do ich marginalizacji i dalszej degradacji. Jednym z czynników przekładających się na jakość terenów publicznych jest dostępność punktów

sprzedaży alkoholu. Jak wskazano w tym rozdziale, alkoholizm i spożywanie alkoholu w miejscach, w których jest to nielegalne stanowi istotny problem obszaru rewitalizacji. Punkty sprzedaży alkoholu stanowią miejsca, w których również dochodzić może do jego spożywania wbrew obowiązującym normom prawnym. Tym samym sama ich obecność może negatywnie wpływać na odbiór przestrzeni w oczach mieszkańców. Ich wysoka dostępność oznacza również łatwy dostęp do alkoholu, co przekładać się może na nasilenie problemu alkoholizmu. Pod koniec 2023 roku na terenie Gminy Wołczyn znajdowało się 31 punktów sprzedaży alkoholu. Znaczna część z nich zlokalizowana jest w granicach obszaru rewitalizacji (8). Wskaźnik opisujący relację liczby wskazanych punktów do liczby ludności przybrał dla Gminy średnią wartość na poziomie 0,25, a dla obszaru rewitalizacji – 0,69. Centrum Wołczyna cechuje się zatem znaczną koncentracją omawianych punktów, a co za tym idzie – łatwym dostępem do alkoholu. W celu analizy jakości terenów publicznych zdecydowano się także na zbadanie koncentracji podmiotów działających w ramach podsekcji PKD 64.92.Z, obejmującej przedsiębiorstwa zajmujące się pozostałą formą udzielania kredytów. W praktyce w podsekcji tej znajdują się przede wszystkim podmioty udzielające tzw. „chwilówek”. Z usług tych często korzystają osoby znajdujące się w trudnych sytuacjach życiowych oraz nieraz – dopuszczające się łamania prawa. Wskaźnik opisujący dostępność omawianych podmiotów poprzez relację ich liczby do liczby mieszkańców osiągnął dla Gminy średnią wartość na poziomie 0,02. Na obszarze rewitalizacji wskaźnik ten przybrał wyższą wartość (0,19), co świadczy o koncentracji omawianych punktów w centralnej części miasta. Analizując jakość terenów publicznych poprzez pryzmat dostępności określonych punktów usługowych, warto zwrócić także uwagę na przedsiębiorstwa działające w ramach podsekcji PKD 92.00.Z. Obejmuje ona działalność związaną z grami losowymi i zakładami. Punkty te promują zatem hazard. Z usług tych szczególnie często korzystają osoby borykające się z problemami alkoholizmu oraz ubóstwa, licząc na nagłą poprawę ich sytuacji życiowej. Prowadzi to z reguły jedynie do pogorszenia ich sytuacji na skutek przeznaczania na gry losowe części posiadanych zasobów finansowych. Wskaźnik dostępności tych punktów przybrał dla Gminy Wołczyn średnią wartość na poziomie 0,03, a dla obszaru rewitalizacji – 0,09. W centralnej części miasta miejsca ma zatem znaczna koncentracja wskazanych podmiotów gospodarczych.

Badając jakość terenów publicznych, zwrócić uwagę należy na problemy wskazane przez mieszkańców w ramach warsztatów rewitalizacyjnych. Zwrócono wówczas uwagę na

występujący problem niskiej funkcjonalności przestrzeni Rynku, spowodowanej brakiem dostępności architektonicznej, brakiem funkcji gastronomicznej oraz zagospodarowaniem centralnej części płyty rynkowej, która zdaniem interesariuszy nie zachęca do spędzania wolnego czasu, pomimo znacznej ilości elementów zielonej infrastruktury. Zdaniem mieszkańców, przestrzeń ta charakteryzuje się znacznym natężeniem hałasu spowodowanego przejeżdżającymi drogą krajową samochodami. Dodatkowo, przestrzeń Rynku odznaczać się ma umiejscowieniem ławek frontem do drogi, co mając na uwadze znaczny ruch samochodowy nie zachęca do spędzania w tym miejscu wolnego czasu. Wskazywano także na problemy niezagospodarowania parkingu zwirowego przy Rynku, znacznej ilości pustostanów na obszarze rewitalizacji oraz niskiej estetyki przestrzeni publicznych znajdujących się w centrum Wołczyna. Pośród pustostanów szczególnie zwracano uwagę na budynek Starego Młyna znajdujący się przy ul. Młyńskiej. Obiekt ten znajduje się w sąsiedztwie Rynku i Urzędu Miejskiego. Obecnie jest niewykorzystywany i popada w ruinę, co skutkowało zawaleniem się części pokrycia dachowego w 2015 roku. Zwracano również uwagę na niewykorzystywany budynek dawnego szpitala św. Józefa zlokalizowanego na ul. Kościelnej 4. Szpital zamknięty został w 2000 roku. Obecnie budynek stanowi pustostan, a co za tym idzie stopniowo pogarsza się jego stan techniczny.



Rycina 22. Pustostan po Starym Młynie zlokalizowany przy ul. Młyńskiej 18

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

W toku warsztatów rewitalizacyjnych wskazano także na nieużytkowany obecnie fragment kompleksu sportowo-rekreacyjnego, na którym dawniej znajdowało się boisko do gry w piłkę nożną. Zdaniem mieszkańców, obiekt w obecnym stanie stwarza zagrożenie dla dzieci, ze względu na niszczenie się utwardzonej powierzchni boiska. Wskazano także na występujący na terenie kompleksu sportowo-rekreacyjnego problem braku zacienienia obiektów sportowych oraz złego stanu technicznego części elementów wyposażenia i infrastruktury komunikacyjnej.



Rycina 23. Nieużytkowane boisko do gry w piłkę nożną

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

Interesariusze zwrócili również uwagę, na występujący problem braku przemyślanego zagospodarowania podwórek zlokalizowanych za kamienicami w centrum Wołczyna. Zdaniem mieszkańców ich przestrzeń nie zachęca do spędzania w niej wolnego czasu i integracji osób zamieszkujących wskazane kamienice, a co za tym idzie – nie spełnia funkcji przestrzeni półpublicznych. Dodatkowo, teren ten zdaniem interesariuszy ma się robić niebezpieczny po zmroku, kiedy dochodzi tam do konsumpcji napojów alkoholowych.

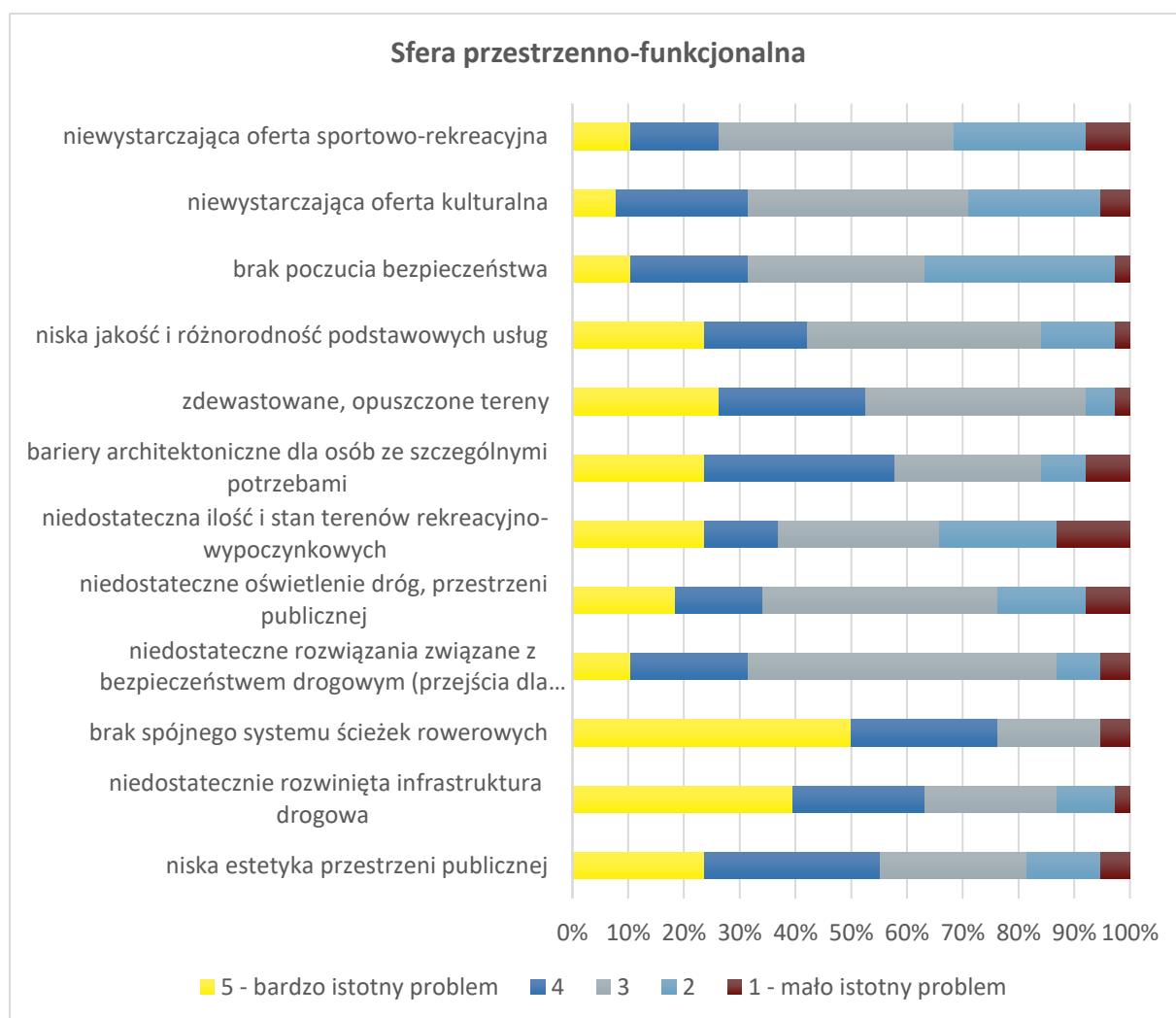


Rycina 24. Przestrzeń ogródków za kamienicami przy Rynku

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

Podczas ankiety mieszkańcy poproszeni zostali o ocenę w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem) wagi poszczególnych problemów sfery przestrzenno-funkcjonalnej, dostrzegalnych na obszarze rewitalizacji. Jako szczególnie istotne problemy wskazano: brak spójnego systemu ścieżek rowerowych, niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturę drogową, niską estetykę przestrzeni publicznych oraz bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Strukturę odpowiedzi prezentuje poniższa rycina.



Rycina 25. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

3.3.5 Sfera techniczna

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa wykazała występowanie zjawisk kryzysowych w obrębie sfery technicznej na obszarze rewitalizacji.

Badania sfery technicznej dokonano poprzez analizę wskaźników opisujących obszary: stanu technicznego przestrzeni publicznej, efektywności energetycznej oraz zapewnienia dostępności.

Tabela 9. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn

SFERA TECHNICZNA		Średnia dla obszaru rewitalizacji	Średnia dla Gminy
Zjawisko	Wskaźnik/miernik		
STAN TECHNICZNY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	0,58	0,21
	Liczba obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie obiektów zabytkowych	64,5%	49,4%
EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA	Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	5,35	1,13
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI	Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, itp.) na 100 mieszkańców	6,85	1,44

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

Zdegradowane, a niekiedy także zdewastowane obiekty szpecą przestrzeń, niszcząc ład przestrzenny i walory estetyczne. Tereny, na których stan techniczny obiektów określa się jako zły lub bardzo zły często stają się nieatrakcyjne dla mieszkańców i przestają być użytkowane, co sprawia, że pogłębia się degradacja danego obszaru. Zwiększa to tendencję do łamania norm społecznych oraz sprzyja wzrostowi przestępczości¹. 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

¹ Kelling G., Coles C., 1982. Fixing Broken Windows: Restoring Order and Reducing Crime in Our Communities.

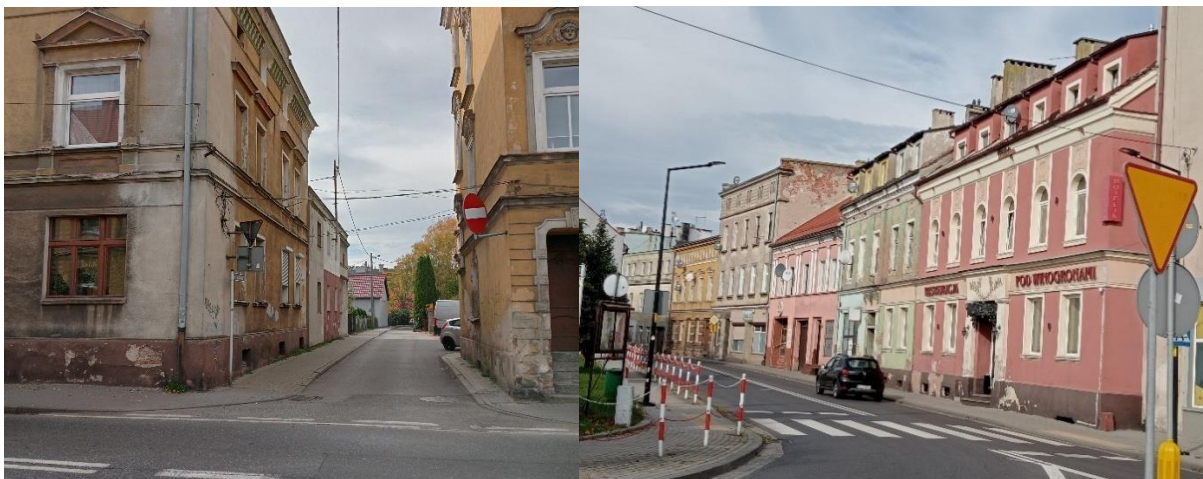
w sposób bezpośredni wiąże się z nastrojami i emocjami pojawiającymi się w sferze społecznej. Do obiektów przestrzeni publicznej należą także budynki komunalne. Pojęcie to rozumiane jest jako całokształt zasobu lokalowego gminy, służący realizacji jej zadań własnych. Budynek w dobrym stanie technicznym oprócz ogólnego dobrego stanu zewnętrznego powinien charakteryzować się również dobrą efektywnością energetyczną, a także brakiem barier architektonicznych. Na terenie Gminy Wołczyn pod koniec 2023 roku znajdowało się 26 obiektów komunalnych wymagających podjęcia działań remontowych, z czego siedem zlokalizowanych było w granicach obszaru rewitalizacji. Tym samym wskaźnik koncentracji omawianych obiektów w relacji do liczby mieszkańców przybrał dla obszaru rewitalizacji wartość 0,58, podczas gdy średnia dla obszaru całej Gminy wyniosła 0,21. Centrum miasta charakteryzuje się w związku z tym znaczną koncentracją obiektów komunalnych znajdujących się w złym stanie technicznym. Na terenie Gminy Wołczyn zlokalizowanych jest również 179 obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków odznaczających się złym stanem technicznym, z czego 33 z nich zlokalizowane są w granicach obszaru rewitalizacji. Udział obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym w ogólnej liczbie obiektów zabytkowych wyniósł w Gminie Wołczyn 49,4%, a na obszarze rewitalizacji – 64,5%, Centrum miasta Wołczyn odznacza się w związku z tym wysoką koncentracją obiektów komunalnych oraz zabytkowych znajdujących się w złym stanie technicznym. Dodatkowo, jak wskazano podczas warsztatów rewitalizacyjnych, na obszarze rewitalizacji znajduje się wiele uszkodzonych ciągów pieszych, co przekłada się na obniżony komfort i bezpieczeństwo wynikające z ich użytkowania oraz tworzy utrudnienie w poruszaniu się dla osób ze szczególnymi potrzebami. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze rewitalizacji wskazywali na powszechnie występujący w centrum Wołczyna problem złego stanu technicznego elementów przestrzeni miasta. Ich zdaniem, negatywnie wpływa to zarówno na walory estetyczne oraz bezpieczeństwo i kształtowanie więzi między mieszkańcami a miejscem zamieszkania.



Rycina 26. Elementy przestrzeni w złym stanie technicznym

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

Wyrazem złego stanu technicznego może być także niska efektywność energetyczna budynku. Obiekty te charakteryzują się większym oddziaływaniem na środowisko oraz wyższymi kosztami utrzymania związanymi z koniecznością ponoszenia dodatkowych starań w celu ich ogrzania. W Gminie Wołczyn znajduje się 138 obiektów komunalnych o niskiej efektywności energetycznej, z czego 61 zlokalizowanych jest na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik koncentracji liczby omawianych obiektów przybrał dla obszaru rewitalizacji wartość 5,35, przy średniej dla Gminy na poziomie 1,13. Obszar ten odznacza się w związku z tym znacznym nagromadzeniem obiektów komunalnych cechujących się niską efektywnością energetyczną. Może to mieć wpływ na ujawnione podczas warsztatów rewitalizacyjnych oraz wizji lokalnej problemy związane z występowaniem smogu i niską emisją w centrum Wołczyna. Niska efektywność energetyczna, zdaniem interesariuszy, cechować ma również znaczną część budynków prywatnych znajdujących się w granicach obszaru rewitalizacji. Stan ten spowodowany jest w znacznej mierze złym stanem technicznym elewacji budynków. Skutkuje to, oprócz konieczności zwiększenia nakładów finansowych i obciążenia środowiskowego w związku z ogrzewaniem budynków, obniżeniem walorów estetycznych oraz bezpieczeństwa przestrzeni publicznych.



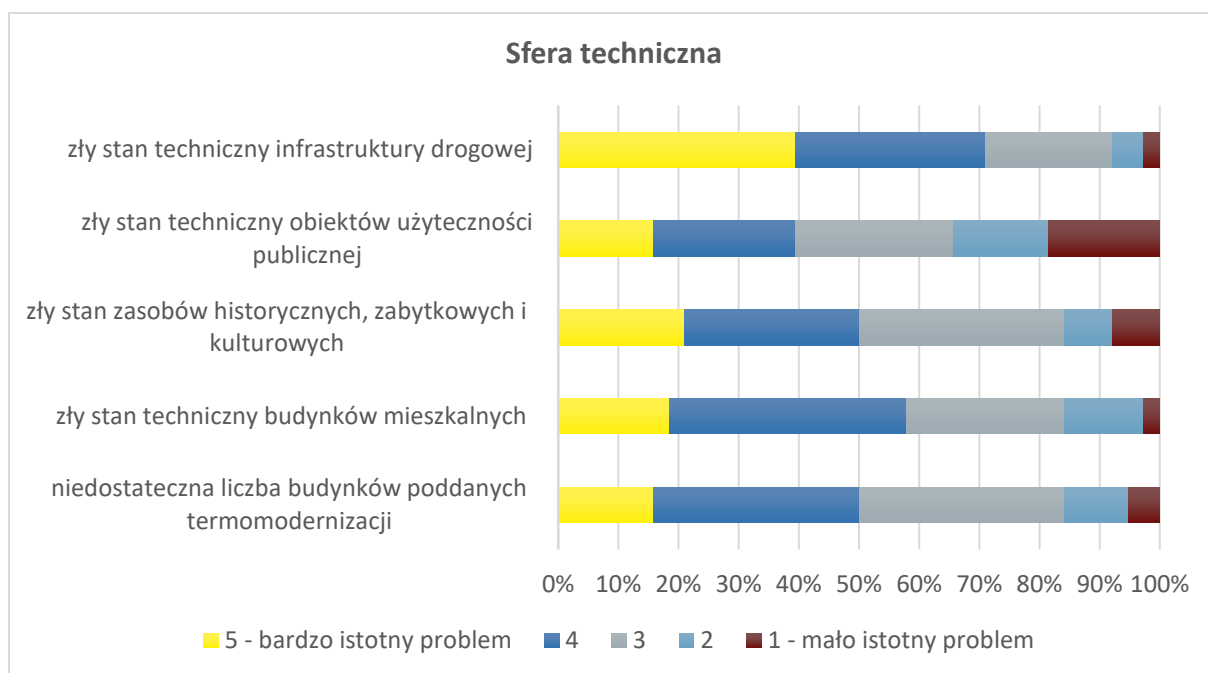
Rycina 27. Kamienice w złym stanie technicznym

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 r.

Obiekty komunalne jako budynki mające za zadanie służyć lokalnej społeczności, powinny również w miarę możliwości cechować się dostępnością, umożliwiającą korzystanie z nich wszystkim mieszkańcom Gminy. Według danych Urzędu Miejskiego w Wołczynie w Gminie znajduje się 176 obiektów komunalnych niedostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami. Na obszarze rewitalizacji znajduje się 78 takich obiektów, w związku z czym wskaźnik ich liczby w relacji do liczby mieszkańców przybrał dla tego obszaru wartość 6,85, przy średniej dla całej Gminy na poziomie 1,44. Można zatem zakładać, że w centralnej części miasta miejsce ma znaczne nagromadzenie obiektów komunalnych charakteryzujących się brakiem dostępności architektonicznej.

W ramach ankiety respondenci poproszeni zostali o ocenę wagi problemów w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem), które występują na obszarze rewitalizacji. Zdaniem osób ankietowanych najistotniejszym problemem w obrębie sfery technicznej jest zły stan infrastruktury drogowej.

Szczegółową strukturę odpowiedzi prezentuje poniższa rycina.



Rycina 28. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Jak wskazali interesariusze rewitalizacji, problem złego stanu technicznego infrastruktury komunikacyjnej dotyczy m.in. parkingów przy Placu Partyzantów i kompleksie sportowo-rekreacyjnym oraz drogi dojazdowej prowadzącej do kompleksu. Zły stan infrastruktury komunikacyjnej w obrębie kompleksu sportowo-rekreacyjnego przejawia się występowaniem znacznej ilości kolein, które to z kolei obniżają komfort i bezpieczeństwo związane z korzystaniem z infrastruktury oraz zbieraniem się w nich wody opadowej. Parking przy Placu Partyzantów odznacza się natomiast zdaniem interesariuszy brakiem przemyślanego zagospodarowania, co z kolei skutkuje nieoptymalnym wykorzystaniem przestrzeni oraz niebezpieczeństwem związanym z parkowaniem tam samochodów.



Rycina 29. Stan nawierzchni drogi dojazdowej do kompleksu sportowo-rekreacyjnego.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 21.10.2024 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 Wołczyn 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.

Wołczyński Ośrodek Kultury (WOK) zlokalizowany jest przy ul. Opolskiej 2. WOK znajduje się poza granicami obszaru rewitalizacji, ale jego działalność pozytywnie oddziałuje zarówno na obszar rewitalizacji jak i całą Gminę. Misją Ośrodka jest wszechstronny rozwój jednostki sprzyjający ewolucji uzdolnień, pasji, ekspresji oraz twórczości plastycznej, muzycznej,

tanecznej i teatralnej. Głównym celem działalności WOK-u jest przekazywanie bogatej tradycji narodowej, pielęgnowanie obyczajów oraz kształtowanie postaw ludności w oparciu o wrażliwość społeczną. W Ośrodku odbywają się m.in. takie zajęcia jak: nauka gry na keyboardzie, ćwiczenia z pieśni i tańca czy warsztaty plastyczne. WOK współuczestniczy również w organizacji takich wydarzeń jak: Dni Wołczyna, Serce dla Wołczyna, dożynki i Gminno-powiatowego Turnieju Sołectw. Ośrodek jest także administratorem 18 świetlic wiejskich znajdujących się na terenie Gminy Wołczyn.

Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna zlokalizowana jest przy ul. Sienkiewicza 5. Znajduje się poza obszarem rewitalizacji, ale podobnie jak WOK jej działalność silnie oddziałuje zarówno na obszar rewitalizacji, jak i cały teren Gminy. Biblioteka posiada dwie filie w Komornie i Szymonkowie. Z oddziału w Wołczynie w 2023 roku skorzystało 916 czytelników, z czego 375 stanowiły dzieci. Oprócz zbiorów tradycyjnych Biblioteka bezpłatnie udostępnia określoną liczbę kodów do wypożyczalni e-booków. W Bibliotece odbywają się m.in. takie wydarzenia jak obchody Międzynarodowego Dnia Książki dla Dzieci czy udział w akcji czytelniczej „Jak nie czytam, jak czytam”. Biblioteka organizuje również zajęcia i spotkania autorskie.

Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS) w Wołczynie znajduje się przy ul. Miarki 12. Położony jest poza obszarem rewitalizacji, ale mając na uwadze koncentrację problemów w sferze społecznej w centralnej części miasta, odgrywa on dla omawianego obszaru szczególną rolę. OPS jest jednostką organizacyjną gminy odpowiedzialną za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej. Jego działalność ma na celu wspieranie osób i rodzin w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, dążenie do ich usamodzielnienia oraz umożliwienie funkcjonowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. OPS oferuje profesjonalną pomoc rodzinom dotkniętym patologiami społecznymi, w tym przemocą domową. Integruje osoby wykluczone społecznie ze środowiskiem oraz tworzy sieć usług socjalnych dostosowanych do ich potrzeb. Wsparcie świadczone przez Ośrodek obejmuje m.in.: przyznawania i wypłacanie świadczeń, pracę socjalną, prowadzenie i rozwój niezbędnej infrastruktury socjalnej, analizę i ocenę zjawisk rodzących zapotrzebowanie na pomoc społeczną, realizację zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych, a także rozwój nowych form pomocy społecznej i samopomocy w odpowiedzi na zidentyfikowane potrzeby. W 2023 roku OPS objął pomocą 460 rodzin zamieszkujących Gminę Wołczyn.

Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, której siedziba mieści się w Urzędzie Miejskim w Wołczynie, stanowi od 2013 roku główną instytucję odpowiedzialną za przeciwdziałanie alkoholizmowi na terenie Gminy Wołczyn. W skład komisji wchodzi przedstawiciele: OPS, policji, Urzędu Miejskiego oraz osoby działające w zakresie ochrony zdrowia. W 2023 roku Komisja podjęła m.in. następujące działania: prowadzenie postępowań wyjaśniających w sprawie skierowania na leczenie odwykowe osób uzależnionych od alkoholu, prowadzenie kontroli punktów sprzedaży napojów alkoholowych na terenie Gminy, prowadzenie działalności informacyjno-edukacyjnej i wspierającej, współdziałanie z instytucjami i ośrodkami oraz prowadzenie postępowań administracyjnych na podstawie wniosków o wydanie zgody na sprzedaż napojów alkoholowych.

Zespół Szkół w Wołczynie zlokalizowany jest przy ul. Rzecznej 6 w granicach obszaru rewitalizacji. Zespół składa się ze Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II i Liceum Ogólnokształcącego. Stanowi ważne miejsce rozwoju młodzieży, zarówno w wymiarze nabywania wiedzy, jak i rozwijania zdolności interpersonalnych.

Przedszkole Publiczne w Wołczynie znajduje się przy ul. Sienkiewicza 4 na obszarze rewitalizacji. Oprócz funkcji opiekuńczej, odgrywa istotną rolę jako placówka odpowiedzialna za przygotowanie dzieci do podjęcia edukacji w szkole podstawowej.

Dużym potencjałem obszaru rewitalizacji, ale także całej Gminy Wołczyn jest **funkcjonowanie licznych stowarzyszeń i organizacji pozarządowych** 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.

Wśród stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na terenie Gminy wskazać można m.in. Koło Emerytów i Rencistów, w którym zrzeszonych jest ponad 200 osób zamieszkujących Gminę Wołczyn. Celem Koła, oprócz dbania o interesy wskazanych grup społecznych, jest angażowanie zrzeszonych osób w działania lokalne. Jego przedstawiciele

biorą udział w takich wydarzeniach i projektach jak: Dzień Seniora, Dzień Kobiet, Mikołajki, Dni Wołczyna, Serce dla Wołczyna, „Klub Przyjaźni dla Juniora i Seniora”, spotkaniach z lekarzami z zakresu profilaktyki czy zajęć z aerobiku.

Tabela 10. Wykaz organizacji pozarządowych, fundacji i stowarzyszeń funkcjonujących na terenie Gminy Wołczyn

Nazwa organizacji	Zakres działalności
Gminny Związek Ludowe Kluby Sportowe	sportowa
Stowarzyszenie Koła Gospodyń Wiejskich Odnova Wsi Krzywiczyny	społeczna
Stowarzyszenie na rzecz rozwoju wsi Gierałcice „Winna Góra”	społeczna
Stowarzyszenie Koła Gospodyń Wiejskich Odnova Wsi	społeczna
Stowarzyszenie Rozwoju i Odnowy Wsi Skałagi przy Radzie Sołeckiej w Skałagach	społeczna
Stowarzyszenie Rozwoju i Odnowy Wsi w Rożnowie oraz Grupa z Inicjatywą „Razem dla Różanowa”	społeczna
Stowarzyszenie oświatowe KRUK	oświatowa
Stowarzyszenie Rozwoju i Odnowy Wsi Szymonków	oświatowa i społeczna
Kluczborskie Stowarzyszenie EFFATHA	społeczna
Stowarzyszenie Rozwoju Dzieci i Młodzieży Szkoły Podstawowej Nr 1	społeczna
Stowarzyszenie „Polska Federacja Barberów”	społeczna
Stowarzyszenie Wołczyńskie Stowarzyszenie „Zarzewie”	społeczna
Stowarzyszenie „PRO ARTE” na rzecz promocji kultury	społeczna
Stowarzyszenie Klub Sportowy Grom	społeczna
Azyl Psów Zapomnianych	społeczna
Oldboys Polonia Wołczyn	sportowa
„SZUWAREK”	społeczna
Slow Jogg Team Wołczyn	sportowa
Ochotnicza Straż Pożarna w Wołczynie	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Gierałcicach	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Szumie	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Wierzchach	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Szymonkowie	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Komorznie	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Wąsicach	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Wierzbicy Dolnej	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Wierzbicy Górnej	społeczna
Ochotnicza Straż Pożarna w Skałagach	społeczna
Stowarzyszenie Ziemi Wołczyńskiej „Dwa Serca”	społeczna
Joga Wołczyn	społeczna

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

Wołczyn był miejscem zamieszkania zmarłego malarza Waldemara Heliasza, w związku z czym miasto posiada potencjał do wykorzystania swojego dziedzictwa z zakresu sztuki do rozwoju i promocji kultury.

Potencjałem gospodarczym obszaru rewitalizacji jest koncentracja znacznej liczby podmiotów gospodarczych. Potencjał w zakresie rozwoju sfery gospodarczej stanowi także duża liczba zakładów produkcyjnych zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji. Największe przedsiębiorstwa zlokalizowane na terenie Gminy Wołczyn prezentuje poniższa tabela.

Tabela 11. Najwięksi przedsiębiorcy działający na terenie Gminy Wołczyn

Nazwa podmiotu	Lokalizacja	Branża
Lesaffre Polska S.A.	ul. Dworcowa 36, 46-250 Wołczyn	przemysł spożywczy
Fabryka Mebli PIASKI w Wołczynie	ul. Fabryczna 2A, 46-250 Wołczyn	przemysł meblarski
Kama-Vitrum Huta Szkła Sp. z o.o.	ul. Opolska 26, 46-250 Wołczyn	przemysł szklarski
Samson Agro Sp. z o.o.	ul. Opolska 2E, 46-250 Wołczyn	przemysł rolniczy
Aluperfekt Sp. z o.o.	ul. Fabryczna 10, 46-250 Wołczyn	przemysł stolarski

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

Istotny potencjał związany ze sferą gospodarczą stanowi przemysłowa tradycja Wołczyna, sięgająca średniowiecznych rzemieślników zamieszkujących miasto. W Wołczynie od czasów rewolucji przemysłowej rośnie znaczenie produkcji przemysłowej, która w okresie PRL osiągnęła swój szczyt. Miasto w przeszłości było silnie związane z produkcją meblarską, która w dalszym ciągu ma miejsce na jego terenie.

W zakresie sfery środowiskowej, ważny potencjał rozwoju stanowią tereny zielone Gminy oraz jej krajobraz. Na terenie Gminy Wołczyn znajdują się rozmaite formy ochrony przyrody, których obecność z jednej strony mogą stanowić barierę dla rozwoju, ale z drugiej strony stanowią gwarant utrzymania zasobów środowiskowych. Należy zwrócić również uwagę na relatywnie dużą ilość obszarów zieleni znajdujących się w granicach obszaru rewitalizacji, co stanowi istotny potencjał przy planowaniu działań rewitalizacyjnych.

W zakresie potencjału przestrzenno-funkcjonalnego i technicznego w granicach obszaru rewitalizacji istnieją przestrzenie i obiekty, które mogą sprzyjać integracji mieszkańców, wzmocnieniu lokalnych więzi społecznych, a także aktywności mieszkańców w różnych grupach wiekowych, jednak część z nich obecnie nie jest w pełni wykorzystywana. Wśród takich miejsc wyróżnić można:

Rynek znajdujący się w centralnej części miasta, na którego obszarze zlokalizowanych jest wiele lokali usługowych. W wyniku działań wojennych zniszczeniu uległa kamienica, na której terenie obecnie znajduje się żwirowy parking oraz północna pierzeja zabudowy, gdzie obecnie

stoi modernistyczny budynek mieszkalny. Przestrzeń Rynku odznacza się brakiem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, niską funkcjonalnością oraz degradacją przestrzeni spowodowaną wyrzucaniem odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych.

Park Miejski zlokalizowany jest przy ul. Sienkiewicza i Rzecznej. Dziewiętnastowieczny Park Miejski ujęty jest w rejestrze zabytków. Park w przeszłości stanowił dawny ogród pałacowy. Obecnie stanowi największy park znajdujący się na terenie miasta.

Park przy Starym Kinie zlokalizowany jest między ulicą Ogrodową a Kluczborską. Na jego terenie znajduje się staw miejski wraz z wyspą oraz jedyny na obszarze rewitalizacji plac zabaw. Okolica ta, pomimo walorów estetycznych, jest częściowo zdegradowana, na co wpływ ma przebywanie na tym obszarze osób spożywających alkohol, co jest zjawiskiem szczególnie niepożądanym w sąsiedztwie miejsca zabaw dzieci oraz skutkuje degradacją stanu technicznego i czystości placu zabaw.

Stary Młyn, znajdujący się przy ul. Młyńskiej 18, stanowi dawny młyn parowy powstały w XIX wieku. Budynek liczy sobie pięć kondygnacji, w związku z czym stanowi znaczny potencjał do zagospodarowania. Obecnie jest nieużywany od wielu lat, na skutek czego stale niszczeje, co w 2015 roku doprowadziło do zawalenia się dachu przyległego budynku gospodarczego i jego rozbiórki. Obiekt odznacza się brakiem dostępności architektonicznej oraz koniecznością przeprowadzenia działań remontowo-budowlanych.

Szpital św. Józefa znajduje się przy ul. Kościelnej 4 w granicach obszaru rewitalizacji. Zbudowany został w 1864 roku i aż do 2000 roku wykorzystywany był jako szpital oraz klasztor. Nieużytkowany od lat budynek zlokalizowany w ścisłym centrum Wołczyna stanowi istotny potencjał z perspektywy planowania działań rewitalizacyjnych, ukierunkowanych na rozwiązywanie zdiagnozowanych na tym obszarze problemów. Budynek ten cechuje się brakiem dostępności architektonicznej oraz koniecznością podjęcia działań remontowo-budowlanych.

Heliaszkówka stanowi budynek znajdujący się w zasobie gminy, zlokalizowany przy placu Partyzantów 5. Budynek Heliaszówki zbudowany został na fundamentach dawnego pałacu, który do 1945 roku pełnił funkcje ratusza oraz szkoły. Następnie na terenie tym powstał budynek, który miał zostać domem wołczyńskiego malarza – Waldemara Heliasza. Po śmierci

Heliasza budynek stał się własnością Gminy Wołczyn. Parter budynku został wyremontowany i stanowić ma miejsce krzewienia lokalnych tradycji artystycznych. Pierwsze piętro obecnie jest nieużytkowane i czeka na zagospodarowanie. Obok Heliaszówki znajduje park oraz parking, które na skutek podjęcia działań rewitalizacyjnych mogą wzmacniać potencjał omawianej przestrzeni.

Kompleks sportowo-rekreacyjny znajduje się przy ul. Sienkiewicza. Na jego terenie zlokalizowane jest duże boisko piłkarskie, Orlik, hala widowiskowo-sportowa, bieżnia, boisko do koszykówki i korty tenisowe. Na terenie kompleksu znajduje się także stare, nieużywane od wielu lat boisko do piłki nożnej, które przestało być regularnie użytkowane wraz z powstaniem nowych obiektów sportowych. Na terenie tym odbywa się wiele zawodów sportowych, a także wydarzeń i festynów, w związku z czym przestrzeń ta jest szczególnie istotna dla mieszkańców Gminy.

Wołczyńskie Tężnie z Ogrodem Halofitowym zlokalizowane są przy ul. Sienkiewicza 6. Tężnie powstały na naturalnych zasobach solanki, które zakwalifikowane zostały jako leczniczo-termalna solanka chlorkowo-sodowo-wapniowa. Kompleks obejmuje dwie tężnie solankowej, których powierzchnia wynosi 300 m² w ramach, których znajdują się: pawilon edukacyjny, fontanna solankowa, ogród halofitów, trasa rolkowa oraz elementy małej architektury.

Zdegradowana zabudowa śródmieścia wraz z podwórkami stanowi w znacznej części silnie zdegradowaną tkankę urbanistyczną, istotną z punktu widzenia dziedzictwa materialnego (obszar starego miasta w Wołczynie objęty jest ochroną konserwatorską). Odnowa kamienic oraz podwórek pozwoli na wzmocnienie relacji rodzinnych, sąsiedzkich i społecznych. Wzmocnienie relacji między mieszkańcami skutkować będzie również przeciwdziałaniem zjawisku wykluczenia oraz stygmatyzowania społecznego części mieszkańców.

Dodatkowo potencjał w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej stanowią wszystkie obiekty oraz przestrzenie publiczne znajdujące się w zasobie gminnym, które po odpowiednim zaadaptowaniu również mogą służyć społeczności lokalnej oraz przeciwdziałaniu części zdiagnozowanych zjawisk problemowych.

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 wraz z badaniem ankietowym, 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 obszaru rewitalizacji, jak i całej Gminy. Tym samym potwierdziła się zasadność wyznaczenia obszaru rewitalizacji w jednostce analitycznej Centrum.

Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zidentyfikowano w szczególności problemy związane z: bezrobociem, ubóstwem, alkoholizmem, wysokim poziomem przestępczości, starzeniem się społeczeństwa, odpływem osób młodych, spadającym kapitałem społecznym, nagromadzeniem osób ze szczególnymi potrzebami przy jednoczesnym niedostatku rozwiązań umożliwiających im zachowanie samodzielności, niskim zaangażowaniem społecznym, samotnością i wykluczeniem społecznym pewnych grup mieszkańców, brakiem integracji, spadającym tempem rozwoju gospodarczego, niską emisją i niską efektywnością energetyczną zabudowy, niską świadomością ekologiczną, zaśmiecaniem przestrzeni publicznych, brakiem rozbudowanej oferty form spędzania wolnego czasu dla pewnych grup społecznych, niedostateczną liczbą miejsc dla rozwoju aktywności społecznej i przeznaczonych do integracji społecznej i złym stanem technicznym zabudowy.

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. Z kolei niski poziom świadomości ekologicznej wśród mieszkańców może być powiązany z zaśmiecaniem przestrzeni publicznych. 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 centralnej części Wołczyna.

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

1. Z uwagi na istniejące problemy związane z niedostatecznym zagospodarowaniem lub niskim stanem technicznym miejsc do spotkań i spędzania czasu wolnego, a także wysoką przestępczością, 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, ważne jest dostosowanie oferty 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. Dlatego konieczne jest podejmowanie działań, które zachęcą ludzi do aktywnego uczestnictwa w życiu lokalnej społeczności. W tym celu należy wykorzystać potencjał Wołczyńskiego Ośrodka Kultury 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 użyteczności publicznej i przestrzenie publiczne.
4. Problemami zdiagnozowanymi na obszarze rewitalizacji były także odpływ ludzi młodych oraz bezrobocie. Aby zaradzić im w przyszłości warto rozwijać lokalny rynek pracy poprzez wspieranie przedsiębiorczości, tworzenie programów szkoleniowych

i staży dla młodych absolwentów, a także inwestować w edukację i kulturę. Dążenie do stworzenia miejsca, gdzie młodzi ludzie widzą możliwość rozwoju zawodowego i osobistego, może zatrzymać odpływ i przyciągnąć nowe pokolenia do miasta, co przyczyni się do jego wzrostu i rozwoju. W myśl walki z bezrobociem zachęca się do podniesienia poziomu aktywności i współpracy lokalnych przedsiębiorstw.

5. W zakresie środowiskowym należy zwiększyć liczbę przedsięwzięć i wydarzeń kulturalnych nawiązujących do ekologii dedykowanych dla najmłodszych uczniów, 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 utrzymywać te nawyki u pozostałych pokoleń.
6. Mając na względzie zły stan techniczny zabudowy w centrum Wołczyna, zwraca się uwagę na jej oddziaływanie na sfery środowiskową i przestrzenno-funkcjonalną. Zalecane jest systematyczne dążenie do poprawy stanu technicznego, w pierwszej kolejności zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem poprawy jej efektywności energetycznej, a także obniżeniem emisyjności. Poprawa standardu zamieszkania pozytywnie wpłynie nie tylko na estetykę, ale umożliwi także rozpoczęcie procesu ponownego włączenia społecznego osób stygmatyzowanych.
7. Kolejnym problemem, który występuje na obszarze rewitalizacji, jest degradacja miejsc ogólnodostępnych oraz zły stan techniczny budynków publicznych. Aby poradzić sobie z tym wyzwaniem, zaleca 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.
8. 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 Wołczyn.

9. Ze względu na występowanie problemów ubóstwa oraz nagromadzenia osób ze szczególnymi potrzebami oraz znaczną liczbą osób oczekujących na przydział mieszkania komunalnego, a także ograniczonym dostępem do specjalistycznych usług medycznych konieczne jest podjęcie działań ukierunkowanych na poprawę sytuacji wskazanych grup społecznych, obejmujących m.in. wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami, zwiększenie zasobu mieszkań komunalnych oraz zwiększenie dostępności do opieki zdrowotnej.

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 2034 roku brzmi:

W 2034 roku centrum Wołczyna jest miejscem zamieszkania silnej, zintegrowanej wspólnoty mieszkańców, zaangażowanych w działania na rzecz lokalnej społeczności.

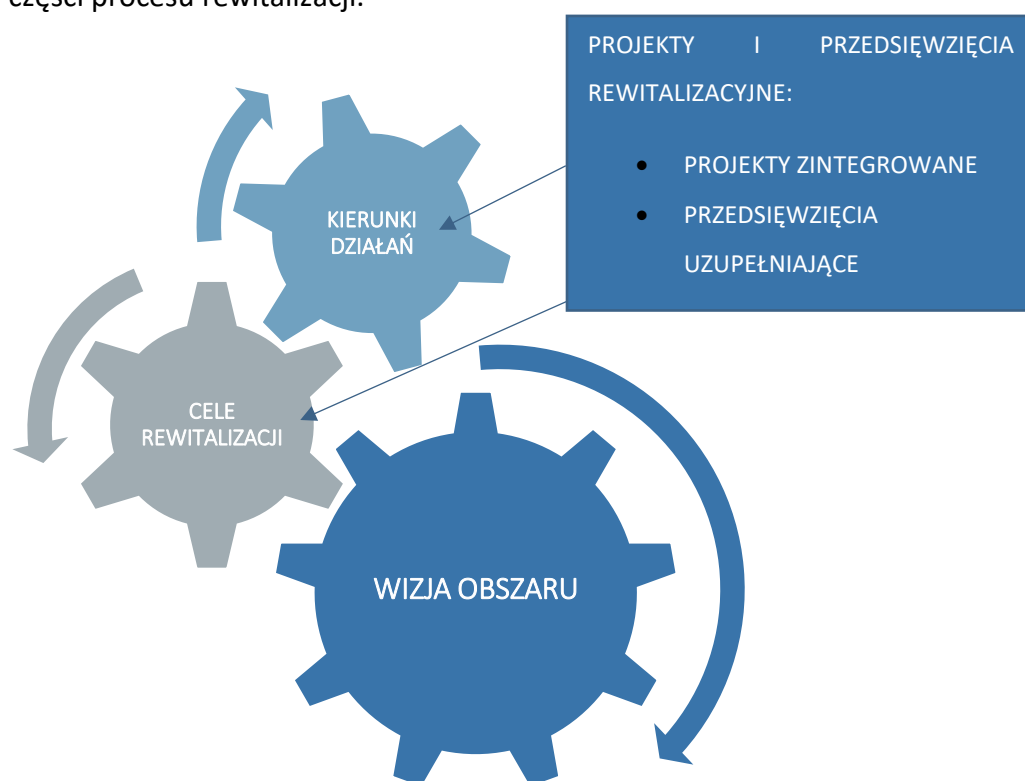
W wyniku przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych w Wołczynie powstała bezpieczna i atrakcyjna przestrzeń do wypoczynku i spędzania czasu wolnego, co przełożyło się na poprawę warunków życiowych mieszkańców. W Heliaszówce i sąsiednim parku powstała przestrzeń do rozwoju zdolności artystycznych i manualnych mieszkańców Gminy. Nowe obiekty sportowe urozmaicają ofertę sportowo-rekreacyjną miasta. Zrewitalizowana przestrzeń parku przy Starym Kinie stanowi bezpieczne i przyjazne miejsce rekreacji dla dzieci i dorosłych, która dodatkowo osobom zainteresowanym dostarcza szeregu informacji z zakresu ekologii. Przestrzeń Rynku na skutek przeprowadzonych działań stała się uporządkowana i dostępna dla osób ze szczególnymi potrzebami, a na odnowionych i estetycznych ogródkach sąsiednich kamienic rozwija się integracja sąsiedzka. Odremontowany Stary Młyn natomiast ponownie służy lokalnej społeczności, zwiększając zasób mieszkań komunalnych oraz lokali usługowych.

5 CELE REWITALIZACJI I ODPOWIEDAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

Zdefiniowana wizja obszaru rewitalizacji w 2034 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 osiąmane poprzez realizację konkretnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazanych w rozdziale 6. Poniżej przedstawiono strukturę programowej części procesu rewitalizacji.



Rycina 30. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne.

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 13 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

Tabela 12. Cele i kierunki rewitalizacji

CEL 1: Integracja społeczności lokalnej	
Kierunek 1.1.	Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu
Kierunek 1.2.	Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej
Kierunek 1.3.	Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej
CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej	
Kierunek 2.1.	Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych
Kierunek 2.2.	Rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców
Kierunek 2.3.	Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych
Kierunek 2.4.	Wspieranie osób nieaktywnych zawodowo w powrocie na rynek pracy
Kierunek 2.5.	Wsparcie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców
CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych	
Kierunek 3.1.	Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych
Kierunek 3.2.	Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców
Kierunek 3.3.	Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych
Kierunek 3.4.	Poprawa bezpieczeństwa
Kierunek 3.5.	Poprawa efektywności energetycznej budynków

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 Wołczyn zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano katalog działań, na który składa się 6 podstawowych projektów zintegrowanych, których realizacja przyczyni się w sposób zasadniczy do odwrócenia negatywnych trendów występujących na obszarze.

Projekty zintegrowane to grupy powiązanych ze sobą tematycznie działań, zarówno infrastrukturalnych, jak i nieinfrastrukturalnych, które służą realizacji wspólnego celu. Tworzą one mikroprogramy, w ramach których modernizacja kubatury i przestrzeni stworzy warunki do zapobiegania zanikowi niektórych funkcji (np. funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej), umożliwi wprowadzenie nowych funkcji społecznych, sprzyjać będzie budowaniu więzi społecznych i przywróceniu równowagi życia społecznego. Projekty zintegrowane realizowane będą przez Gminę Wołczyn 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

Tabela 13. Opis projektu zintegrowanego nr 1

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
Heliaszówka – rewitalizacja obszarów zdegradowanych przy Placu Partyzantów w Wołczynie
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Wołczyn
Potencjalni partnerzy
Ośrodek Pomocy Społecznej w Wołczynie, Wołczyński Ośrodek Kultury, Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna w Wołczynie, SP im. Jana Pawła II w Wołczynie, SP im. Orła Białego w Wierzbicy Górnej, SP w Wąsicach, SP w Szymonkowie, SP w Skąłagach
Lokalizacja przedsięwzięcia
Działki ewidencyjne nr 1126, 665/12 i 665/9 w Wołczynie (na obszarze rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• brak zagospodarowania części budynku znajdującego się na działce ewidencyjnej nr 1126 i parku zlokalizowanego na działce nr 665/12, • wysoka stopa bezrobocia, • wysoki poziom ubóstwa i alkoholizmu, • przestępczość, w tym wśród młodzieży, • brak poczucia bezpieczeństwa, • niska dostępność usług medycznych, • niewystarczająca oferta form spędzania wolnego czasu, • wykluczenie społeczne, • niewystarczające zaangażowanie społeczne, • niewystarczająco silne więzi społeczne, • ubóstwo skutkujące brakiem możliwości korzystania z części płatnych usług, • zły stan techniczny obiektów i przestrzeni publicznych.
Cel przedsięwzięcia
Przedsięwzięcie ma na celu renowację i wykorzystanie obiektów zlokalizowanych przy działkach ewidencyjnych o numerach 1126, 665/12 i 665/9 w Wołczynie. Na wskazanych działkach znajdują się: będący własnością Gminy dom zmarłego wołczyńskiego malarza Waldemara Heliasza (zwany Heliaszówką), niezagospodarowany park oraz parking przy placu Partyzantów. Realizacja przedsięwzięcia pozwoli na szersze wykorzystanie potencjału tych przestrzeni w celu: poszerzenia oferty form spędzania czasu wolnego, budowania więzi społecznych m.in. wzmocnienie poczucia tożsamości lokalnej, popularyzacji lokalnej historii, rozwoju zainteresowań mieszkańców i zwiększenia dostępności pomocy psychologicznej.
Zakres realizowanych zadań
W ramach projektu przeprowadzone zostaną kompleksowe prace, mające na celu odrestaurowanie i wykorzystanie domu zmarłego wołczyńskiego malarza Waldemara Heliasza oraz znajdującego się w jego sąsiedztwie parku.

Moduł I: Renowacja Heliaszówki

W ramach modułu pierwszego przeprowadzone zostaną działania infrastrukturalne związane z kompleksowym odnowieniem Heliaszówki. Prace obejmować będą:

- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- instalację systemu ogrzewania na piętrze,
- gruntowy remont pierwszego piętra,
- zwiększenie efektywności energetycznej budynku i renowacja elewacji,
- wymianę pokrycia dachowego.

Moduł II: Zagospodarowanie otoczenia Heliaszówki

Moduł drugi koncentruje się na rewaloryzacji przestrzeni parku przy Heliaszówce i przebudowie sąsiedniego parkingu, w celu zapewnienia miejsc parkingowych osobom korzystającym z nowych funkcji zrewitalizowanej przestrzeni oraz zwiększenia bezpieczeństwa. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- uporządkowanie przestrzeni parku,
- regulacja ścieżek parkowych i ujednolicenie ich nawierzchni,
- wyposażenie w punkty monitoringu wizyjnego,
- instalacja energooszczędnego oświetlenia,
- wyposażenie w elementy małej architektury, w tym altana,
- uporządkowanie przestrzeni parkingu przy Placu Partyzantów,
- wymiana nawierzchni na obszarze parkingu.

Moduł III: Wołczyn – miasto sztuki i rękodzieła

Wołczyn jest miastem posiadającym potencjał do rozwoju sztuki oraz rękodzieła, związany z elementami historii i bogatej tradycji produkcyjnej miasta. Rozwój twórczych form spędzania czasu wolnego w obrębie domu lokalnego malarza pozwoli na kultywowanie lokalnych tradycji, a także zacieśnianie relacji międzyludzkich. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- wyposażenie Heliaszówki w sprzęt audiowizualny oraz niezbędne wyposażenie do organizacji warsztatów,
- instalacja pionowych, oszklonych tablic wystawowych na terenie parku,
- organizacja warsztatów i zajęć dla mieszkańców z zakresu rękodzieła i meblarstwa,
- organizacja zajęć z rzemiosła dedykowanych dla uczniów wołczyńskich szkół,
- zorganizowanie strefy graffiti i murali w obrębie parku,
- regularna organizacja w parku wernisaży prac malarskich oraz fotograficznych mieszkańców.

Moduł IV: Wołczyn podąża śladami historii – utworzenie Izby Tradycji i Historii oraz punktu informacji turystycznej

Moduł czwarty na celu ma wykorzystanie zrewaloryzowanej Heliaszówki oraz otaczającej jej przestrzeni w celu utworzenia Izby Tradycji i Historii oraz punktu informacji turystycznej. W ramach przedsięwzięcia planuje się realizację następujących zadań:

- utworzenie punktu informacji turystycznej,
- sporządzenie oraz wyposażenie punktu informacji turystycznej w niezbędne materiały informacyjne,
- utworzenie Izby Tradycji i Historii,

- zaopatrzenie Izby w niezbędne wyposażenie,
- wprowadzenie oferty zajęć i warsztatów dedykowanych dla różnych grup wiekowych mających na celu popularyzację historii ziemi kluczborskiej.

Moduł V: Wsparcie mieszkańców w zakresie samorozwoju

Celem modułu piątego jest przeciwdziałanie problemom obecnym w lokalnej społeczności. Planuje się otwarcie gabinetu psychologicznego, oferującego bezpłatne konsultacje dla mieszkańców, w tym osób zmagających się z problemem alkoholizmu oraz aktywizację osób nieaktywnych zawodowo, poprzez wdrożenie dedykowanych szkoleń, kursów i konsultacji pedagogiczno-prawnych). W ramach przedsięwzięcia planuje się:

- przygotowanie wydzielonego pomieszczenia do otwarcia gabinetu psychologicznego i doradztwa zawodowego oraz prowadzenia konsultacji,
- wyposażenie gabinetu w niezbędne wyposażenie,
- prowadzenie bezpłatnych konsultacji psychologicznych i zawodowych dla mieszkańców Gminy Wołczyn,
- wdrożenie specjalnej oferty kursów, szkoleń i konsultacji pedagogiczno-prawnych dla osób nieaktywnych zawodowo.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Realizacja działań w zakresie niniejszego projektu zintegrowanego zostanie przeprowadzona z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających dostępność architektoniczną (wyznaczenie miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością, odpowiednio szerokie alejki parkowe, elementy małej architektury umożliwiające korzystanie z niej przez osoby mające trudności z poruszaniem się – wyprofilowane ławki z oparciami ułatwiającymi wstawanie i siadanie itp.). Wprowadzone zostaną również oznaczenia poprawiające dostępność informacyjno-komunikacyjną. Ogłoszenia na temat organizowanych zajęciach dostępne będą na stronie internetowej Gminy, które dostosowana jest do osób ze szczególnymi potrzebami.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Integracja społeczności lokalnej

Kierunek 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej

Kierunek 1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej

CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej

Kierunek 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych

Kierunek 2.2. Rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców

Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych

Kierunek 2.4. Wspieranie osób nieaktywnych zawodowo w powrocie na rynek pracy

Cel 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych

Kierunek 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców

Kierunek 3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych

Kierunek 3.4. Poprawa bezpieczeństwa	
Kierunek 3.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków	
Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 2 000 000,00 zł Moduł II: 3 000 000,00 zł Moduł III: 1 500 000,00 zł Moduł IV: 1 000 000,00 zł Moduł V: 500 000 zł Łącznie: 7 000 000,00 (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2025-2026 Moduł II: 2025-2026 Moduł III: 2026-2028 Moduł IV: 2027-2029 Moduł V: 2027-2034
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba budynków poddanych renowacji	1 szt.
Liczba powstałych Izb Tradycji i Historii	1 szt.
Liczba nowopowstałych gabinetów psychologicznych	1 szt.
Liczba zainstalowanych pionowych tablic na terenie parku	7 szt.
Liczba zainstalowanych punktów monitoringu wizyjnego	3 szt.
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Spadek stopy bezrobocia na obszarze rewitalizacji	1%
Liczba osób odwiedzających odnowiony park	300 os./mies.
Liczba osób biorących udział w warsztatach	10 os./mies.
Liczba osób odwiedzających Izbę Tradycji i Historii	20 os./mies.
Liczba osób korzystających z bezpłatnych konsultacji psychologicznych	5 os./mies.
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Tabela 14. Opis projektu zintegrowanego nr 2

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2
Kamienice i podwórka - odnowa centrum Wołczyna
Nazwa wnioskodawcy
Wspólnoty mieszkaniowe oraz właściciele kamienic zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji
Potencjalni partnerzy

Gmina Wołczyn
Lokalizacja przedsięwzięcia
Kamienice zlokalizowane na obszarze rewitalizacji
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• niska efektywność energetyczna budynków, • smog, • wykorzystanie źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi, • brak poczucia bezpieczeństwa, • spożywanie alkoholu w miejscach do tego nieprzeznaczonych, • zły stan techniczny budynków, • brak dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, • degradacja i zaśmiecanie przestrzeni publicznych, • niska świadomość ekologiczna, • niewystarczające zaangażowanie społeczne, • niewystarczająca oferta form spędzania wolnego czasu.
Cel przedsięwzięcia
Przedsięwzięcie ma na celu poprawę estetyki, stanu technicznego oraz efektywności energetycznej kamienic zlokalizowanych w centrum Wołczyna, poprzez poddanie ich gruntownym pracom remontowo-konserwacyjnym. Przedsięwzięcie ma na celu także zagospodarowania ogródków znajdujących się przy kamienicach, co pozwoli na stworzenie dostępnej i atrakcyjnej przestrzeni dla integracji sąsiedzkiej. Zaangażowanie mieszkańców w proces tworzenia przestrzeni wspólnej, skutkować będzie wzrostem poczucia odpowiedzialności za tę przestrzeń, co ułatwi utrzymanie ich w czystości oraz dobrym stanie technicznym.
Zakres realizowanych zadań
Przedmiotem projektu jest kompleksowa odnowa zdegradowanego centrum miasta i przywrócenie funkcji społecznych przestrzeni publicznych i półpublicznych, jak również podniesienie jakości środowiska w centrum. Moduł I: Modernizacja kamienic w centrum Wołczyna Moduł pierwszy zakłada współpracę Urzędu Miejskiego w Wołczynie ze wspólnotami mieszkaniowymi w celu realizacji projektu partnerskiego, ukierunkowanego na wzrost walorów estetycznych centrum. W ramach modułu pierwszego działaniom naprawczym poddane zostaną kamienice zlokalizowane w granicach obszaru rewitalizacji. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań: • docieplenie dachów i stropów, • wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, • przeprowadzenie badania stanu i w razie konieczności poprawę izolacji fundamentów, • tam, gdzie jest to możliwe nałożenie tynku ciepłochronnego na elewację, • wymianę źródeł ciepła, • przeprowadzenie remontów pozostałych części wspólnych. Moduł II: Uporządkowanie niezagospodarowanych podwórek w centrum Wołczyna

W ramach modułu drugiego planuje się przeprowadzenie prac porządkowych i infrastrukturalnych, mających na celu zagospodarowanie zaniedbanych podwórek w okolicy Rynku. Podwórka obecnie odznaczają się brakiem spójnego i uporządkowanego zagospodarowania, niską dostępnością dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz brakiem miejsc sprzyjających integracji lokalnej społeczności. Realizacja założonego przedsięwzięcia skutkować będzie wzrostem bezpieczeństwa, dostępności, estetyki i funkcjonalności podwórek, a także zacieśnieniem więzi społecznych. Przewiduje się także zastosowanie rozwiązań sprzyjających środowisku, jak retencja wód opadowych. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- wytyczenie przestrzeni dla poszczególnych funkcji (chodniki dostosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, miejsca parkingowe, miejsca dla odpoczynku i integracji i miejsca przeznaczone dla dzieci),
- instalacja rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska, w tym elementów małej retencji,
- instalacja energooszczędnego oświetlenia podwórek,
- wprowadzenie elementów małej architektury,
- wyposażenie podwórek w wiaty śmietnikowe wraz ze zbiornikami do selektywnej zbiórki odpadów,
- uporządkowanie i nowe nasadzenia zieleni.

Moduł III: Podwórka sąsiedzkie jako element integrujący mieszkańców

Moduł trzeci na celu ma przygotowanie i wdrożenie kompleksowego programu, dotyczącego wsparcia mieszkańców w podejmowaniu działań na rzecz najbliższego otoczenia, przestrzeni wspólnych oraz integracji międzysąsiedzkiej. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- organizację warsztatów dla mieszkańców z zakresu tworzenia oraz pielęgnacji przydomowych ogródków,
- organizację wydarzeń i inicjatyw ukierunkowanych na wzrost estetyki miejsc zamieszkania przez wspólnoty,
- promocję, informowanie i zachęcanie mieszkańców do dbania o przestrzeń wspólną oraz środowisko,
- organizacja konkursów w zakresie atrakcyjności podwórek,
- wyłonienie lokalnych liderów, podejmujących działania w zakresie pielęgnacji zieleni w podwórkach,
- organizacja cyklicznego kina letniego odbywającego się na terenie zrewitalizowanych podwórek.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

W ramach przedsięwzięcia planuje się zwiększenie dostępności podwórek dla osób ze szczególnymi potrzebami poprzez planowanie przestrzeni wspólnych przy wykorzystaniu zasad projektowania uniwersalnego.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Integracja społeczności lokalnej

Kierunek 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej

Kierunek 1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej	
CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej	
Kierunek 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych	
Kierunek 2.2. Rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców	
Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych	
CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych	
Kierunek 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych	
Kierunek 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców	
Kierunek 3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych	
Kierunek 3.4. Poprawa bezpieczeństwa	
Kierunek 3.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków	
Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 40 000 000,00 zł Moduł II: 3 000 000,00 zł Moduł III: 300 000,00 zł Łącznie: 43 300 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2025-2034 Moduł II: 2025-2034 Moduł III: 2027-2034
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba odnowionych kamienic	10 szt.
Liczba zagospodarowanych podwórek	3 szt.
Liczba zainstalowanych elementów małej architektury	20 szt.
Liczba zorganizowanych wydarzeń integracyjnych	1 wyd./mies.
Liczba organizowanych warsztatów dla mieszkańców	1 warsztat/rok
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba uczestników nowopowstałych wydarzeń integracyjnych	30 os./wyd.
Liczba uczestników konkursów i warsztatów	10 os./wyd.
Spadek zużycia energii na cele grzewcze	min. 10%
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Tabela 15. Opis projektu zintegrowanego nr 3

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3
Drugie życie starego szpitala – Całodobowy Dom Pobytu

Nazwa wnioskodawcy
Partnerzy prywatni
Potencjalni partnerzy
Urząd Miejski w Wołczynie, Ośrodek Pomocy Społecznej w Wołczynie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Działki ewidencyjne nr 645, 646/2, 646/3, 646/4, 661, 662/1 przy ul. Kościelnej 4-6 (na obszarze rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• negatywne skutki starzenia się społeczeństwa, • wykluczenie społeczne, • samotność osób starszych, • niewystarczająco rozbudowana oferta form spędzania wolnego czasu dla seniorów, • ograniczony dostęp do usług medycznych, • wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami zamieszkującymi obszar rewitalizacji.
Cel przedsięwzięcia
Przedsięwzięcie na celu ma stworzenie miejsca pomocy dla osób wymagających opieki z powodu wieku, choroby bądź niepełnosprawność, niemogących samodzielnie funkcjonować w codziennym życiu. Realizacja projektu skutkować ma powstaniem miejsca całodobowego oraz dziennego miejsca pobytu dla seniorów oraz osób ze szczególnymi potrzebami.
Zakres realizowanych zadań
Moduł I: Adaptacja budynku dawnego szpitala św. Józefa Moduł pierwszy koncentruje się na kwestiach związanych z przystosowaniem budynku dawnego szpitala oraz jego otoczenia do pełnienia nowych funkcji. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań: • przebudowa ogrodzenia, • zmiana sposobu użytkowania obiektu, • zagospodarowanie i uporządkowanie przestrzeni otaczającej budynek szpitala, • oczyszczenie budynku, • renowacja elewacji, • uszczelnienie i remont dachu, • renowacja wnętrza budynku (w tym odmalowanie ścian, wymiana pokrycia podłóg) • wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, • uszczelnienie termiczne budynku, • reorganizację układu pomieszczeń, • dostosowanie i przebudowa infrastruktury technicznej budynku (w tym w szczególności instalacji elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz wentylacji). Moduł II: Założenie Całodobowego Domu Pobytu Celem modułu drugiego jest zaadaptowanie odnowionego budynku do pełnienia funkcji Całodobowego Domu Pobytu, będącego placówką oferującą osobom starszym, chorym oraz

z niepełnosprawnością opiekę, wsparcie oraz aktywność w wymiarze dziennym, mieszanym oraz całodobowym. W ramach przedsięwzięcia planuje się realizację następujących zadań:

- przystosowanie budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (instalacja dźwigu osobowego bądź krzesła schodowego, instalacja rampy wjazdowej, kontrastowych oznaczeń stopni schodów, oznakowań w alfabecie Braille'a, sygnałów dźwiękowych umożliwiających orientację w budynku dla osób niedowidzących oraz toalet dostosowanych do osób z niepełnosprawnościami),
- przeszkolenie personelu z zakresu pracy z osobami ze szczególnymi potrzebami,
- zakup niezbędnych elementów wyposażenia,
- przygotowanie sali do rehabilitacji (w tym wyposażenie w sprzęt taki jak: bieżnia, rowery stacjonarne, hantle, piłki rehabilitacyjne, ławki do ćwiczeń itp.),
- przygotowanie sali do terapii zajęciowej (w której odbywać się będą mogły zajęcia z zakresu zajęć manualnych, malowania, rysowania, gry na instrumentach, szydełkowania, haftowania czy rzeźbiarstwa),
- przygotowanie przestrzeni do ćwiczeń umysłowych (wyposażonej w tablice edukacyjne, gry planszowe, puzzle oraz inne materiały stymulujące pamięć i sprawność umysłową),
- przygotowanie przestrzeni do prowadzenia zajęć z zakresu prac ogrodowych (w tym przygotowanie grządek oraz niezbędnego sprzętu ogrodowego).

Moduł III: Zajęcia dla seniorów i osób ze szczególnymi potrzebami

W ramach modułu planuje się realizację następujących przedsięwzięć:

- organizacja zajęć dla seniorów ukierunkowanych na rozwój kompetencji i poszerzenie oferty form spędzania wolnego czasu,
- organizacja zajęć dla osób ze szczególnymi potrzebami, ukierunkowanych na zwiększenie ich samodzielności w życiu codziennym.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się podjęcie szeregu działań ukierunkowanych na wzrost dostępności powstałego Całodobowego Domu Pobytu. Wprowadzone zostaną rozwiązania zwiększające dostępność informacyjno-komunikacyjną oraz umożliwiające swobodne poruszanie się między piętrami budynku. Personel pracujący w Całodobowym Domu Pobytu złożony będzie dodatkowo z osób przeszkolonych z zakresu pracy z osobami ze szczególnymi potrzebami.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Integracja społeczności lokalnej

Kierunek 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu

CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej

Kierunek 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych

Kierunek 2.2. Rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców

CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych

Kierunek 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców

Kierunek 3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych

Kierunek 3.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków	
Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 12 000 000,00 zł Moduł II: 3 000 000,00 zł Moduł III: 500 000,00 zł łącznie: 15 000 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2025-2034 Moduł II: 2026-2034 Moduł III: 2027-2034
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba budynków poddanych rewitalizacji	1 szt.
Liczba powstałych Całodobowych Domów Pobytu	1 szt.
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób korzystających z Całodobowego Domu Pobytu	20 os./mies.
Liczba seniorów uczestnicząca w odbywanych zajęciach	50 os./mies.
Liczba osób ze szczególnymi potrzebami uczestnicząca w odbywanych zajęciach	20 os./mies.
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Tabela 16. Opis projektu zintegrowanego nr 4

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4
Rozwój kompleksu sportowego
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Wołczyn
Potencjalni partnerzy
Drużyny i organizacje sportowe działające na terenie Gminy Wołczyn
Lokalizacja przedsięwzięcia
Obiekty sportowe zlokalizowane na działkach ewidencyjnych o nr 255/8 i 255/1 (na obszarze rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• brak zagospodarowania starego boiska do piłki nożnej, • zły stan techniczny infrastruktury komunikacyjnej, • degradacja stanu technicznego elementów wyposażenia obiektów sportowych, • brak zacienienia obiektów sportowych, • niewystarczająco rozbudowana oferta form spędzania czasu wolnego,

- niewystarczające zaangażowanie społeczne.

Cel przedsięwzięcia

Projekt przewiduje kompleksową rozbudowę oraz odnowę elementów infrastruktury sportowo-rekreacyjnej znajdującej się na obszarze rewitalizacji. Obiekty sportowe pozwolą mieszkańcom Wołczyna na rozwój pasji i zainteresowań, a także aktywną integrację. Z kompleksu sportowego korzystają uczniowie sąsiedniej szkoły podstawowej oraz liceum. Realizacja przedsięwzięcia pozwoli zatem na zwiększenie bezpieczeństwa oraz zadowolenia młodzieży w związku z korzystaniem z infrastruktury sportowej. Na terenie sąsiadującym z kompleksem sportowym organizowane są cykliczne wydarzenia, takie jak Dni Wołczyna czy Serce Wołczyna.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem projektu jest poprawa stanu technicznego oraz wykorzystanie nieużytkowanych elementów kompleksu sportowo-rekreacyjnego w celu poszerzenia oferty sportowej miasta.

Moduł I: Poprawa stanu technicznego kompleksu sportowego

W ramach modułu pierwszego przewiduje się podjęcie szeregu działań ukierunkowanych na poprawę stanu technicznego elementów infrastruktury kompleksu sportowego. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- remont trybun widowiskowych na Orliku,
- budowę nowych trybun widowiskowych na kortach tenisowych,
- wymianę nawierzchni bieżni,
- modernizację systemu nagłośnienia i oświetlenia kompleksu,
- odnowienie nawierzchni ziemnych kortów tenisowych i na Orliku,
- remont istniejącej infrastruktury komunikacyjnej w obrębie kompleksu,
- nasadzenia nowych drzew.

Moduł II: Przebudowa starego boiska

Na terenie kompleksu sportowego znajduje się stare, nieużywane boisko. Adaptacje tego obiektu na boisko do siatkówki plażowej pozwoliłaby na poszerzenie oferty form aktywnego spędzania czasu wolnego. W ramach przedsięwzięcia planuje się realizację następujących zadań:

- przebudowa starego boiska na boisko do siatkówki plażowej,
- budowa trybun widowiskowych,
- instalacja oświetlenia energooszczędnego,
- instalacja systemu nagłośnienia.

Moduł III: Rozwój oferty sportowo-rekreacyjnej

W ramach modułu przewiduje się rozszerzenie oraz utrzymanie funkcjonującej oferty sportowo-rekreacyjnej dedykowanej różnym grupom wiekowym. Planowane jest utworzenie nowego harmonogramu zajęć cyklicznych realizowanych w oparciu o odnowioną i przystosowaną infrastrukturę. Wyremontowane i przystosowane obiekty umożliwią:

- organizację gminnych imprez cyklicznych,
- organizację treningów i zawodów biegowych oraz lekkoatletycznych,

- utworzenie cyklu zawodów sportowych Wołczyńska Liga Siatkówki Piłkowej. Dodatkowo w ramach modułu przewiduje się udostępnienie odnowionych obiektów sportowych drużynom i organizacjom sportowym działającym na terenie Gminy Wołczyn.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Dostępność architektoniczna osiągnięta zostanie poprzez wyremontowanie elementów infrastruktury komunikacyjnej skutkujący usunięciem barier architektonicznych oraz dostosowanie trybun widowiskowych do osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo informacje o wydarzeniach odbywających się na terenie kompleksu sportowo-rekreacyjnego zamieszczane będą na stronie internetowej Gminy, która dostosowana jest do osób ze szczególnymi potrzebami. Dostępność informacyjno-komunikacyjna zostanie dodatkowo zapewniona poprzez wprowadzenie w przestrzeni kompleksu czytelnych znaków oraz oświetlenia.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Integracja społeczności lokalnej

Kierunek 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej

Kierunek 1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej

CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej

Kierunek 2.2. Rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców

Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych

Kierunek 2.5. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców

CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych

Kierunek 3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 3 500 000,00 zł Moduł II: 2 000 000,00 zł Moduł III: 200 000,00 zł Łącznie: 5 700 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2025-2030 Moduł II: 2025-2030 Moduł III: 2026-2034

Prognozowane rezultaty

Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba odnowionych trybun widowiskowych	1
Liczba powstałych trybun widowiskowych	2
Liczba powstałych boisk do piłki plażowej	1
Liczba organizowanych zawodów oraz treningów sportowych	5 wyd./mies.

Liczba nowych nasadzeń drzew na terenie kompleksu	20 szt.
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób biorących udział w nowopowstałych zawodach sportowych	20 os./wyd.
Liczba osób korzystających z obiektów sportowych na terenie kompleksu	30 os./mies.
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Tabela 17. Opis projektu zintegrowanego nr 5

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 5
Stary Młyn
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Wołczyn
Potencjalni partnerzy
Organizacje pozarządowe działające na terenie Gminy Wołczyn, Ośrodek Pomocy Społecznej w Wołczynie,
Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek Starego Młyna (na obszarze rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• zły stan techniczny budynków, • brak poczucia bezpieczeństwa, • brak dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, • niewystarczająca liczba mieszkań socjalnych, • wysoki poziom ubóstwa, • niskie zaangażowanie mieszkańców w życie Gminy, • niska integracja mieszkańców, • wysoki udział mieszkańców narażonych na wykluczenie społeczne, • brak zasobu lokalowego części organizacji pozarządowych.
Cel przedsięwzięcia
Celem przedsięwzięcia jest adaptacja pustostanu po dawnym młynie na cel zwiększenia zasobu mieszkaniowego Gminy Wołczyn, co stanowić będzie odpowiedź na istniejący problem znacznego nagromadzenia w centrum miasta osób borykających się ze zjawiskiem ubóstwa. Część budynku zaadaptowana zostanie do pełnienia funkcji lokali użytkowych i mieszkalnych. W budynku znajdzie się również przestrzeń pod utworzenie punktu nieodpłatnej pomocy prawnej i mediacji oraz powstanie przestrzeni do dyspozycji organizacji pozarządowych działających na terenie Gminy. Renowacja budynku skutkować będzie także wzrostem walorów estetycznych oraz bezpieczeństwa przestrzeni publicznych.
Zakres realizowanych zadań
W ramach projektu planuje się przeprowadzenie kompleksowych prac, mających na celu odrestaurowanie i zaadaptowanie Starego Młyna do pełnienia nowych funkcji.

Moduł I: Adaptacja budynku Starego Młyna

Moduł pierwszy koncentruje się na renowacji i poprawie stanu technicznego budynku XIX wiecznego Starego Młyna. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- badanie stanu technicznego budynku i fundamentów,
- wyposażenie budynku w dźwig osobowy,
- oczyszczenie budynku,
- renowację elewacji,
- remont dachu,
- prace budowlano-adaptacyjne,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- uszczelnienie termiczne budynku,
- reorganizację układu pomieszczeń,
- instalacja punktów monitoringu wizyjnego na elewacji budynku.

Moduł II: Poszerzenie zasobu lokalowego Gminy Wołczyn

Celem modułu drugiego jest zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych i użytkowych w Wołczynie. Mieszkania powstałe w budynku Starego Młyna obejmować będą mieszkania socjalne, treningowe, chronione i wspomagane. Moduł drugi ma również na celu przygotowanie przestrzeni pod nowe funkcje, mające służyć lokalnej społeczności m.in. przestrzeni dla organizacji pozarządowych, a także lokali przystosowanych do prowadzenia działalności gospodarczej. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- wymiana systemu ogrzewania,
- wyposażenie mieszkań w niezbędne meble,
- dostosowanie budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- podłączenie niezbędnych mediów do lokali użytkowych,
- przygotowanie pomieszczenia pod punkt nieodpłatnej pomocy prawnej i mediacji,
- wyznaczenie pomieszczeń do dyspozycji organizacji wołczyńskich organizacji pozarządowych.

Moduł III: Wsparcie mieszkańców i organizacji z Gminy Wołczyn

Moduł trzeci koncentruje się na otwarciu w Starym Młynie punktu nieodpłatnej pomocy prawnej i mediacji. Tym samym możliwe będzie udzielanie nieodpłatnej pomocy prawnej mieszkańcom Gminy Wołczyn, w tym szczególności osobom, które przez sytuację życiową, w której się znaleźli nie posiadają zasobów finansowych umożliwiających skorzystanie z usług radcy prawnego. Dodatkowo, planuje się przekazanie części wyremontowanych pomieszczeń znajdujących się w Starym Młynie do dyspozycji organizacji pozarządowych. W ramach przedsięwzięcia planuje się:

- wyznaczenie pomieszczenia pod otwarcie punktu bezpłatnej pomocy prawnej i mediacji,
- zakup niezbędnego wyposażenia,
- prowadzenie nieodpłatnych usług prawnych i mediacji dla mieszkańców Gminy Wołczyn,
- przekazanie części pomieszczeń do dyspozycji organizacji pozarządowych.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	
Prace budowlano-remontowe obejmować będą działania ukierunkowane na zapewnienie dostępności architektonicznej Starego Młyna. Działania te obejmować będą instalację: kontrastowych oznaczeń na schodach, czytelnych znaków oraz elementów oświetlenia gwarantujących dostępność informacyjno-komunikacyjną, oznaczeń w języku Braille'a czy dźwigu osobowego.	
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji	
CEL 1: Integracja społeczności lokalnej Kierunek 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej Kierunek 1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej Kierunek 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych Kierunek 2.4. Wspieranie osób nieaktywnych zawodowo w powrocie na rynek pracy Kierunek 2.5. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych Kierunek 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych Kierunek 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców Kierunek 3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych Kierunek 3.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 3.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków	
Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 10 000 000,00 zł Moduł II: 4 000 000,00 zł Moduł III: 300 000,00 zł łącznie: 14 300 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2026-2028 Moduł II: 2028-2030 Moduł III: 2030-2034
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba odnowionych budynków	1
Liczba powstałych lokali mieszkalnych	20
Liczba powstałych lokali użytkowych	5
Liczba korzystających z nowych pomieszczeń organizacji pozarządowych	10
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób zamieszkałych w budynku	50

Liczba przedsiębiorstw prowadzących działalność w budynku	2
Liczba osób korzystających z punktu porad prawnych	30 os./rok
Liczba wydarzeń i zebrań organizacji pozarządowych w udostępnionych pomieszczeniach	5 wyd./mies.
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Tabela 18. Opis projektu zintegrowanego nr 6

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 6
Rewaloryzacja zieleni miejskiej
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Wołczyn
Potencjalni partnerzy
Organizacje pozarządowe działające na terenie Gminy Wołczyn
Lokalizacja przedsięwzięcia
Teren zieleni na Rynku, park przy Starym Kinie (na obszarze rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• degradacja i zaśmiecanie środowiska, • niska świadomość ekologiczna mieszkańców, • niskie poczucie bezpieczeństwa, akty wandalizmu w przestrzeni publicznej, • zły stan techniczny przestrzeni publicznych, • brak dostępności architektonicznej, • niewystarczające zaangażowanie społeczne, niska integracja mieszkańców • niewystarczająca oferta form spędzania wolnego czasu, • spożywanie alkoholu w miejscach publicznych.
Cel przedsięwzięcia
Przedsięwzięcie na celu ma zwiększenie walorów estetycznych terenów zieleni znajdujących się w granicach obszaru rewitalizacji oraz stworzenie przestrzeni integracji mieszkańców. Wzrost atrakcyjności tych obszarów pozwoli na zwiększenie zainteresowania mieszkańców spędzaniem czasu wolnego na świeżym powietrzu. Realizacja przedsięwzięcia skutkować będzie także wzrostem bezpieczeństwa przestrzeni publicznych w mieście Wołczyn.
Zakres realizowanych zadań
Przedmiotem projektu jest wzrost walorów estetycznych terenów zieleni zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Moduł I: Rewaloryzacja zieleni na Rynku Centrum miasta stanowi miejsce największej koncentracji kontaktów i usług. Teren zieleni znajdujący się na Rynku obecnie boryka się z problemem zaśmiecania przestrzeni publicznych oraz niskim zainteresowaniem mieszkańców, spowodowanym niską

funkcjonalnością przestrzeni i jej estetyką. Dodatkowo przestrzeń ta często jest zaśmiecana użytymi opakowaniami. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- uporządkowanie przestrzeni terenu zieleni na rynku, w tym ciągów pieszych,
- wymiana istniejącej zieleni na zieleni całoroczną w szczególności wprowadzenie nasadzeń gatunków rodzimych, bez wprowadzania inwazyjnych gatunków obcych,
- instalacje punktów monitoringu wizyjnego,
- wymianę oświetlenia na energooszczędne,
- instalacje zbiorników służących selektywnej zbiórce odpadów,
- wymiana ławek oraz pozostałych elementów małej architektury,
- budowę systemu automatycznego nawadniania terenów zieleni.

Moduł II: Odnowa parku przy Starym Kinie

Terenu parku przy Starym Kinie oraz jego najbliższa okolica charakteryzuje się znacznym nagromadzeniem stanów kryzysowych. Teren ten jest notorycznie zaśmiecany oraz dochodzi na nim do regularnych spotkań połączonych z konsumpcją alkoholu. Na elementach wyposażenia parku regularnie dochodzi do aktów wandalizmu. Zjawisko to jest niepokojące mając na względzie, że na terenie parku znajduje się plac zabaw, przez co jest miejscem często odwiedzanym przez dzieci. Oprócz obniżonego poczucia bezpieczeństwa rzutuje to również na walory estetyczne oraz stan techniczny elementów wyposażenia parku. Na terenie parku znajduje się również zanieczyszczony zbiornik wodny, którego rekultywacja wpłynęłaby pozytywnie na wzrost walorów estetycznych przestrzeni. W celu poprawy sytuacji na tym obszarze planuje się następujące działania służące powstaniu strefy rekreacji i wypoczynku:

- uporządkowanie przestrzeni parku,
- renowację elementów wyposażenia parku,
- renowację i uzupełnienie elementów wyposażenia placu zabaw, w tym ogrodzenia,
- instalację plenerowych stołów do gry w szachy,
- zamontowanie hamaków,
- instalację punktów monitoringu wizyjnego,
- rozbudowę energooszczędnego oświetlenia miejskiego,
- nowe nasadzenia zieleni,
- budowę systemu automatycznego nawadniania terenów zieleni,
- rekultywację zbiornika wodnego.

Moduł III: Nasz WołCZYN

Celem tego modułu jest zwiększenie poczucia misji społeczno-publicznej i zaangażowania mieszkańców poprzez instalacje na zrewitalizowanych obszarach zieleni miejskiej elementów edukacyjnych, które służyć mają jako elementy pomocne w integracji lokalnej społeczności. Na terenie parku przy Starym Kinie, we współpracy z organizacjami pozarządowymi, wołczyńska młodzież prowadzić będzie warsztaty ekologiczne w formie konkursów i zabaw dla mieszkańców. Uzupełnieniem tego przedsięwzięcia będzie stworzenie ścieżki edukacyjnej o tematyce ekologicznej, której celem ma być wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców. Utworzenie ścieżki pozwoli na zmianę postaw społeczności lokalnej i utrwalenie idei, że efektywne zarządzanie przestrzenią, w tym gospodarowanie odpadami ma przynieść przede wszystkim globalny zysk długoterminowy oraz wykreować poczucie misji pozostawienia środowiska w odpowiednim stanie kolejnym

pokoleniom. Ścieżka składać się będzie z tablic edukacyjno-informacyjnych zlokalizowanych na terenie parku. W ramach przedsięwzięcia planuje się również wprowadzenie cyklicznej akcji sąsiedzkiego sprzątania terenów zielonych zlokalizowanych w parku przy Starym Kinie i Rynku. Pozwoli to na wzrost integracji mieszkańców, promocję postaw proekologicznych oraz utrzymanie przestrzeni publicznych w czystości. Zakres prac obejmować będzie:

- organizację gier i konkursów o tematyce ekologicznej przy współpracy młodzieży i organizacji pozarządowych,
- utworzenie ścieżki edukacyjnej, w tym montaż pionowych tablic informacyjnych w formie infografik,
- dostosowanie infrastruktury i elementów ścieżki edukacyjnej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- organizacja cyklicznej akcji sąsiedzkiej sprzątania terenów zieleni.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Realizacja działań w zakresie niniejszego projektu zintegrowanego zostanie przeprowadzona z uwzględnieniem rozwiązań zapewniających dostępność architektoniczną (wyznaczenie miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością, odpowiednio szerokie alejki parkowe, elementy małej architektury umożliwiające korzystanie z niej przez osoby mające trudności z poruszaniem się – wyprofilowane ławki z oparciami ułatwiającymi wstawanie i siadanie itp.). Wprowadzone zostaną również oznaczenia poprawiające dostępność informacyjno-komunikacyjną. Przy przejściach dla pieszych powstaną oznaczenia ostrzegawcze dla osób niewidomych.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Integracja społeczności lokalnej

Kierunek 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej

Kierunek 1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej

CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej

Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych

Kierunek 2.5. Wspieranie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców

CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych

Kierunek 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych

Kierunek 3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych

Kierunek 3.4. Poprawa bezpieczeństwa

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 5 000 000,00 zł Moduł II: 4 000 000,00 zł Moduł III: 600 000,00 zł Łącznie: 9 600 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2027-2030 Moduł II: 2027-2030 Moduł III: 2030-2034

Prognozowane rezultaty

Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba zrewaloryzowanych obszarów zieleni	2 szt.
Liczba zainstalowanych punktów monitoringu wizyjnego	6 szt.
Liczba zainstalowanych elementów małej architektury	20 szt.
Liczba zainstalowanych tablic edukacyjnych	6 szt.
Liczba utworzonych ścieżek edukacyjnych	1 szt.
Liczba zorganizowanych gier i konkursów o tematyce ekologicznej	5 wyd./rok
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób odwiedzających park przy Starym Kinie	50 os./mies.
Liczba osób odwiedzających Rynek	50 os./mies.
Liczba osób biorących udział w cyklicznej akcji sąsiedzkiej sprzątnięcia terenów zieleni	15 os./wyd.
Liczba osób biorących udział w grach i konkursach o tematyce ekologicznej	10 os./wyd.
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

W związku z potencjalną możliwością występowania w poddawanych rewitalizacji obiektach gatunków zwierząt chronionych na mocy rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, w przypadku działań modernizacyjnych i termomodernizacyjnych przed ich rozpoczęciem należy dokonać ich przeglądu ze specjalistą ornitologiem i chiropterologiem pod kątem występowania obu grup zwierząt. Najdogodniejszym terminem prowadzenia termomodernizacji obiektów budowlanych jest okres od 16 października do 28 lutego, przypadający poza okresem rozrodu większości gatunków zwierząt. Ponadto, gdy konieczne byłoby zniszczenie stanowisk ptaków lub nietoperzy, należy uzyskać zezwolenie na czynności zakazane w stosunku do chronionych gatunków zwierząt – zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody oraz przewidzieć właściwe działania kompensujące. Podejmowane działania powinny być zgodne z Stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz Regionalnej Rady Ochrony Przyrody w Opolu w sprawie ochrony siedlisk ptaków i nietoperzy na obiektach budowlanych.

6.2 CHARAKTERYSTYKA POZOSTAŁYCH DOPUSZCZALNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, GPR powinien zawierać również charakterystykę pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących kierunki działań, mających na celu eliminację lub ograniczenia negatywnych zjawisk powodujących sytuację kryzysową. Uzupełniające przedsięwzięcia mają wspierające znaczenie dla realizacji celów programu, a tym samym powinny być komplementarne do przedsięwzięć podstawowych,. Działania te obejmą zarówno obszar rewitalizacji, jak i pozostałe części gminy.

Realizacja pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych tzw. przedsięwzięć uzupełniających pozytywnie wpłynie na obszar rewitalizacji i przyczyni się do większej integracji interwencji rewitalizacyjnej, poprzez bezpośrednie powiązania z celami i kierunkami działań rewitalizacji. Co więcej, realizacja przedsięwzięć uzupełniających umożliwi wejście w proces rewitalizacji nowym interesariuszom, w tym partnerom społeczno-gospodarczym.

Wśród przedsięwzięć uzupełniających realizujących kierunki działań dla:

Celu 1. Integracja społeczności lokalnej wymienić można:

- Organizację cyklicznych wydarzeń sąsiedzkich, np. pikników, festynów, dni otwartych instytucji;
- Aktywizację osób starszych w tym projekty wspierające seniorów;
- Tworzenie i rozwój miejsc spotkań mieszkańców, np. klubów osiedlowych;
- Programy wolontariackie angażujące mieszkańców w działania na rzecz lokalnej społeczności;
- Warsztaty międzypokoleniowe, np. rękodzieło, gotowanie, historia lokalna;
- Prowadzenie działań o charakterze edukacyjnym i informacyjnym w zakresie ochrony środowiska;
- Wspieranie lokalnych inicjatyw społecznych;
- Lokalne inicjatywy ekologiczne, np. wspólne sadzenie drzew, ogrody społeczne.

Celu 2. Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej wymienić można:

- Wsparcie dla lokalnych organizacji i przedsiębiorców poprzez preferencyjne wynajmy lokali użytkowych;
- Programy szkoleniowe i doradcze dla osób chcących rozpocząć działalność gospodarczą;
- Akcje edukacyjne we współpracy z instytucjami rynku pracy,
- Organizowanie szkoleń dla bezrobotnych mających na celu podnoszenie kwalifikacji lub przebranżowienie;
- Organizację wydarzeń społecznych oraz oferowanie różnego rodzaju aktywności rekreacyjnych, sportowych czy kulturalnych;
- Organizację targów pracy i warsztatów zawodowych dla osób wykluczonych z rynku pracy;
- Rozwój lokalnych centrów aktywności kulturalnej i edukacyjnej.

Celu 3. Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych można wymieniść:

- Zaprojektowanie podwórek i skwerów;
- Modernizację oświetlenia ulicznego i instalacja monitoringu poprawiającego bezpieczeństwo;
- Poprawę warunków życia mieszkańców poprzez zwiększanie jego dostępności i bezpieczeństwa, w tym przystosowanie budynków publicznych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- Adaptację pustostanów na cele społeczne, np. świetlice, pracownie rzemieślnicze
- Wdrażanie ekologicznych rozwiązań w budynkach publicznych, np. termomodernizacja budynków, instalacje fotowoltaiczne, systemy retencji wody.

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

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn 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 Wołczyn.

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.

Tabela 19. Opis dokumentów strategicznych realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji

Dokumenty na poziomie regionalnym		
Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego Opolskie 2030		
W dokumencie określono wizję: Opolskie w 2030 roku to region cenionej jakości życia wynikającej z unikalnego i uniwersalnego łączenia różnorodności: dynamiki i równowagi, nowoczesności i tradycji oraz otwartości i integracji. Każdy z elementów powyższej wizji ma swoje szersze znaczenie w kontekście przyszłości województwa, która zależeć będzie od tego, czy obecnym i przyszłym mieszkańcom tego regionu zapewnione zostaną odpowiednie i konkurencyjne warunki rozwoju osobistego i różnych grup społecznych. Tak rozumiana jakość życia znajduje się w centrum uwagi polityki rozwoju województwa, której kluczową zasadą będzie łączenie (godzenie) różnorodności. Powyższą wizję odzwierciedlają cele strategiczne i operacyjne wskazane ww. dokumencie. W celu strategicznym 1 mowa jest o zwiększaniu komfortu życia w Opolskiem za sprawą zintegrowanych działań rewitalizacyjnych na rzecz lokalnych społeczności przywracających do życia obszary kryzysowe.		
Cele strategiczne i operacyjne:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:

<u>CEL STRATEGICZNY 1: CZŁOWIEK I RELACJE – MIESZKAŃCY GOTOWI NA WYZWANIA I TWORZĄCY OTWARTĄ WSPÓLNOTĘ</u> <u>Trwałe więzi społeczne</u> <u>Wykwalifikowani mieszkańcy</u> <u>Rozwinięte i dostępne usługi</u> <u>Bezpieczny region</u> *objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 1: Integracja społeczności lokalnej 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu Kierunek 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gmin oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej 1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej 2.1. Poszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych 2.2. Rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców 2.3. Poszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych 2.4. Wspieranie osób nieaktywnych zawodowo w powrocie na rynek pracy 2.5. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców
<u>CEL STRATEGICZNY 2: ŚRODOWISKO I ROZWÓJ – ŚRODOWISKO ODPORNE NA ZMIANY KLIMATYCZNE I SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4	CEL 1: Integracja społeczności lokalnej 1.2. Wzrost zaangażowania

<u>Opolskie zeroemisyjne</u> <u>Przyjazne środowisko i racjonalna</u> <u>gospodarka zasobami</u> Wysokie walory przyrodniczo- krajobrazowe	PZ nr 5 PZ nr 6	mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców 3.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków
<u>CEL STRATEGICZNE 3: SILNA</u> <u>GOSPODARKA – GOSPODARKA</u> <u>INTELIGENTNA WZMACNIAJĄCA</u> <u>KONKURENCYJNOŚĆ REGIONU</u> Gospodarka otwarta na współpracę <u>Silne branże</u> Region dostępny komunikacyjnie <u>Ceniona marka regionu</u>	PZ nr 1 PZ nr 3 PZ nr 5	CEL 2: 2.1. Rozbudowa oferty kulturalnej i usług społecznych 2.2. Rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców 2.3. Rozbudowa oferty usług rekreacyjnych i sportowych 2.5. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego 2019		
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego to dokument określający politykę zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa. Wspólnie ze strategią rozwoju województwa stanowi on podstawę prowadzenia polityki rozwoju.		
W PZPW określono:		

- w zakresie infrastruktury drogowej wskazano m.in. na wzmocnienie głównej osi transportowej północnej części województwa, poprzez dostosowanie drogi krajowej nr 42 (Namysłów – Rudnik) do parametrów klasy GP oraz budowa obwodnicy Kluczborka, przebiegającej przez teren Gminy Wołczyn,
- w zakresie ochrony, wzmacniania i uspoźnienia systemu przyrodniczego województwa wskazano m.in. na zapewnienie integralności i spójności funkcjonalno-przestrzennej regionalnego systemu przyrodniczego w dolinnych korytarzach ekologicznych, w tym w korytarzu Wołczyńskiej Strugi,
- w zakresie gospodarowania zasobami naturalnymi wskazano na konieczność racjonalnego wykorzystania zasobów wód mineralnych i termalnych w Gminie Wołczyn,
- w zakresie zwiększenia odporności przestrzeni na skutki zmian klimatycznych i poważnych awarii wskazano m.in. na regulację, remonty koryt, odtworzenie umocnień brzegowych i zabezpieczenie przed osuwaniem brzegów w zlewni Stobrawy na terenie Gminy Wołczyn,
- w zakresie przebudowy i rozbudowy sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia wskazano m.in. na modernizację istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV relacji Kluczbork – Wołczyn i Wołczyn – Namysłów,
- w zakresie gazyfikacji obszarów pozbawionych sieci gazowej wskazano m.in. na gazyfikację wszystkich gmin wiejskich celem uzyskania jednakowych standardów zaopatrzenia w gaz na całym obszarze województwa opolskiego, w tym Gminę Wołczyn,
- w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wskazano m.in. na dostosowanie oczyszczalni ścieków do wymagań art. 5.2. dyrektywy 91/271/EWG w aglomeracjach powyżej 10 000 RLM, w których wymagane jest podwyższone usuwanie biogenów, w tym w Gminie Wołczyn, modernizację oczyszczalni ścieków, budowę oczyszczalni ścieków oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach rozproszonej zabudowy.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w PZPW, dotyczące Gminy Wołczyn to:

- praca na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork – Oleśnica – Wrocław Mikołajów,
- rozbudowa Gazociągu Odolanów – Tworzeń (Komorzno – Tworóg).

W PZPW Gmina Wołczyn zaliczona została do grona gmin wymagających wsparcia procesów rozwojowych. Gminy te odznaczają się utrudnionym dostępem do ośrodka wojewódzkiego, ośrodków subregionalnych i słabo rozwiniętej sieci małych i średnich miast, co skutkuje znikomym uczestnictwem w procesach rozwojowych i brakiem dostępu do dochodowych miejsc pracy. PZPW określa następujące cele rozwoju przestrzennego wskazanych obszarów:

- rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji,
- koncentracja usług publicznych w centrach gminnych,
- poprawa jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój infrastruktury technicznej i komunalnej oraz dostępu do usług bytowych,
- zachowanie zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- poprawa dostępności czasowej do ośrodków miejskich.

Wizja rozwoju przestrzennego województwa opolskiego brzmi: Przestrzeń województwa opolskiego jest spójną, harmonijną i efektywną strukturą o dobrej dostępności zewnętrznej i wewnętrznej, wysokiej jakości środowiska życia, bezpieczeństwa mieszkańców oraz atrakcyjności dla rozwoju aktywności społeczno-gospodarczych.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>Przywracanie wartości użytkowych terenów zdegradowanych i zdewastowanych</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców
<u>Ochrona fizjonomii krajobrazu i przeciwdziałanie fragmentacji (w tym wizualnej) przestrzeni</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych

		funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców
<u>Podnoszenie standardu zagospodarowania w obszarach rozwoju turystyki</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 4 PZ nr 6	CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych 2.3. Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych CEL: 3 Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców 3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych
<u>Poszanowanie dla wartości zasobu kulturowego struktur zurbanizowanych</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców

		3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych
<u>Zwiększania dostępności do zabytków dla mieszkańców, turystów i inwestorów</u>	PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 5	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców
<u>Zwiększenie retencyjności i odporności na niekorzystne zjawiska klimatyczne (powódzie, susze)</u>	PZ nr 2	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych
<u>Oszczędne gospodarowanie zasobami wodnymi</u>	PZ nr 2	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych
<u>Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczo-krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców

<u>Racjonalne gospodarowanie zasobami przestrzeni poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejącego</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców
<u>Aktywizacja partycypacji obywatelskiej w procedurach planistycznych i w tworzeniu przyjaznego środowiska życia dla mieszkańców</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 1: Integracja społeczności lokalnej 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej 2.5. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Do momentu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku, dokumentem regulującym kwestie planowania przestrzennego na terenie Gminy Wołczyn, w tym na obszarze rewitalizacji, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte na mocy Uchwały Nr XXXV/261/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 września 2013 r. Do głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy Wołczyn należą:

1. rozwijanie działalności gospodarczej, rolniczej, usługowej, turystycznej oraz produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej:
 - a) wraz z realizacją strategii obsługi terenów komunikacji tranzytowej (projektowana obwodnica miasta) stworzone zostaną warunki dla obszarów

- nowych działalności gospodarczych związanymi z tymi ciągami komunikacyjnymi,
- b) w kolejności udostępniania terenów do zabudowy uwzględniona zostanie potrzeba funkcjonowania gospodarstw rolnych na tych obszarach oraz w ich sąsiedztwie,
 - c) realizacja zabudowy i przekształcenia terenów prowadzone będą na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koordynujących racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie terenu oraz zapewnienie ładu przestrzennego,
2. podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznym obsługa komunikacyjna:
- a) realizacja nowych, normatywnych dróg obsługujących tereny do zabudowy oraz poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących terenów mieszkaniowych spowoduje wzrost atrakcyjności gminy jako terenu osadniczego,
 - b) uzupełnienie sieci kanalizacyjnej na całym obszarze jednostki będzie źródłem poprawy stanu sanitarnego wód powierzchniowych oraz gleby,
 - c) realizacja zabudowy uzupełniającej oraz nowe tereny mieszkaniowe spowodują wzrost zainteresowania inwestowaniem na obszarze jednostki,
3. ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne wykorzystanie:
- a) zachowany zostanie układ lokalnych korytarzy ekologicznych oparty na dolinach rzeki i potoków,
 - b) obszary zurbanizowane i wskazane do urbanizacji w znacznej mierze oddzielone będą od korytarzy ekologicznych poprzez obszary rolniczo-ekologiczne, na których zabudowa będzie zabroniona lub ograniczona,
 - c) obiekty i obszary zabytkowe będą efektywnie wykorzystywane do promocji gminy,
4. racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania:
- a) działania podejmowane w celu kształtowania nowej jakości przestrzeni w gminie będą miały swoje racjonalne uzasadnienie w rachunku makroekonomicznym jednostki,
 - b) rozwój poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy polegał będzie na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej struktury z ograniczeniem zajmowania nowych terenów, przy czym na terenach sąsiadujących z

terenami rolnymi realizowana będzie zabudowa agroturystyczna i zagrodowa.

- c) w poszczególnych jednostkach, w nawiązaniu do istniejących obiektów usługowych i użyteczności publicznej realizowane będą zespoły usługowe w którym kształtowane przestrzenie publiczne umożliwią większą integrację mieszkańców i identyfikację przestrzenną.

*objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji

Strategia Rozwoju Gminy Wołczyn na lata 2023-2030

Powyższa Strategia jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania Gminą. Określa strategiczne kierunki rozwoju na lata 2023-2030 oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych.

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

Wizja rozwoju: Gmina Wołczyn w 2030 roku jest miejscem bezpiecznym, czystym, ekologicznym. Jest Gminą stosującą zasady zrównoważonego rozwoju we wszystkich aspektach życia z zachowaniem walorów naturalnych.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>CEL I: WYSOKI POZIOM ŻYCIA MIESZKAŃCÓW DZIĘKI ROZWINIĘTEJ INFRASTRUKTURZE ORAZ PRZESTRZENI GMINNEJ Z UWZGLĘDNIENIEM ELEMENTÓW OCHRONY ŚRODOWISKA</u> <u>1.1. Poprawa bezpieczeństwa dzięki rozwojowi infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej z ukierunkowaniem na rozwój cyfryzacji w Gminie</u> <u>1.2. Racjonalne gospodarowanie przestrzeni</u> <u>1.3. Ochrona środowiska i poprawa warunków życia mieszkańców</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 1: Integracja społeczności lokalnej 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.1. Poprawa stanu technicznego i estetyki zabudowy oraz przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych

		objektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców 3.4. Poprawa bezpieczeństwa 3.5. Poprawa efektywności energetycznej budynków
<u>CEL II: ROZWÓJ GOSPODARCZY WYKORZYSTUJĄCY ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ KAPITAŁ SPOŁECZNY</u> <u>2.1. Zrównoważony rozwój gospodarczy</u> <u>2.2. Rozwój oferty turystycznej i wypoczynkowej w oparciu o walory przyrodniczo-krajobrazowe i integracja międzypokoleniowa</u> <u>2.3. Aktywna promocja Gminy</u>	PZ nr 1 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych 2.3. Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych 2.4. Wsparcie osób nieaktywnych zawodowo w powrocie na rynek pracy 2.5. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców
<u>CEL III: AKTYWNE SPOŁECZEŃSTWO I WYSOKI POZIOM USŁUG SPOŁECZNYCH NA TERENIE GMINY WOŁCZYN</u> <u>3.1. Aktywizacja i integracja mieszkańców Gminy</u> <u>3.2. Wzrost poziomu edukacji</u> <u>3.3. Zwiększenie dostępności do usług społecznych i medycznych</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 1: Integracja społeczności lokalnej 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu 1.2. Wzrost zaangażowania mieszkańców w życie Gminy oraz kształtowanie postaw obywatelskich, w tym świadomości ekologicznej

		1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych 2.2. Rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców 2.3. Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych 2.4. Wsparcie osób nieaktywnych zawodowo w powrocie na rynek pracy 2.5. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych i przedsiębiorców
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Wołczyn na lata 2021-2031		
Misja: utrzymanie bezpieczeństwa socjalnego osób/rodzin, które posiadają niewystarczającą sytuację finansową utrudniającą funkcjonowanie i zaspokajanie codziennych potrzeb, aktywne przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz utworzenie sprawnego systemu wsparcia dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Dokument ten jest wyrazem zintegrowanego planowania strategicznego, określa sposób osiągnięcia wyznaczonych celów i pozwala wypracować sprawny i efektywny system pomocy, umożliwiający skuteczne rozwiązywanie problemów społecznych. Zawarto w nim 6 celów szczegółowych mających za zadanie redukcję niekorzystnych zjawisk społecznych:		
Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>1. Zapewnienie wsparcia materialnego mieszkańcom bez stałych źródeł dochodów lub o dochodach</u>	PZ nr 1 PZ nr 5	CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych

<u>niewystarczających na zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych</u>		3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców
<u>2. Zwalczanie zjawiska bezrobocia</u>	PZ nr 1	CEL 1: Integracja społeczności lokalnej 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej 2.4. Wspieranie osób nieaktywnych zawodowo w powrocie na rynek pracy
<u>3. Zabezpieczenie socjalne osób chorych, niepełnosprawnych oraz wchodzących w wiek senioralny</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PZ nr 5 PZ nr 6	CEL 1: Integracja społeczności lokalnej 1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.3. Poprawa dostępności przestrzeni i budynków publicznych
<u>4. Użyteczny i skuteczny system opieki nad rodziną</u>	PZ nr 1 PZ nr 4 PZ nr 5	CEL 1: Integracja społeczności lokalnej

		1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu 1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej CEL 2: Rozwój aktywności społecznej i gospodarczej 2.1. Rozszerzenie oferty kulturalnej i usług społecznych 2.3. Rozszerzenie oferty usług rekreacyjnych i sportowych CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.2. Adaptacja pustostanów i innych obiektów oraz przestrzeni i nadanie im nowych funkcji istotnych z punktu widzenia mieszkańców.
<u>5. Przeciwdziałanie przemocy w rodzinie</u>	PZ nr 1	CEL 1: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 1.3. Wzmacnianie relacji międzyludzkich i tożsamości lokalnej CEL 3: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych 3.4. Poprawa bezpieczeństwa
<u>6. Przeciwdziałanie uzależnieniom</u>	PZ nr 1	CEL 1: Poprawa standardu zabudowy i przestrzeni publicznych

		1.1. Integracja społeczna połączona z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu
--	--	---

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn 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

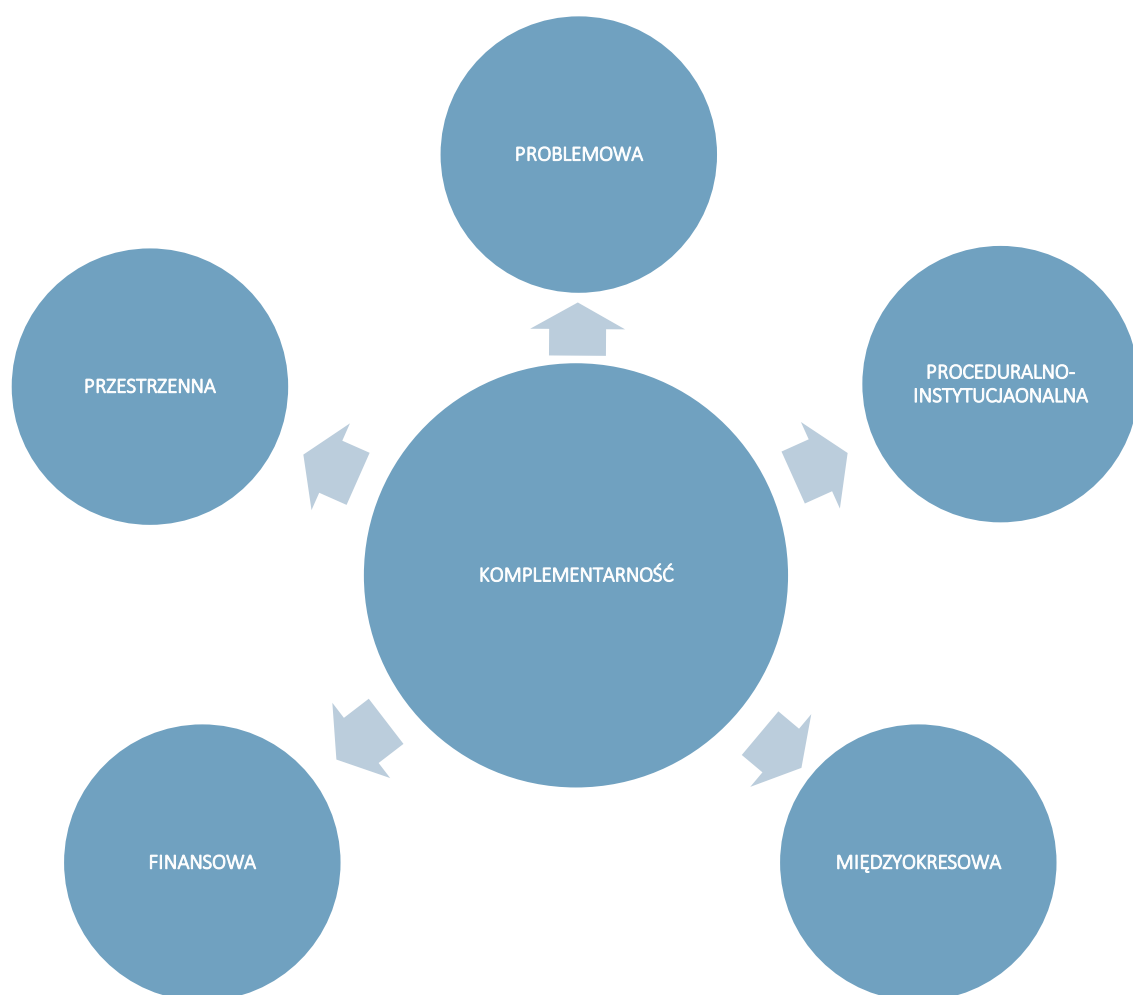
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Wołczyn zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Z kolei diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji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

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

8.3 KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn na lata 2025-2034 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 realizowanymi na obszarze rewitalizacji.

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 Wołczyn na lata 2025-2034 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczyniać się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 6. 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.

Tabela 20. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	środowiskowej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej
PZ nr 1	Heliaszówka – rewitalizacja obszarów zdegradowanych przy Placu Partyzantów w Wołczynie					
PZ nr 2	Kamienice i podwórka - odnowa centrum Wołczyna					
PZ nr 3	Drugie życie starego szpitala – Całodobowy Dom Pobytu					
PZ nr 4	Rozwój kompleksu sportowego					
PZ nr 5	Stary Młyn					
PZ nr 6	Rewaloryzacja zieleni miejskiej					

Źródło: opracowanie własne.

Każde podstawowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne składa się z kilku powiązanych ze sobą działań (modułów) mających charakter zarówno infrastrukturalny, jak i miękkie, 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. Prowadzi to do osiągnięcia efektu synergii i zachowania kompleksowości podejmowanej interwencji. Powiązania pomiędzy przedsięwzięciami podstawowymi przedstawia poniższa tabela.

Tabela 21. 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
PZ nr 1	Heliaszówka – rewitalizacja obszarów zdegradowanych przy Placu Partyzantów w Wołczynie						
PZ nr 2	Kamienice i podwórka - odnowa centrum Wołczyna						
PZ nr 3	Drugie życie starego szpitala – Całodobowy Dom Pobytu						
PZ nr 4	Rozwój kompleksu sportowego						
PZ nr 5	Stary Młyn						

PZ nr 6	Rewaloryzacja zieleni miejskiej						
------------	------------------------------------	---	---	--	---	--	--

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 Wołczyn na lata 2025-2034 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Wołczyn na lata 2023-2030. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Burmistrz Wołczyna odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie komórki Urzędu Miejskiego, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn na lata 2025-2034 poddany został analizie przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Opolu pod względem konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Opinia RDOŚ z dnia 13 lutego 2025 r. o znaku sprawy: WOOŚ.411.4.2.2025.PM wykazała brak potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Również Opolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny poddał analizie niniejszy projekt pod względem konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W piśmie z dnia 7 lutego 2025 r. o znaku sprawy: NZ.9022.1.18.2025.JG ze względu na brak podstaw do zajęcia stanowiska, organ sprawę pozostawia bez rozpatrzenia.

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 Opolskiego 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.

Tabela 22. 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 zaplecza świetlicy wiejskiej w Wierzbicy Górnej	305 066,64 zł	200 109,00 zł	Gmina Wołczyn
2.	Modernizacja ul. Rzecznej w Wołczynie	660 930,63 zł	495 697,97 zł	Gmina Wołczyn
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Rozbudowa z przebudową oczyszczalni ścieków w Wołczynie	9 059 905,31 zł	4 817 039,08 zł	Gmina Wołczyn

2.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Wierzbicy Górnej II Etap i w Gierałcicach	6 857 077,88 zł	3 646 634,36 zł	Gmina Wołczyn
3.	Termomodernizacja obiektów szkół podstawowych w Wołczynie i w Wierzbicy Górnej	3 022 812,87 zł	1 914 030,16 zł	Gmina Wołczyn
4.	Wzrost kompetencji życiowych i umiejętności zawodowych klientów Ośrodka Pomocy Społecznej w Wołczynie	1 684 671,07 zł	1 431 970,41 zł	Ośrodek Pomocy Społecznej w Wołczynie
5.	Przebudowa drogi gminnej Nr 100435 O (ul. Parkowej) w miejscowości Skałagi	799 066,36 zł	679 206,40 zł	Gmina Wołczyn
6.	Przebudowa części budynku szkoły podstawowej na Miejską i Gminną Bibliotekę Publiczną w Wołczynie	493 914,42 zł	412 718,35 zł	Gmina Wołczyn
7.	Aktywni zawodowo	263 947,20 zł	224 355,12 zł	Ośrodek Pomocy Społecznej w Wołczynie
8.	Dobry start – wyrównanie szans edukacyjnych poprzez zindywidualizowane nauczanie w klasach I-III szkół podstawowych w Gminie Wołczyn	260 377,08 zł	221 320,52 zł	Gmina Wołczyn
9.	Utworzenie dodatkowego oddziału przedszkolnego w Publicznym Przedszkolu w Wołczynie	59 990,00 zł	50 991,50 zł	Gmina Wołczyn
10.	Ratujemy ludzi, wspieramy rozwój społeczności lokalnej – kurs młodszego ratownika WOPR dla mieszkańców Gminy Wołczyn	49 302,00 zł	41 906,70 zł	Ochotnicza Straż Pożarna w Wołczynie

Perspektywa finansowa 2014-2020

Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej w Gminie Wołczyn	1 184 058,56 zł	500 000,00 zł	Gmina Wołczyn
2.	Szkoły podstawowe w Gminie Wołczyn stawiają na edukację	395 937,34 zł	336 546,74 zł	Gmina Wołczyn
3.	Wysoka jakość edukacji w Gimnazjalno-Licealnym Zespole Szkół w Wołczynie	141 080,00 zł	119 918,00 zł	Gmina Wołczyn

4.	Ochrona gatunków i siedlisk solniskowych oraz innych zagrożonych zbiorowisk od wody zależnych na terenie Gminy Wołczyn	2 511 550,98 zł	884 836,96 zł	Gmina Wołczyn
5.	Termomodernizacja budynku Starego Kina Syrena w Wołczynie – Centrum Kulturalno-Społeczne	1 013 277,93 zł	800 000,00 zł	Kościół Zielonoświątkowy, Zbór w Wołczynie

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

8.3.5 Komplementarność źródeł finansowania

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

- funduszy unijnych;
- funduszy publicznych krajowych;
- programów jednostek samorządu terytorialnego wyższego szczebla, w tym zwłaszcza programów finansowanych ze środków Samorządu Województwa Opolskiego;
- innych funduszy międzynarodowych,
- 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.

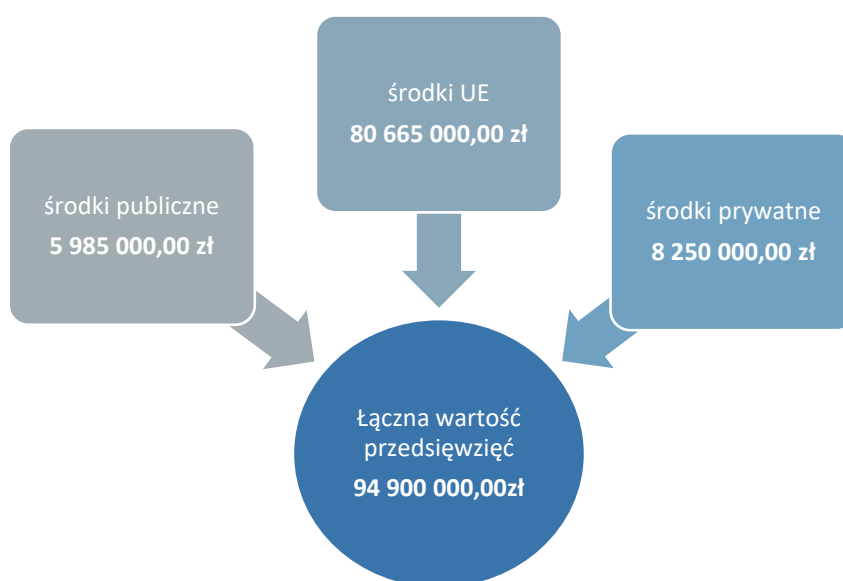
Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa opolskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Opolskiego 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego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

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

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

9 RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów rewitalizacyjnych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki budżetu Gminy), środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 94,9 mln zł, z czego 5,985 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, a 80,665 mln zł finansowane będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 85% dofinansowania).



Rycina 31. 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.

Tabela 23. 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	Heliaszówka – rewitalizacja obszarów zdegradowanych przy Placu Partyzantów w Wołczynie	Gmina Wołczyn	7 000 000,00	1 050 000,00	5 950 000,00	0,00	Budżet Gminy Wołczyn, Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027, dotacje krajowe)
PZ NR 2	Kamienice i podwórka - odnowa centrum Wołczyna	Wspólnoty mieszkaniowe	43 300 000,00	495 000,00	36 805 000,00	6 000 000,00	Środki osób prywatnych, Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027, dotacje krajowe)
PZ NR 3	Drugie życie starego szpitala – Całodobowy Dom Pobytu	Partnerzy prywatni	15 000 000,00	0,00	12 750 000	2 250 000	Środki osób prywatnych , Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027, dotacje krajowe)

PZ NR 4	Rozwój kompleksu sportowego	Gmina Wołczyn	5 700 000,00	855 000,00	4 845 000,00	0,00	Budżet Gminy Wołczyn, Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027, dotacje krajowe)
PZ NR 5	Stary Młyn	Gmina Wołczyn	14 300 000,00	2 145 000,00	12 155 000,00	0,00	Budżet Gminy Wołczyn, Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027, dotacje krajowe)
PZ NR 6	Rewaloryzacja zieleni miejskiej	Gmina Wołczyn	9 600 000,00	1 440 000,00	8 160 000,00	0,00	Budżet Gminy Wołczyn, Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, w szczególności Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027, dotacje krajowe)
Ogółem			94 900 000,00	5 985 000,00	80 665 000,00	8 250 000,00	-

Źródło: opracowanie własne.

10 WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

10.1 STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn na lata 2025-2034 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 Wołczyna. Pełni on rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z wyznaczonym przez niego organem, którym będzie Zespół ds. rewitalizacji.

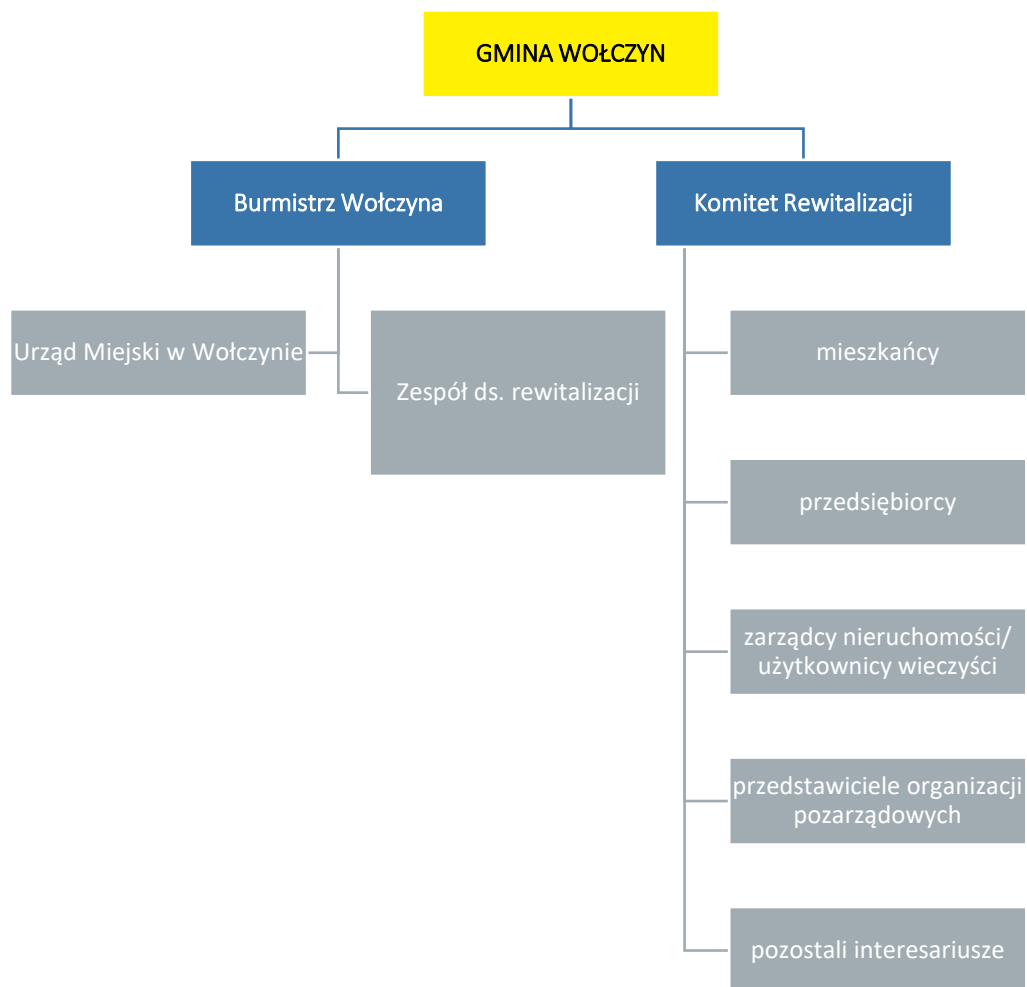
Do zadań Burmistrza i Zespołu należeć będzie:

- koordynacja wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji,
- współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu, jednostkami organizacyjnymi oraz partnerami społecznymi,
- gromadzenie i aktualizacja danych dotyczących sytuacji kryzysowych w gminie,
- sporządzanie raportów z wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i przekazywanie ich Komitetowi Rewitalizacji,
- organizacja systemu oceny i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji, w szczególności opracowanie wzoru formularza sprawozdań z realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- identyfikowanie potencjalnych zagrożeń i problemów związanych z realizacją Programu,
- bieżące informowanie mieszkańców nt. wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,

- zbieranie propozycji zmian do Programu zgłaszanych przez pozostałych interesariuszy rewitalizacji,
- aktualizacja założeń Programu na skutek przeprowadzonej oceny skuteczności i bieżącego monitoringu Programu.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Miejska w Wołczynie zobowiązana jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy oraz sprawuje funkcję opiniodawczo-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Wołczyn. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Burmistrza Wołczyna, 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 Wołczyn na lata 2025-2034.



Rycina 32. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn.
Źródło: opracowanie własne.

10.2 KOSZTY ZARZĄDZANIA

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Wołczyn 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. Nie przewiduje się wyodrębnienia osobnego stanowiska do realizacji GPR, w związku z czym, zadania związane z realizacją niniejszego dokumentu zostaną powierzone pracownikom według aktualnej struktury organizacyjnej, zgodnie z właściwością poszczególnych wydziałów.

Ponadto, dodatkowym organem w procesie zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, pełniący funkcje opiniotawczo-doradcze, którego praca ma charakter społeczny. Obsługa organizacyjna Komitetu pełniona będzie w ramach działań Urzędu Miejskiego w Wołczynie.

10.3 RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn jest programem wieloletnim. Jego okres realizacji wynosi 10 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 2034 jest rokiem kończącym Program, w którym zostanie przeprowadzona ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tabela 24. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

2025-2027	2028-2030	2031-2033	2034
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 Powołanie Zespołu ds. Rewitalizacji Powołanie Komitetu Rewitalizacji	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2028-2030	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2031-2033	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na rok 2034

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 rocznego raportu monitoringowego za rok 2034 (do 31 marca 2035 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 rok 2034 (do 30 kwietnia 2035 r.) Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2025-2034

Źródło: opracowanie własne.



11 OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

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

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

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

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

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

- mieszkańcom Gminy Wołczyn,
- 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 odpowiedzialnym za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób z niepełnosprawnościami, 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 Wołczyn. Od 20 czerwca do 25 lipca 2024 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Wołczyn.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały ogłoszono nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji, tj. 20.06.2024 roku 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.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Wołczyn, dostępne były na stronie internetowej Gminy Wołczyn, na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Wołczynie. 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 lipca 2024 roku. W dniu 9 lipca 2024 r. zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym. Wzięły w nim udział 3 osoby. Podczas spotkania przedstawiona została propozycja granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz metodologia ich wyznaczenia. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami 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 38.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 22 października 2024 r. odbyły się warsztaty rewitalizacyjne z mieszkańcami, w tym także liderami społecznymi i przedstawicielami jednostek organizacyjnych Gminy oraz przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołczynie. 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.



Rycina 33. Prace warsztatowe na etapie wypracowania założeń dokumentu

Źródło: dokumentacja zdjęciowa wykonana podczas warsztatu rewitalizacyjnego w dniu 22.10.2024 r.

W dniu 21 października 2024 r. odbyła się wizja lokalna, podczas której przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Wołczynie 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 Miejskiego w Wołczynie 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 23 stycznia 2025 r. do dnia 27 lutego 2025 r. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi i wnioski do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn na lata

2025-2034. 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. 23 stycznia 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.

Szczegółowe wyniki konsultacji społecznych projektu GPR opublikowane zostały w sprawozdaniu z konsultacji.

Jedną z form konsultacji społecznych ww. projektu było spotkanie konsultacyjne z interesariuszami procesu rewitalizacji, które odbyło się w dniu 13.02.2025 r. o godzinie 13:00. Podczas spotkania przedstawione zostały główne założenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn na lata 2025-2034. Zapewniona została możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu. Podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag.

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.

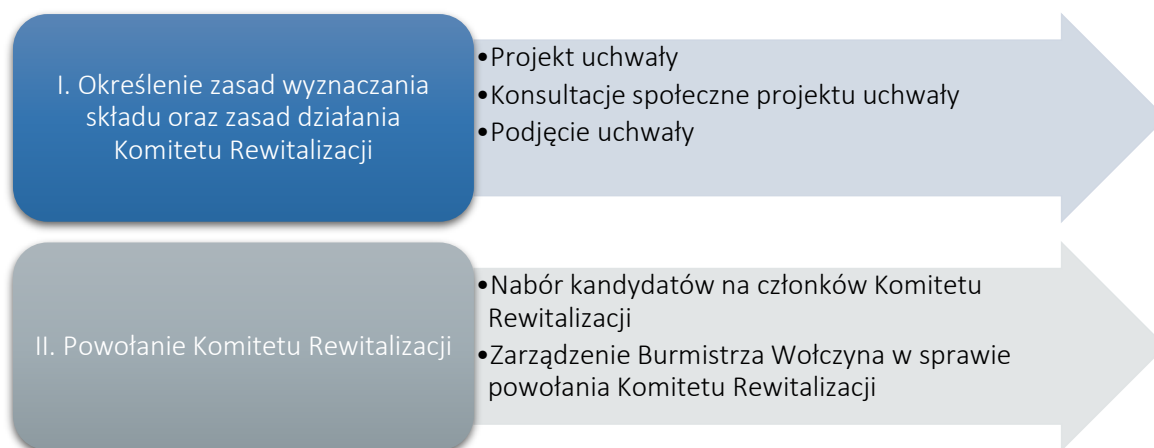
Konsultacje odbyły się od dnia 23 stycznia 2025 r. do dnia 27 lutego 2025 r. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu ww. uchwały. Konsultacje przeprowadzono w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego

o charakterze otwartym. Szczegółowe wyniki konsultacji społecznych projektu uchwały 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 Miejskiego w Wołczynie, jednostek organizacyjnych lub spółek komunalnych Gminy Wołczyn, w szczególności ekspertów w zakresie problematyki społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej;
- przedstawiciele Rady Miejskiej w Wołczynie.



Rycina 34. Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne.

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 5, który dzięki powstaniu zasobu pomieszczeń do dyspozycji organizacji pozarządowych, 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 będzie Zespołu ds. rewitalizacji 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 Wołczyn), który corocznie przygotowywać będzie Zespołu ds. rewitalizacji we współpracy z Komitetem Rewitalizacji. Sprawozdawczość za dany rok będzie opracowywana do 31 marca następnego roku kalendarzowego.

12.2 OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH

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

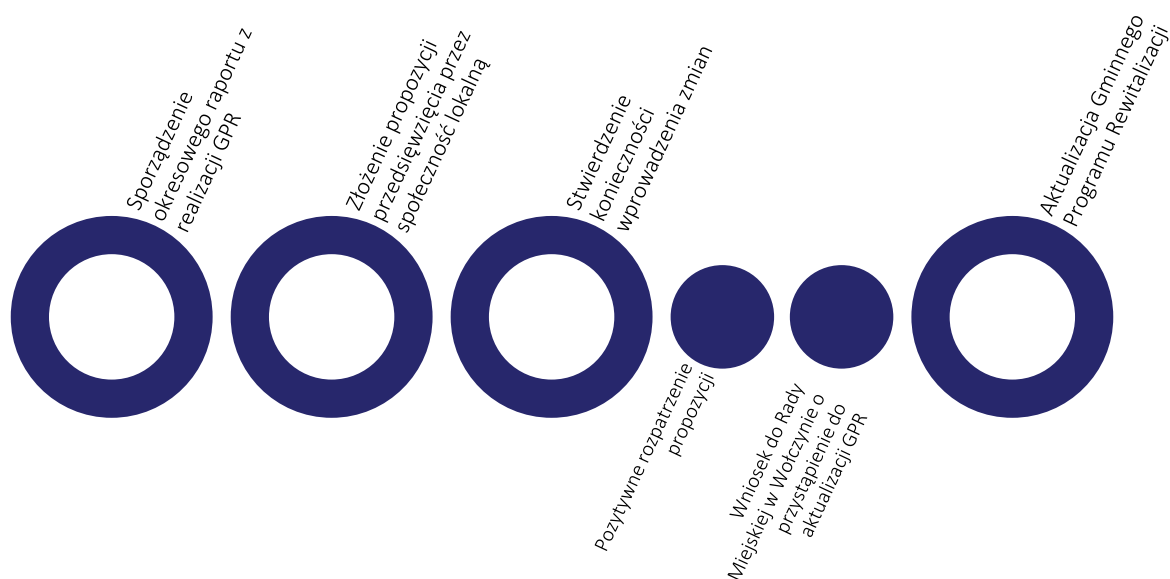
Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki prowadzonemu corocznemu monitoringowi Gminnego Programu Rewitalizacji, a także ocenie skuteczności działań rewitalizacyjnych dokonywanej raz na 3 lata przez Burmistrza Gminy Wołczyn przy pomocy Zespołu ds. rewitalizacji. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy Wołczyn 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 Wołczyn będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie, w przypadkach uzasadnionych.

W momencie, gdy Burmistrz Gminy Wołczyn wraz Zespołem ds. rewitalizacji w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn na lata 2025-2034, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej w Wołczynie z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.



Rycina 35. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn

Źródło: opracowanie własne.

Ponadto Zespół ds. rewitalizacji odpowiedzialny będzie za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad przez nich ustalonych. Na podstawie zebranych wniosków, członkowie Zespołu będą mogli wnioskować do Burmistrza i Rady Miejskiej w Wołczynie 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 Wołczyn są to:

- Uchwała Nr XXIX/289/2021 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Wołczyn na lata 2021-2025;
- Uchwała Nr XI/111/2003 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 10 września 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wołczyn.

Z uwagi na charakter projektu zintegrowanego nr 5 w razie jego realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian w powyższych uchwałach.

14 OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI

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

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

15 SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI

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

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 Wołczyn 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 Wołczyn jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołczyn przyjęte na mocy Uchwały Nr XXXV/261/2013 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 września 2013 r.

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

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



16.2 WSKAZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KONIECZNYCH DO UCHWALENIA ALBO ZMIANY

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XLVI/300/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice,
- Uchwała Nr XIV/122/2007 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice,
- Uchwała Nr XVI/104/2012 z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice,
- Uchwała Nr XXV/173/2012 z dnia 31 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice,
- Uchwała Nr XLVI/306/2018 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice.

Dodatkowo, na mocy Uchwały Nr LVI/505/2023 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice w rejonie ulic Namysłowska – Kościelna trwają prace nad sporządzeniem planu miejscowego dla obszaru, na którym zlokalizowany jest stary szpital.

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 poza obszarem rewitalizacji, a planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie naruszają przepisów określonych w tych dokumentach.

ZAŁĄCZNIKI

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

Załącznik stanowi osobną kartę dokumentu.

ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

Tabela 25. Tabela ewaluacyjna

Cel	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2023)	Wartość docelowa (2035)
Cel 1	1.1. 1.2. 1.3.	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	7,5%	4,5%
		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	3%	1,2%
		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	1,6%	0,7%
		Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2023/2018	88,2%	92,2%
Cel 2	2.1. 2.2. 2.3. 2.4. 2.5.	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	4,74	3,43
		Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,02	0,14
		Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2023 roku na 100 mieszkańców	0,62	0,18
Cel 3	3.1. 3.2. 3.3. 3.4. 3.5.	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1 000 mieszkańców	16,04	10,64
		Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	5,35	1,13
		Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, itp.) na 100 mieszkańców	6,85	1,44

Źródło: opracowanie własne.

ZAŁĄCZNIK NR 3: KARTA OCENY PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNEGO

Tabela 26. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn.

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

SPIS TABEL

Tabela 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Wołczyn¹¹

Tabela 2. Obszary zdegradowane na terenie Gminy Wołczyn, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer¹³

Tabela 3. Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Wołczyn w podziale na jednostki analityczne¹⁴

Tabela 4. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn.²⁵

Tabela 5. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn³⁸

Tabela 6. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn.⁴¹

Tabela 7. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie opolskiej w 2023 roku⁴³

Tabela 8. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn⁴⁸

Tabela 9. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Wołczyn⁵⁶

Tabela 10. Wykaz organizacji pozarządowych, fundacji i stowarzyszeń funkcjonujących na terenie Gminy Wołczyn⁶⁴

Tabela 11. Najwięksi przedsiębiorcy działający na terenie Gminy Wołczyn⁶⁵

Tabela 12. Cele i kierunki rewitalizacji⁷⁴

Tabela 13. Opis projektu zintegrowanego nr 176

Tabela 14. Opis projektu zintegrowanego nr 279

Tabela 15. Opis projektu zintegrowanego nr 382

Tabela 16. Opis projektu zintegrowanego nr 485

Tabela 17. Opis projektu zintegrowanego nr 588

Tabela 18. Opis projektu zintegrowanego nr 691

Tabela 19. Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji⁹⁷

Tabela 20. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych¹¹⁵

Tabela 21. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi¹¹⁶

Tabela 22. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich¹¹⁸

Tabela 23. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych¹²³

Tabela 24. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji¹²⁸

Tabela 25. Tabela ewaluacyjna¹⁴⁶

Tabela 26. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn.¹⁴⁷

SPIS RYCIN

Rycina 1. Jednostki analityczne na terenie Gminy Wołczyn12

Rycina 2. Poglądowa mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Wołczyn16

Rycina 3. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji Gminy Wołczyn17

*Rycina 4. Udział ludności i powierzchni obszaru rewitalizacji w strukturze Gminy Wołczyn.*18

Rycina 5. Ocena potrzeb działań rewitalizacyjnych według ankietowanych20

Rycina 6. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji23

Rycina 7. Mapa istniejących zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze rewitalizacji wpisanych do Ewidencji Zabytków24

Rycina 8. Główna przyczyna zjawiska bezrobocia w obszarze rewitalizacji według ankietowanych28

Rycina 9. Mur pokryty graffiti30

Rycina 10. Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych32

Rycina 11. Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji33

Rycina 12. Przyczyny zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych34

Rycina 13. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych37

Rycina 14. Przykłady przedsiębiorstw świadczących usługi występujących na obszarze rewitalizacji39

Rycina 15. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych40

Rycina 16. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych45

Rycina 17. Przyczyny niskiej świadomości ekologicznej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych46

Rycina 18. Przykłady zaśmiecania przestrzeni publicznych47

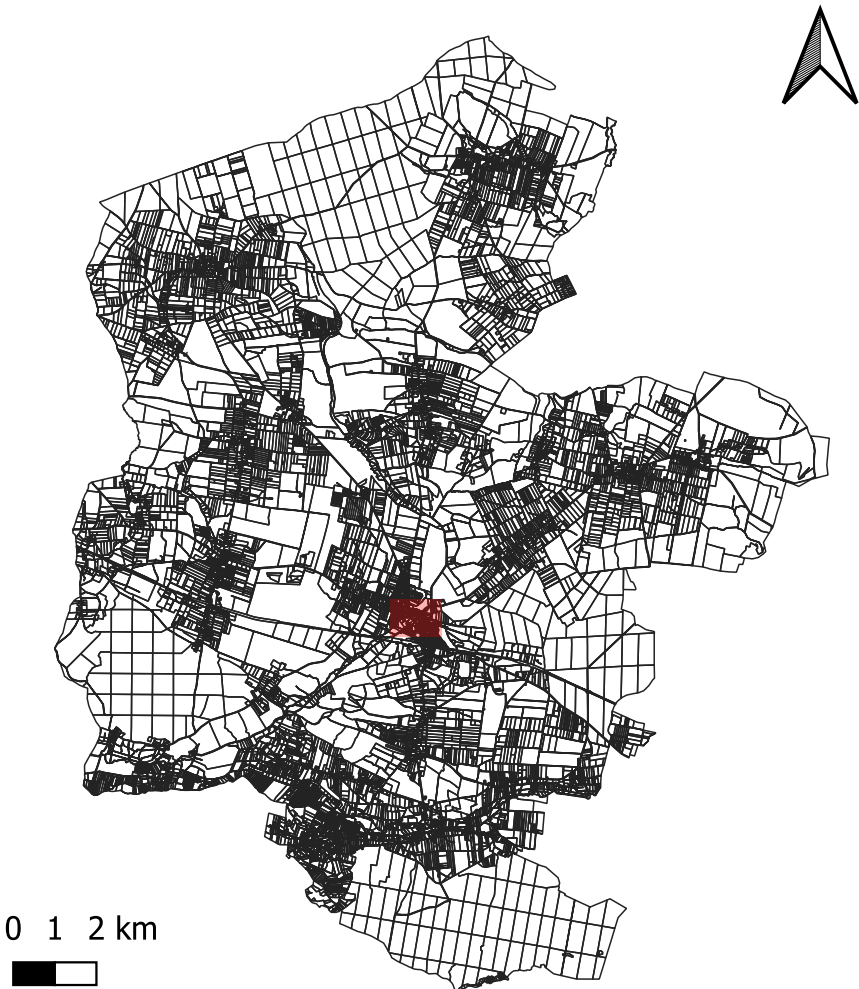
Rycina 19. Zdewastowane elementy placu zabaw.49

Rycina 20. Miejsce nielegalnego spożywania alkoholu obok placu zabaw50

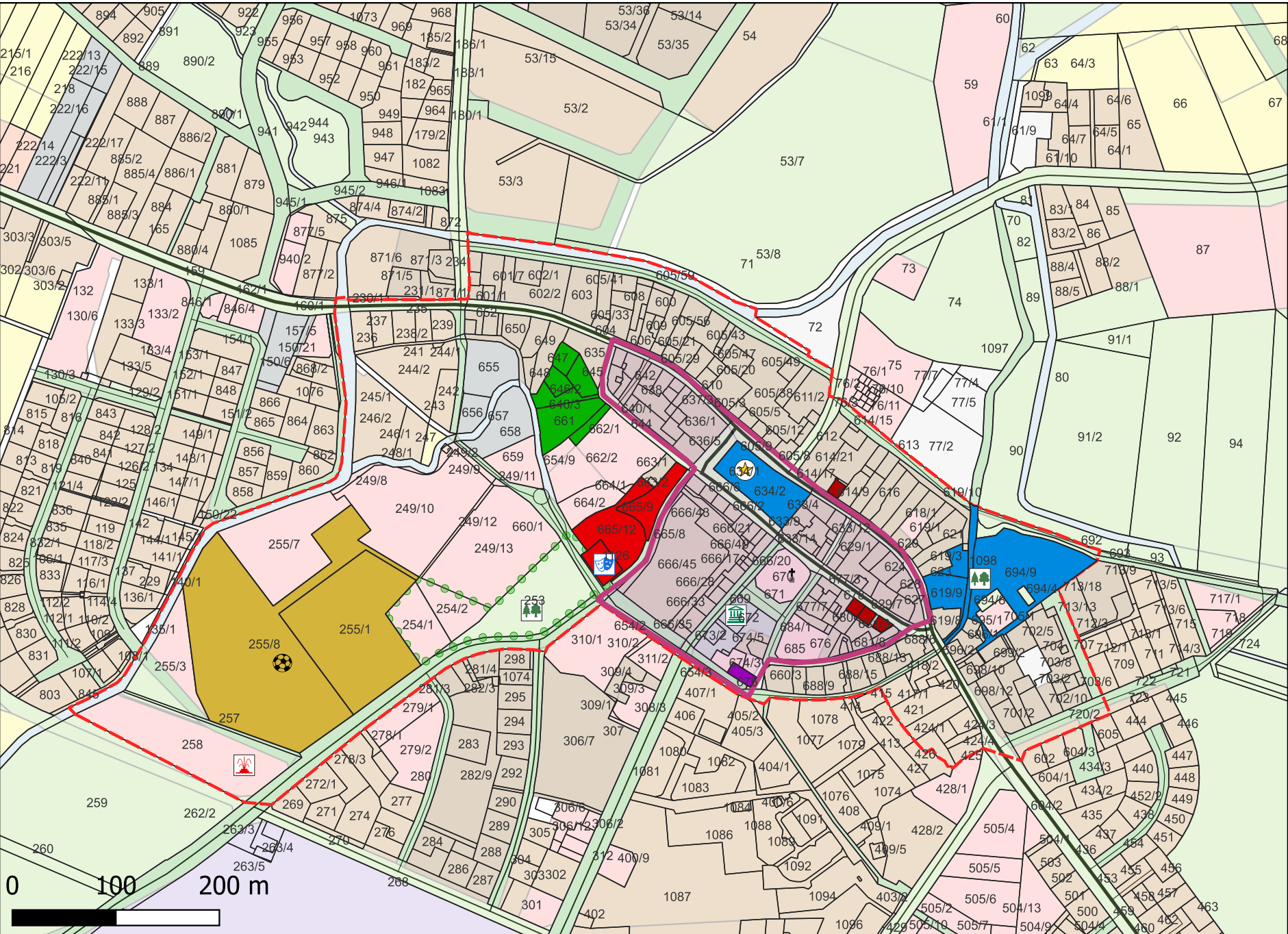
150

- Rycina 21. Zdewastowana wiata przystanku autobusowego na obszarze rewitalizacji51
- Rycina 22. Pustostan po Starym Młynie zlokalizowany przy ul. Młyńskiej 1853
- Rycina 23. Nieużytkowane boisko do gry w piłkę nożną54
- Rycina 24. Przestrzeń ogródków za kamienicami przy Rynku54
- Rycina 25. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych55
- Rycina 26. Elementy przestrzeni w złym stanie technicznym58
- Rycina 27. Kamienice w złym stanie technicznym59
- Rycina 28. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych60
- Rycina 29. Stan nawierzchni drogi dojazdowej do kompleksu sportowo-rekreacyjnego.61
- Rycina 30. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji73
- Rycina 31. Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych122
- Rycina 32. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn.127
- Rycina 33. Prace warsztatowe na etapie wypracowania założeń dokumentu133
- Rycina 34. Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji136
- Rycina 35. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołczyn140

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



1:5 000



- obszar rewitalizacji
- Projekt zintegrowany nr 1
- Projekt zintegrowany nr 3
- Projekt zintegrowany nr 4
- Projekt zintegrowany nr 5
- Projekt zintegrowany nr 6

Projekt zintegrowany nr 2 realizowany
będzie na całym obszarze rewitalizacji

- Ważne obiekty i przestrzenie publiczne:**
- Heliaszówka
 - kompleks sportowy
 - park
 - rynek miejski
 - Urząd Miejski
 - Wółczyńskie Tężnie z Ogrodem Halofitowym

Rejestr zabytków:
kościół par. pw. św. Barbary

- park miejski
 - zabytkowe domy
 - Stare Miasto
- Kierunki zagospodarowania wg MPZP:**
- zabudowa mieszkaniowa
 - zabudowa wielorodzinna
 - zabudowa jednorodzinna
 - zabudowa usługowa

- zabudowa produkcyjna /przemysłowa
 - tereny rolne
 - tereny zieleni
 - lasy
 - tereny wód
 - tereny komunikacyjne
 - drogi
 - tereny inne
- Układ komunikacyjny**
- droga krajowa
 - droga powiatowa
 - droga gminna