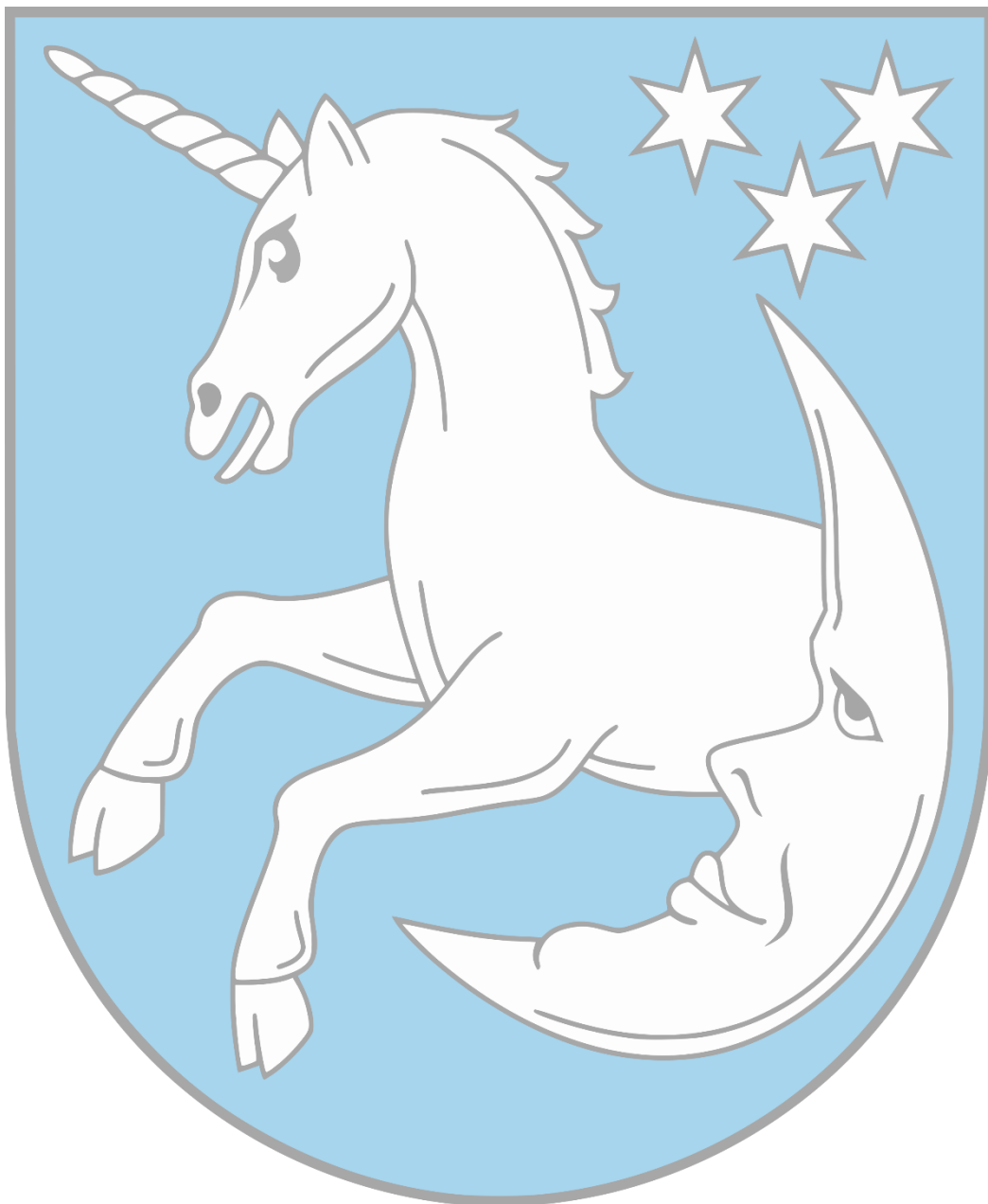




GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

**DLA GMINY LUBASZ
NA LATA 2026-2035**

Lubasz, 2026



OPRACOWANIE:

Urząd Gminy w Lubaszu

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. Dominik Heydrych – koordynator projektu,
mgr inż. Iwona Nowacka,
inż. Aleksander Orbach.

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



 Wielkopolska Akademia
Nauki i Rozwoju



SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE.....	6
2.	DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI	8
3.	SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	16
3.1.	Wprowadzenie	16
3.2.	Struktura przestrzenno-funkcjonalna	17
3.3.	Przyczyny degradacji obszaru	22
3.3.1.	<i>Sfera społeczna</i>	<i>22</i>
3.3.2.	<i>Sfera gospodarcza</i>	<i>37</i>
3.3.3.	<i>Sfera środowiskowa.....</i>	<i>41</i>
3.3.4.	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</i>	<i>48</i>
3.3.5.	<i>Sfera techniczna.....</i>	<i>58</i>
3.4.	Lokalne potencjały obszaru	65
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	72
6.	OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	73
6.1.	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	75
	<i>Projekt zintegrowany nr 1</i>	<i>75</i>
	<i>Projekt zintegrowany nr 2</i>	<i>85</i>
	<i>Projekt zintegrowany nr 3</i>	<i>92</i>
	<i>Projekt zintegrowany nr 4</i>	<i>97</i>
6.2.	Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	100
7.	OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI	
	DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM	103
8.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	
	119	
8.1.	Kompleksowość programu.....	119
8.2.	Koncentracja programu	119
8.3.	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych	119
8.3.1.	<i>Komplementarność przestrzenna</i>	<i>120</i>
8.3.2.	<i>Komplementarność problemowa</i>	<i>121</i>
8.3.3.	<i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna</i>	<i>123</i>
8.3.4.	<i>Komplementarność międzyokresowa</i>	<i>124</i>
8.3.5.	<i>Komplementarność źródeł finansowania</i>	<i>126</i>
9.	RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	128
10.	WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	131
10.1.	Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.....	131
10.2.	Koszty zarządzania	133
10.3.	Ramowy harmonogram realizacji programu	133
11.	OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE	
	REWITALIZACJI.....	135
12.	SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	
	141	
12.1.	Monitoring programu	141

12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych.....	141
12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu.....	142
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	143
14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI.....	144
15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI	144
16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	145
16.1. Wskazanie zakresu zmian w planie ogólnym gminy	145
16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany.....	146
16 ZAŁĄCZNIKI	149
Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	149
Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna.....	149
Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.....	150
Spis tabel	151
Spis rycin	152

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 Lubasz na lata 2026-2035 został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr XVI/122/2025 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Lubasz. 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.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035, 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 zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy; organy władzy publicznej; inne niż wymienione wyżej podmioty, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

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

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

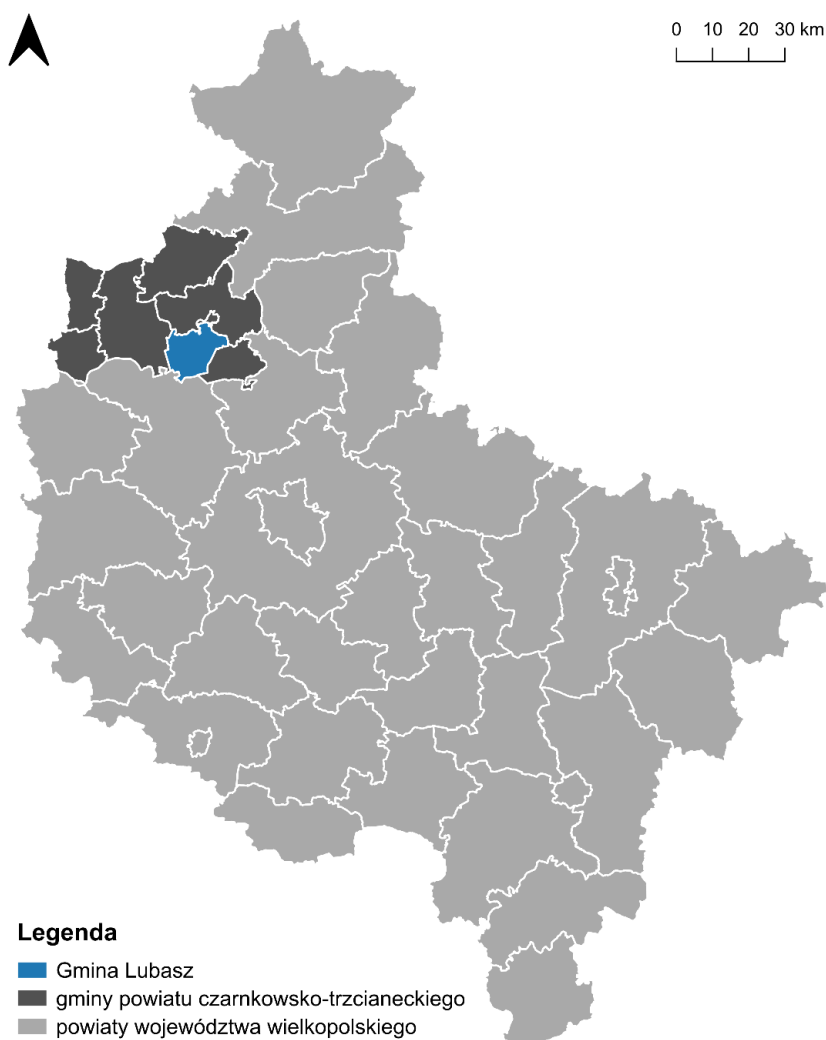
2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

Podstawowe informacje

Gmina Lubasz jest jednostką wiejską, zlokalizowaną w północnej części województwa wielkopolskiego, na terenie powiatu czarnkowsko-trzcianeckiego. Jej powierzchnia całkowita wynosi w przybliżeniu 167 km², co stanowi ok. 9,2% powierzchni powiatu.

Gmina Lubasz sąsiaduje:

- od północy z miastem Czarnków i Gminą Czarnków (powiat czarnkowsko-trzcianecki),
- od południa z Gminą Obrzycko i Gminą Wronki (powiat szamotulski),
- od wschodu z Gminą Połajewo (powiat czarnkowsko-trzcianecki),
- od zachodu z Gminą Wieleń (powiat czarnkowsko-trzcianecki).



Ryc. 1. Położenie Gminy Lubasz na tle powiatu i województwa

Źródło: opracowanie własne.

Głównym ośrodkiem wielofunkcyjnym Gminy jest miejscowość Lubasz, w której znajduje się m.in. siedziba władz lokalnych. Gmina Lubasz podzielona jest na 15 sołectw: Antoniewo, Dębe, Bzowo-Goraj, Jędrzejewo, Kamionka, Krucz, Kruteczek, Klempicz, Lubasz, Miłkowo, Nowina, Prusinowo, Sławno, Sokołowo oraz Stajkowo.

Gmina Lubasz posiada sieć drogową o znaczeniu regionalnym i lokalnym, której podstawę stanowią trzy drogi wojewódzkie: nr 182 (Międzychód – Ujście), nr 153 (Siedlisko – Lubasz) oraz nr 140 (Wronki – Ciszkowo). Układ ten uzupełniają drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne, zapewniające obsługę lokalną. Pomimo relatywnie dobrej dostępności przestrzennej w układzie powiatowym, istotnym problemem jest zły stan techniczny nawierzchni wielu dróg, obniżający bezpieczeństwo użytkowników. Dostępność transportowa Gminy Lubasz względem głównych ośrodków administracyjnych oceniana jest jako umiarkowanie korzystna – dojazd do Poznania zajmuje około 1,5 godziny, natomiast do Czarnkowa, siedziby powiatu, jedynie około 10 minut.

Gmina Lubasz położona jest na pograniczu mezoregionów Kotliny Gorzowskiej i Pojezierza Chodzieskiego, co warunkuje jej nizinną, stosunkowo jednorodną rzeźbę terenu. Główną osią hydrograficzną jest rzeka Gulczanka – dopływ Noteci, a ważnymi zbiornikami wodnymi są jeziora Kruteczek i Duże. Na terenie Gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W strukturze środowiska istotną rolę odgrywają zasoby surowców – na jej obszarze znajduje się eksploatowane złożo piasków i żwirów „Klempicz I” oraz nieeksploatowane „Klempicz II”.

Ochrona przyrody realizowana jest w oparciu o liczne formy prawne – Gmina znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” i „Puszcza Notecka”, a także obszarów Natura 2000: „Dolina Noteci” (PLH300004) oraz „Puszcza Notecka” (PLB300015). Dodatkowo występuje tu 10 użytków ekologicznych i 18 pomników przyrody, co świadczy o wysokich walorach przyrodniczych i konieczności zachowania równowagi ekologicznej.

Polityka przestrzenna Gminy Lubasz jest podporządkowana ustaleniom Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, w którym jednostka została zaliczona do Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz Północno-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego. Oznacza to, że Lubasz należy do obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych, charakteryzujących się cennymi walorami przyrodniczymi i ograniczoną dostępnością transportową. Na poziomie lokalnym podstawowym dokumentem planistycznym pozostaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz (uchwalone w 2024 r.), które określa cele polityki przestrzennej obejmujące m.in. rozwój społeczno-gospodarczy, ochronę środowiska i dziedzictwa kulturowego oraz poprawę ładu przestrzennego.

Pod koniec 2023 r. obowiązywało 70 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmowały 12,1% powierzchni Gminy, a intensywność wydawania decyzji o warunkach zabudowy była ponad dwukrotnie wyższa niż średnia dla powiatu. W strukturze użytkowania terenu dominują użytki rolne (46,7%) i lasy (45,8%), co wskazuje na rolniczo-turystyczny charakter Gminy.

W 2023 roku Gminę Lubasz zamieszkiwało 7 520 osób, co stanowiło 9% populacji powiatu czarnkowsko-trzcianeckiego. W ostatnich latach obserwowany jest niewielki, lecz systematyczny spadek liczby mieszkańców – od 7 701 osób w 2019 roku, przy średniej dynamice na poziomie 99,4%. Trend ten wpisuje się w zjawisko depopulacji obserwowane w całym powiecie, jednak w przypadku Gminy Lubasz tempo spadku jest umiarkowane. Na przestrzeni lat 2013–2023 liczba ludności ulegała wahaniom, z okresem wzrostu do 7 733 osób w 2018 roku i spadkiem w latach kolejnych. Utrzymujące się dodatnie saldo migracji wskazuje na pewną atrakcyjność osiedleńczą Gminy, mimo negatywnego bilansu demograficznego wynikającego z ujemnego przyrostu naturalnego.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z przyjętą na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji metodologią, pierwszym krokiem było wyznaczenie na obszarze Gminy Lubasz niepodzielnych jednostek analitycznych, stanowiących całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Działanie to pozwoliło na zebranie, przetworzenie i zagregowanie danych opisujących zjawiska w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Przy dokonywaniu podziału ważnym było również uwzględnienie intensywności użytkowania danego terenu. Wypracowany podział sprawił, że dokonana w kolejnych krokach porównawcza analiza wskaźnikowa przeprowadzona została w sposób uwzględniający zróżnicowanie przestrzenne Gminy Lubasz. Powstałe jednostki analityczne odzwierciedlają specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej oraz sposobu zagospodarowania przestrzennego.

Podziału obszaru Gminy Lubasz dokonano na podstawie istniejącego podziału na obręby ewidencyjne. Mieszkańcy miejscowości Lubasz stanowili 41,2% wszystkich mieszkańców Gminy Lubasz. Mając na względzie wymogi formalne wynikające z ustawy o rewitalizacji, konieczne było podzielenie terenu tej miejscowości na mniejsze pod względem liczby mieszkańców jednostki. Tym samym wydzielone zostały dodatkowe trzy jednostki: Lubasz 1, Lubasz 2 i Lubasz 3. Podziału dokonano w oparciu o przebieg drogi wojewódzkiej nr 182 oraz linii kolejowej nr 206 wzdłuż granic działek ewidencyjnych, aby zachować wewnętrzne powiązania funkcjonalno-przestrzenne jednostki. Tym samym Gmina podzielona została na 17 jednostek analitycznych, spośród których żadna nie przekracza 20% powierzchni oraz 30% ludności Gminy, spełniając tym samym wymogi formalne narzucone przez ustawę o rewitalizacji.

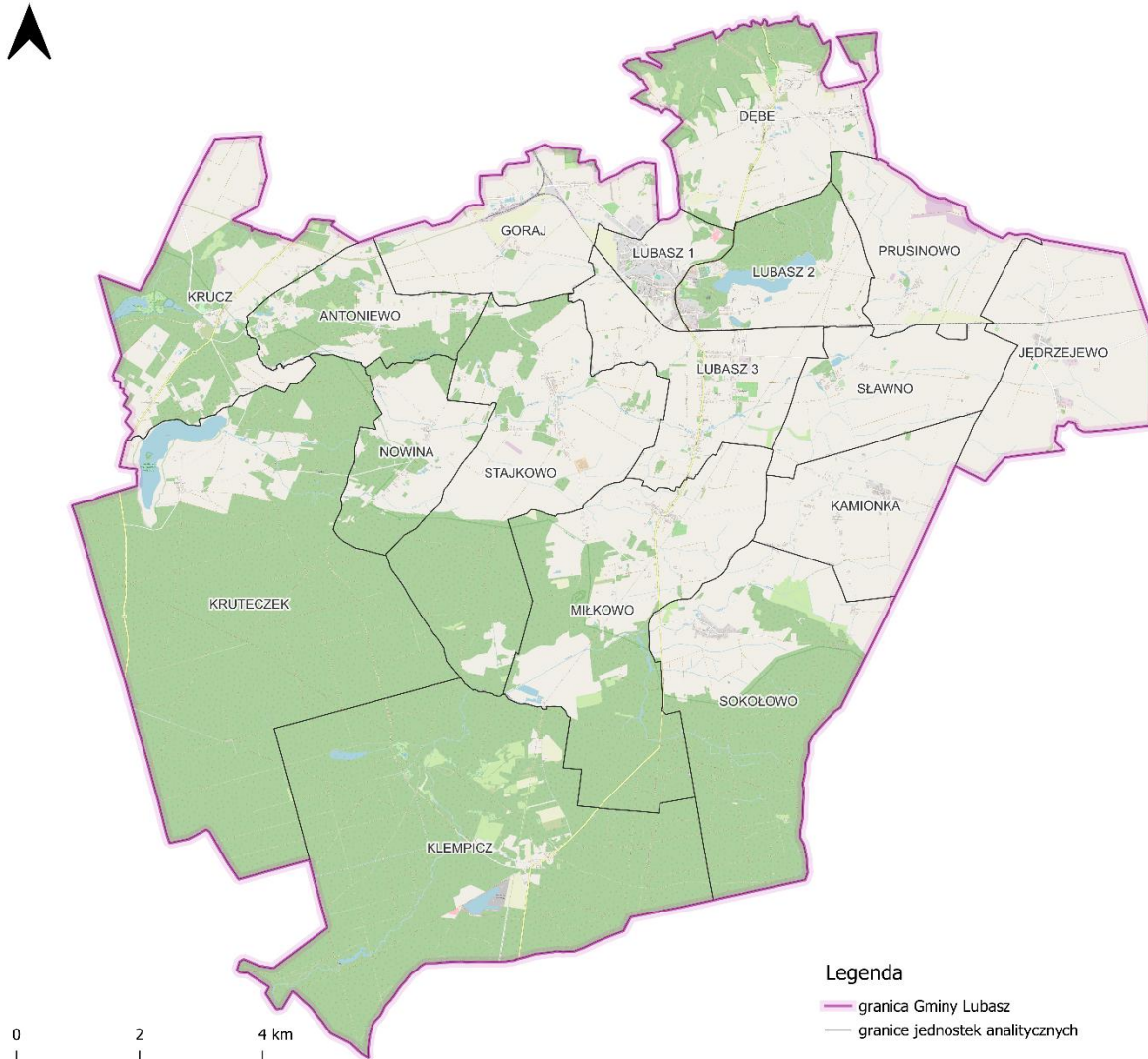
Dane wyjściowe, które przyporządkowano dla ulic położonych na obszarze kilku jednostek analitycznych (np. ulice stanowiące granice pomiędzy jednostkami), zostały do nich rozdzielone proporcjonalnie do długości ulicy znajdującej się w danej jednostce analitycznej. Wykaz jednostek analitycznych wraz z miejscowościami i ulicami wchodzącymi w ich skład, zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Lubasz

Nazwa	Wykaz ulic/miejscowości
Lubasz 1	Akacyjowa, Bolesława Chrobrego (częściowo), Brzozowa, Bukowa, Desantu Spadochronowego, Dębowa, Grabowa, Jarzębinowa, Jaśminowa, Jesionowa, Kalinowa, Klonowa, Kręta, Krótka, Kwiatowa, Powstańców Wielkopolskich, Promienna, Pułkownika Orłowskiego, Słoneczna, Stajkowska (częściowo), Storczykowa, Strumykowa, Szkolna, Topolowa, Wierzbowa, Winiary, Wiśniowa, Wojska Polskiego, Zielona, Żwirowa
Lubasz 2	Biwakowa, Bursztynowa, Folwarczna, Jeziorna, Kolejowa, Kościelna, Letniskowa, Parkowa, Plażowa, Podgórna, Pogodna, Przysań, Rekreacyjna, Rubinowa, Spacerowa, Sportowa, Turystyczna, Urlopowa, Wakacyjna, Wczasowa, Wiejska, Wypoczynkowa, Sławienko, Bolesława Chrobrego (częściowo)
Lubasz 3	Działkowa, Lawendowa, Letnia, Łukowa, Nowa, Ogrodowa, Owocowa, Pod Lipami, Polna, Poprzeczna, Porzeczkowa, Rolna, Różana, Szamotulska, Ustronna, Wiosenna, Wodna, Wrzosowa, Zacisza, Zakątek, Bończa, Stajkowska (częściowo)
Antoniewo	Antoniewo
Dębe	Dębe
Goraj	Bzowo, Goraj
Jędrzejewo	Jędrzejewo
Kamionka	Kamionka
Klempicz	Klempicz
Krucz	Krucz
Kruteczek	Kruteczek
Miłkowo	Elżbiecin, Miłkowo, Miłkówko
Nowina	Nowina
Prusinowo	Prusinowo
Sławno	Sławno
Sokołowo	Sokołowo
Stajkowo	Stajkowo

Źródło: opracowanie własne.

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



Ryc. 2. Jednostki analityczne na terenie Gminy Lubasz

Źródło: opracowanie własne.

Występowanie znacznego natężenia negatywnych zjawisk w sferze społecznej na terenie Gminy Lubasz zdiagnozowano w jednostkach analitycznych: Lubasz 2, Antoniewo, Goraj, Jędrzejewo, Klempicz, Prusinowo oraz Sokołowo.

Szczegółowe wyniki analizy wskaźnikowej dla Gminy Lubasz prezentuje poniższa tabela, a metodologia obliczeń przedstawiona została w Diagnostyce służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Lubasz.

Tab. 2. Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Lubasz w podziale na jednostki analityczne

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
Lubasz 1	0,197	0,128	-0,935	-0,135	0,276
Lubasz 2	-0,804	-0,204	-1,050	-0,500	-0,956
Lubasz 3	0,367	0,173	-0,640	-0,161	0,522
Antoniewo	-0,200	-0,160	0,548	0,780	0,080
Dębe	0,222	-0,018	-0,054	-0,048	0,191
Goraj	-0,400	0,424	0,536	0,448	0,027
Jędrzejewo	-0,417	1,014	0,545	-0,526	-1,094
Kamionka	0,159	-0,351	0,103	-0,433	-0,168
Klempicz	-0,817	-0,213	-0,872	1,392	-1,737
Krucz	0,163	-0,175	0,812	0,072	-0,216
Kruteczek	0,353	-0,755	0,920	1,166	-0,519
Miłkowo	0,368	0,093	-0,066	0,281	-0,421
Nowina	0,245	-0,294	0,392	0,512	0,372
Prusinowo	-0,364	-1,235	0,276	1,113	-0,645
Sławno	0,572	0,551	1,034	0,133	0,120
Sokołowo	-0,361	-0,300	0,330	0,113	-1,618
Stajkowo	0,005	-0,343	-0,556	-0,144	-0,023

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

Poniższa tabela przedstawia wyniki przeprowadzonej analizy wskaźnikowej uwzględniającej jednostki analityczne tworzące obszar zdegradowany na terenie Gminy Lubasz.

Obszar zdegradowany w Gminie Lubasz tworzony jest przez sześć jednostek analitycznych, których łączna powierzchnia wynosi 61,2 km², co stanowi 36,6% powierzchni Gminy oraz zamieszkałych przez 1 699 osób, co odpowiada 22,5% całkowitej ludności Gminy.

Tab. 3. Obszary zdegradowane na terenie Gminy Lubasz, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono współwystępowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer

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 (%)
Lubasz 2	-0,804	4	719	9,5%	5,2	3,1%
Klempicz	-0,817	3	105	1,4%	24,8	14,8%
Prusinowo	-0,364	2	182	2,4%	5,3	3,2%
Sokołowo	-0,361	2	208	2,8%	13,0	7,7%
Jędrzejewo	-0,417	2	310	4,1%	8,0	4,8%
Antoniewo	-0,200	1	175	2,3%	4,8	2,9%
SUMA			1 699	22,5%	61,2	36,6%

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

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszarze rewitalizacji nie może przekraczać 20% powierzchni danej gminy oraz być zamieszkałym przez więcej niż 30% jej mieszkańców. Mając zatem na

względnie wymogi formalne, konieczne było wyłonienie z obszaru zdegradowanego obszaru rewitalizacji, wpisującego się w przytoczone ramy prawne.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową jako obszar rewitalizacji przyjęto jednostkę analityczną **Lubasz 2**. Wyboru tej jednostki dokonano na podstawie łącznego spełnienia następujących kryteriów:

- jednostka posiada istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego całej Gminy,
- ma w niej miejsce wysoka koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej,
- w jednostce występują negatywne zjawiska we wszystkich pozostałych sferach.

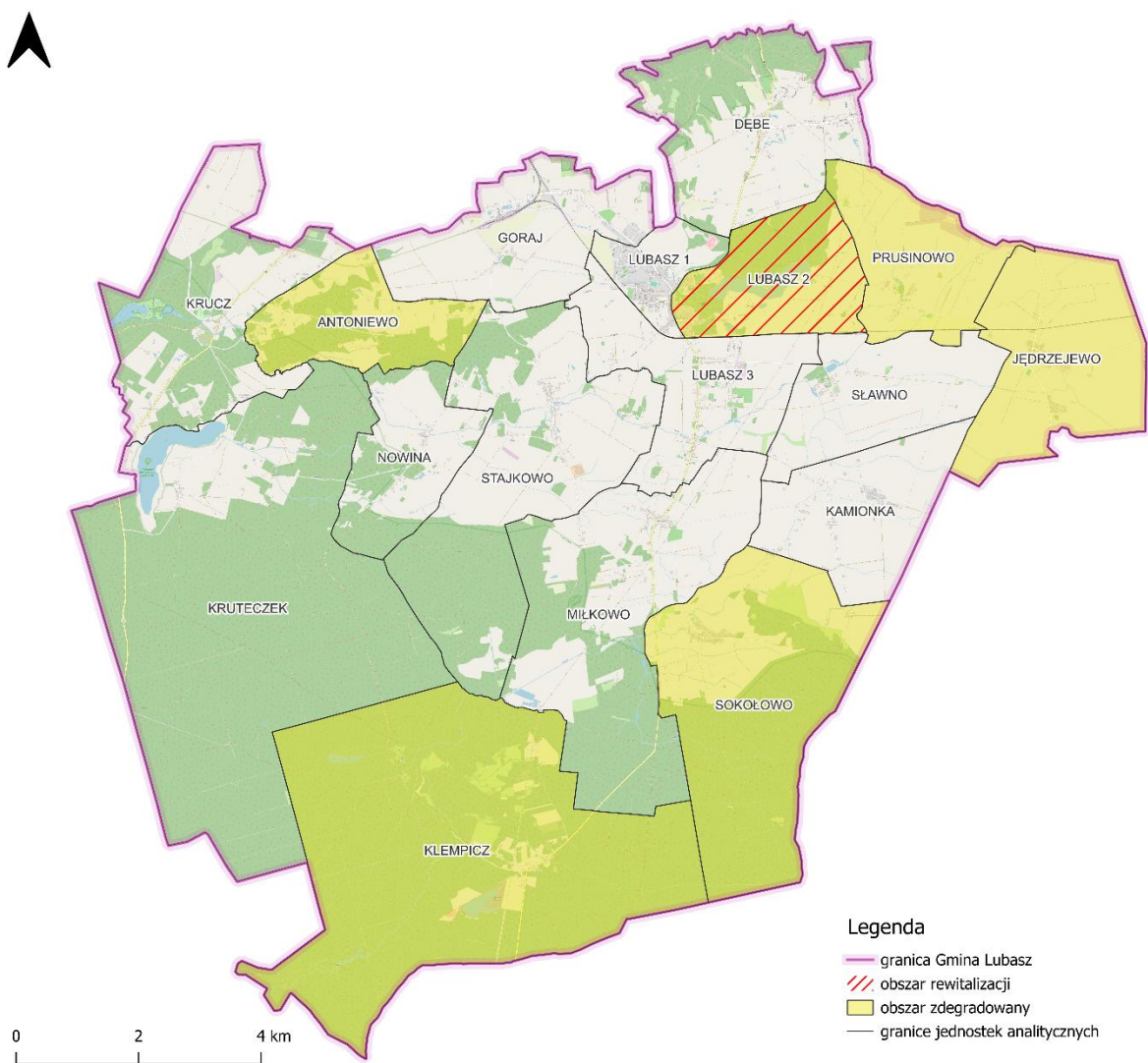
Jednostka Lubasz 2 stanowi jeden z głównych ośrodków wielofunkcyjnych Gminy, w którym koncentrują się funkcje administracyjne i usługowe. Na jej terenie znajdują się: Urząd Gminy Lubasz, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubaszu, Gminny Ośrodek Kultury w Lubaszu, Biblioteka Publiczna Gminy Lubasz, a także liczne punkty usługowe prowadzone przez podmioty prywatne. Tym samym uznać należy jednostkę Lubasz 2 za szczególnie istotną z punktu widzenia rozwoju lokalnego Gminy.

Jednostkę tę charakteryzuje również występowanie stanu kryzysowego w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Analiza wskaźnikowa wykazała znaczne nagromadzenie negatywnych zjawisk społecznych w jednostce Lubasz, obejmujących m.in. kwestie związane z bezrobociem, ubóstwem przestępczością, nagromadzeniem osób ze szczególnymi potrzebami oraz niskiego kapitału społecznego i poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. W sferze gospodarczej analiza wskaźnikowa wykazała występowanie stanu kryzysowego w obszarze aktywności gospodarczej, a w sferze środowiskowej w obszarze pokrycia azbestem, jakości powietrza i natężenia ruchu drogowego. W sferze funkcjonalno-przestrzennej wykazano natomiast występowanie relatywnie niskiej dostępności infrastruktury publicznej, ograniczonej dostępności komunikacyjnej oraz negatywnych zjawisk przekładających się na jakość terenów publicznych. Przeprowadzona analiza wskaźnikowa ujawniła także występowanie stanu kryzysowego w sferze technicznej. W jej toku wskazano występowanie znacznej liczby obiektów komunalnych, zabytkowych oraz przestrzeni publicznych w złym stanie technicznym. Analiza wykazała również istnienie problemu znacznego nagromadzenia obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji.

Powierzchnia całkowita wyznaczonego obszaru rewitalizacji wynosi 5,2 km², co stanowi 3,1% powierzchni całej Gminy Lubasz. Jednocześnie obszar zamieszkiwany jest przez 9,5% wszystkich mieszkańców badanej Gminy (719 os.), co pozwoli na koncentrację terytorialną prowadzonych działań oraz objęcie nimi znacznej części ludności zamieszkującej Gminę Lubasz. Tym samym wyznaczony w Gminie Lubasz obszar rewitalizacji spełnia kryteria wynikające z ustawy o rewitalizacji.

Poniższa rycina prezentuje obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w Gminie Lubasz w ujęciu przestrzennym.



Ryc. 3. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji Gminy Lubasz

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Lubasz

3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

3.1. WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego obszaru rewitalizacji przyjętego w uchwale nr XVI/122/2025 Rady Gminy Lubasz w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Lubasz i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Lubasz oraz konsultacji społecznych.

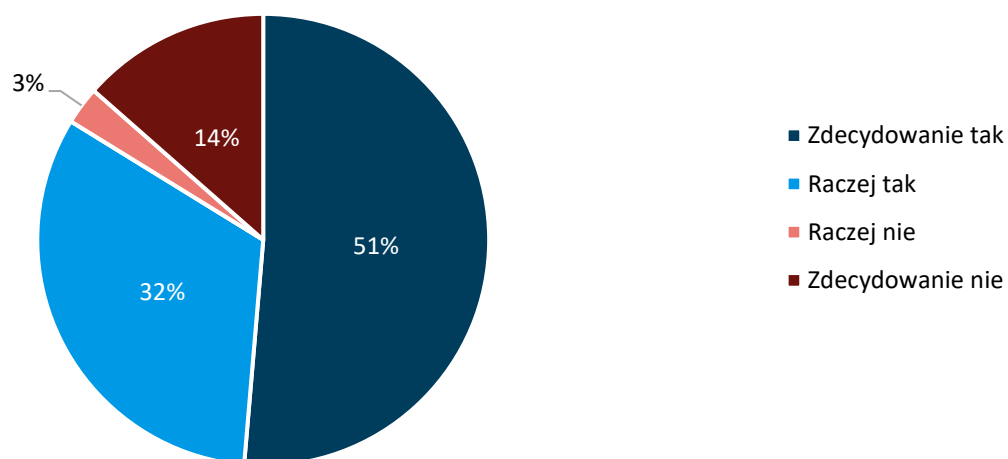
Celem diagnozy szczegółowej jest zbadanie występujących zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji wraz ze wskazaniem ich przyczyny, a także lokalnych potencjałów, które ułatwią rozwiązanie istniejących problemów.

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 zastosowanych metod pogłębienia diagnozy obszaru rewitalizacji była analiza wyników badania ankietowego, przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. W badaniu uczestniczyło 37 respondentów, z których 45,9% stanowili mieszkańcy obszaru rewitalizacji. W strukturze uczestników przeważały kobiety (67,6%). Pod względem wykształcenia dominowały osoby z wykształceniem wyższym (67,6%), natomiast analiza struktury wiekowej respondentów wykazała największy udział osób w wieku 45–64 lata (35,1%) oraz 35–44 lata (32,4%). Należy mieć na względzie, że ankietyzacja, w której udział wzięło 37 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 postanowiono zawrzeć omówienie poszczególnych pytań ankietowanych, stanowiących pewnego rodzaju wskazanie i zwrócenie uwagi na poszczególne problemy. Intencją autorów niniejszego opracowania było również poszanowanie czasu poświęconego przez mieszkańców na wypełnienie ankiety.

W ramach przeprowadzonej ankietyzacji respondenci zostali poproszeni o ocenę zasadności prowadzenia działań rewitalizacyjnych na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Na pytanie „czy Pani/Pana zdaniem obszar rewitalizacji wymaga ożywienia społeczno-gospodarczego oraz poprawy stanu przestrzeni publicznej?” 83% ankietowanych udzieliło odpowiedzi twierdzącej. Tym samym zdecydowana większość respondentów zgodziła się z koniecznością objęcia działaniami rewitalizacyjnymi obszaru jednostki analitycznej Lubasz 2.

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



Ryc. 4. Ocena potrzeb działań rewitalizacyjnych według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Dodatkowo, w ramach ankietyzacji respondentom zadano szereg pytań dotyczących oceny stopnia istotności poszczególnych problemów występujących w granicach obszaru rewitalizacji w podziale na analizowane sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną. Struktura odpowiedzi na poszczególne pytania została zawarta w dalszej części niniejszego opracowania.

3.2. STRUKTURA PRZESTRZENNO-FUNKcjONALNA

Na współczesną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru rewitalizacji istotny wpływ wywarły historyczne procesy kształtowania się jego przestrzeni. Najstarsze ślady obecności człowieka na terenie Gminy Lubasz datowane są na okres neolitu, jednak wyniki badań archeologicznych wskazują, że trwałe zasiedlenie tych obszarów ukształtowało się dopiero na przełomie epoki brązu i epoki żelaza. Z omawianego terenu pochodzą materiałowe świadectwa kultury łużyckiej, w tym grób skrzynkowy z VI wieku p.n.e., wykonany z regularnie ciosanych płyt kamiennych. Ponadto na obszarze obecnego parku dworskiego zidentyfikowano relikty grodziska stożkowatego, którego powstanie datuje się na wczesne średniowiecze. Znaleźiska te dokumentują długotrwałą ciągłość osadniczą oraz znaczenie strategiczne omawianego obszaru w procesie kształtowania lokalnego układu przestrzennego.

Początki udokumentowanej historii Lubasza i okolic sięgają XIII wieku, kiedy to obszar ten zaczyna pojawiać się w zachowanych źródłach pisanych. Lubasz pełnił wówczas funkcję głównej siedziby możnego wielkopolskiego rodu Lubaskich, co już na tym wczesnym etapie wykształciło jego rolę jako lokalnego ośrodka dominującego w strukturze osadniczej regionu. W średniowiecznych dokumentach odnotowano również funkcjonowanie okolicznych wsi: Sławna, Bzowa, Krucza, Dębe, Goraja, Sokołowa, Klempicza, Prusinowa i Stajkowa, które

w tym czasie stanowiły prywatne posiadłości szlacheckie. Ta sieć osadnicza, ukształtowana w systemie wielkich majątków, wyznaczyła trwałą strukturę przestrzenną obszaru, w której dominowały funkcje rolnicze.

W XVI wieku Lubasz przeszedł w posiadanie rodu Gorajskich, którzy w 1546 roku wzniesli nową siedzibę rodową. Choć prawdopodobnie był to drewniany dwór, stanowił on istotny element przestrzennej organizacji wsi, pełniąc funkcję organizacji zarządzania majątkiem oraz lokalny punkt dominujący o funkcji rezydencjonalno-administracyjnej. W połowie XVIII wieku ród Miaskowskich wznosił w miejscu dawnej siedziby okazały klasycystyczny pałac oraz ufundował murowany kościół w stylu późnego baroku (lata 1750–1761). Te realizacje architektoniczne wprowadziły do krajobrazu Lubasza elementy monumentalne, kreując trwałe dominanty przestrzenne i kulturowe, które do dziś definiują charakter miejscowości. Ich powstanie wiązało się również z intensyfikacją rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, wzmacniając rolę Lubasza jako centrum lokalnej gospodarki folwarcznej.

Po II rozbiorze Polski obszar dzisiejszej Gminy Lubasz znalazł się pod zaborem pruskim i został włączony do powiatu czarnkowskiego w granicach Wielkiego Księstwa Poznańskiego. Struktura przestrzenna tego okresu utrzymała charakter rozproszonych majątków ziemskich, z dominacją funkcji rolniczej. Drobny przemysł i rzemiosło wykształciły się dopiero w XIX wieku, jednak ich wpływ na układ przestrzenny był ograniczony i punktowy, nie prowadząc do intensywnej urbanizacji.

Istotnym impulsem rozwojowym było oddanie do użytku linii kolejowej Krzyż–Rogoźno w 1896 roku, przebiegającej przez teren Gminy. Budowa dworców i infrastruktury kolejowej stworzyły nową oś rozwoju przestrzennego, wzmacniając powiązania komunikacyjne, a tym samym podnosząc rangę gospodarczo-transportową obszaru. Choć główne skupisko zabudowy nadal rozwijało się wokół historycznego układu Lubasza, kolej stała się czynnikiem dywersyfikującym funkcje gospodarcze.

Na przełomie XIX i XX wieku miało również miejsce krótkotrwałe, lecz istotne dla historii gospodarczej, zjawisko eksploatacji węgla brunatnego w miejscowości Krucz. Funkcjonowanie kopalni Hochbergów wprowadziło do przestrzeni lokalnej element działalności górniczej, nietypowy dla rolniczo zdominowanego obszaru, pozostawiając czytelne ślady w postaci zalanych szybów.

Po I wojnie światowej, na mocy traktatu wersalskiego tereny obecnej Gminy zostały włączone do odradzającej się Polski. Okres międzywojenny przyniósł pewną stabilizację, jednak struktura przestrzenna nadal opierała się na funkcji rolniczej i tradycyjnych majątkach ziemskich. Dramatyczne zmiany przyniósł okres okupacji hitlerowskiej. W tym czasie wszystkie zakłady przemysłowe i majątki zostały przejęte przez okupanta, co zaburzyło utrwaloną strukturę własności. Powojenne wyzwolenie zapoczątkowało procesy migracyjne, parcelację majątków oraz tworzenie gospodarstw chłopskich. Na terenach przejętych przez państwo powstały Państwowe Gospodarstwa Rolne, które w znaczący sposób ukształtowały powojenną organizację przestrzenną wprowadzając nowe obiekty gospodarcze, zabudowę produkcyjną i osiedla pracownicze.

Po rozwiązaniu PGR-ów w latach 90. XX wieku ich grunty trafiły do Skarbu Państwa, po czym były sukcesywnie rozdysponowane rolnikom, co doprowadziło do konsolidacji gospodarstw oraz wzmocnienia rolniczego profilu przestrzeni. Jednocześnie transformacja ustrojowa przyniosła dynamiczny rozwój sektora usług, szczególnie handlu, gastronomii i turystyki, co znacząco wpłynęło na funkcjonalną dywersyfikację Gminy. Nowe inwestycje turystyczno-rekreacyjne, szczególnie w rejonie jeziora Lubasz, ukształtowały współczesny model rozwoju miejscowości, wprowadzając funkcje wypoczynkowe jako jeden z kluczowych wektorów jej specjalizacji.

Miejscowość Lubasz, w której zlokalizowano obszar rewitalizacji, pełni funkcję nadrzędnego ośrodka wielofunkcyjnego w strukturze osadniczej Gminy Lubasz. Charakteryzuje się ona wyraźną koncentracją zabudowy wzdłuż historycznie ukształtowanego układu przestrzennego o orientacji północ-południe, który rozwijał się wzdłuż głównej osi komunikacyjnej wsi i determinował kierunki ekspansji przestrzennej miejscowości. Układ ten stanowi obecnie kluczowy element tożsamości przestrzennej Lubasza, warunkując zarówno funkcjonalną dyspozycję zabudowy, jak i jej relacje kompozycyjne.

W granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, koncentrująca się przede wszystkim w jego strefie zachodniej. Uzupełnia ją punktowo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa przemysłowo-składowa, zlokalizowane głównie w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego, stanowiącej lokalny ciąg usługowo-komunikacyjny. W jej bezpośrednim otoczeniu występują także nieliczne obiekty handlowo-usługowe, które pełnią funkcję podstawowego zaplecza usługowego dla mieszkańców.

Istotny udział w strukturze przestrzennej obszaru rewitalizacji zajmują domki letniskowe, zlokalizowane wzdłuż linii brzegowej jeziora Lubasz. Koncentracja tej formy zagospodarowania odzwierciedla rosnącą funkcję turystyczno-rekreacyjną miejscowości oraz jej potencjał wypoczynkowy. Centralna lokalizacja jeziora stanowi jednocześnie kluczowy element kompozycyjny oraz funkcjonalny, determinujący rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, a także kształtujący krajobraz kulturowo-przyrodniczy obszaru.

Północno-zachodnia część obszaru rewitalizacji charakteryzuje się wysokim poziomem zalesienia, co wzmacnia jej walory środowiskowe i krajobrazowe. Z kolei w strefie południowo-wschodniej dominują grunty orne, włączające do struktury przestrzennej jednostki istotny komponent rolniczy. Układ przestrzenny obszaru uzupełniają rozległe tereny zieleni niskiej i wysokiej, które pełnią funkcje zarówno estetyczne, jak i ekologiczne, zwiększając odporność środowiskową oraz podnosząc jakość przestrzeni publicznych.

Najważniejszą dominantą wysokościową w strukturze obszaru jest Kościół Narodzenia NMP, który stanowi kluczowy punkt orientacyjny oraz element dziedzictwa kulturowego miejscowości. Jego ekspozycja w panoramie Lubasza wzmacnia czytelność układu przestrzennego i podkreśla historyczne znaczenie miejscowości jako lokalnego ośrodka osadniczego.

W granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji znajdują się liczne obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków:

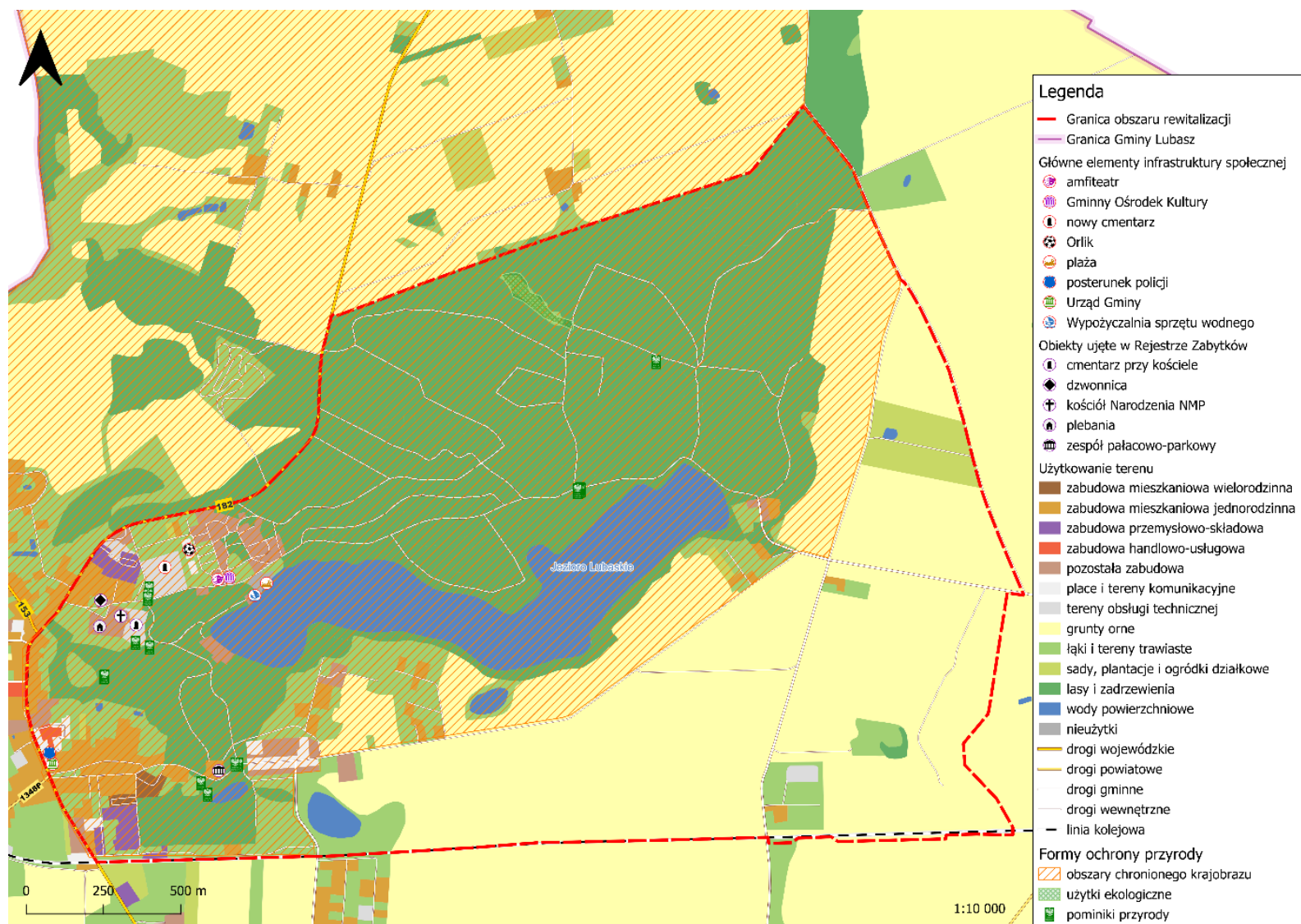
- Kościół Narodzenia NMP, ul. Kościelna, 1750-61, nr rej.: 1093/Wlkp/A z 16.01.1953,
- cmentarz przy kościele, ob. nieczynny, 1761, nr rej.: 1094/Wlkp/A z 13.06.1990,
- dzwonnica, ul. Kościelna 7 (naprzeciw kościoła), 1856, nr rej.: 1092/Wlkp/A z 17.06.2020,
- plebania, poł. XIX, nr rej.: 1095/Wlkp/A z 29.11.1968,
- zespół pałacowo-parkowy:
 - pałac, XVIII, 1 poł. XIX, 1911, nr rej.: I/4/4/52 z 31.01.1952,
 - oficyna, 1835, nr rej.: 6/A z 30.10.1964,
 - park, XVIII, 1840, nr rej.: jw.

Dodatkowo, w miejscowości Lubasz mieści się również cmentarz żydowski, który także został ujęty w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków.

W granicach obszaru rewitalizacji znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu Dolina Noteci,
- użytek ekologiczny Ostoja,
- 22 pomniki przyrody.

Na obszarze rewitalizacji nie znajdują się tereny położone na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi.



Ryc. 5. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

3.3. PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczony w Gminie Lubasz obszar rewitalizacji charakteryzuje się występowaniem znacznego natężenia niepożądanych zjawisk w sferze społecznej. Przeprowadzona w ramach procedury wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji analiza wskaźnikowa pozwoliła na ujawnienie występowania problemów związanych z: bezrobociem, alkoholizmem, ubóstwem, przestępczością, nagromadzeniem osób ze szczególnymi potrzebami oraz stanem kapitału społecznego.

Dodatkowo, przeprowadzona diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji wykazała występowanie innych problemów społecznych, których występowania nie ujawniła analiza wskaźnikowa.

Tab. 4. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz

SFERA SPOŁECZNA			
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
BEZROBOCIE	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	1,75	1,48
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	0,5%	0,3%
	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	26,7%	20,3%
ALKOHOLIZM	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	0,6%	0,4%
UBÓSTWO	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	4,3%	2,2%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	1,4%	1,0%
PRZESTĘPCZOŚĆ	Liczba stwierdzonych przestępstw na 100 mieszkańców	1,39	0,57
	Liczba czynów karalnych popełnionych przez nieletnich (13-17 lat) w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi)	27,1%	9,1%
	Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców	1,11	0,57
OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	1,0%	0,5%

	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	1,7%	0,6%
KAPITAŁ SPOŁECZNY	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	18,9%	21,2%
	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	21,5%	17,3%
	Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	2,9%	3,2%
	Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	2,3%	3,7%
	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2024/2019	87,8%	97,8%
POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM	Liczba kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców	0,14	0,12

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

Bezrobocie

Bezrobocie stanowi jedno z najistotniejszych wyzwań społeczno-ekonomicznych, które w warunkach długotrwałego utrzymywania się wysokiej skali i intensywności może przyjmować formę zjawiska chronicznego, generującego wielowymiarowe konsekwencje dla lokalnego rynku pracy oraz rozwoju społecznego. W ujęciu instytucjonalnym za osobę bezrobotną uznaje się osobę, która ukończyła 18 rok życia, nie osiągnęła ustawowego wieku emerytalnego, posiada pełną zdolność do podjęcia zatrudnienia, a ponadto jest zarejestrowana w powiatowym urzędzie pracy właściwym ze względu na miejsce stałego lub czasowego zameldowania oraz wykazuje gotowość i aktywność w zakresie poszukiwania pracy zarobkowej.

Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Czarnkowie na terenie Gminy Lubasz pod koniec 2024 roku zarejestrowanych było 69 osób bezrobotnych. Przeliczając ich liczbę na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla wszystkich jednostek analitycznych na terenie Gminy Lubasz kształtowała się na poziomie 1,48. Jednostka analityczna Lubasz 2 odznaczała się na tle Gminy wyższym nasyceniem osób borykających się z bezrobociem, w wyniku czego omawiany wskaźnik przyjął wartość 1,75.

Zjawiskiem szczególnie niepożądanym, związanym z bezrobociem, jest jego forma długookresowa (długotrwała), rozumiana jako brak zatrudnienia przez okres przekraczający 12 miesięcy. Zjawisko to prowadzi do trwałego oddzielenia jednostki od rynku pracy, co skutkuje szeregiem negatywnych konsekwencji, zarówno w wymiarze indywidualnym, jak i społecznym.

Na poziomie jednostkowym długotrwałe bezrobocie wiąże się z narastaniem frustracji, spadkiem samooceny, obniżeniem kompetencji zawodowych oraz dezaktywizacją zawodową. Często towarzyszy mu również pogorszenie stanu zdrowia psychicznego i fizycznego. Z kolei w skali makrospołecznej bezrobocie długookresowe przyczynia się do pogłębiania zjawisk

ubóstwa, marginalizacji i wykluczenia społecznego, osłabia integrację społeczną, a także prowadzi do erozji kapitału społecznego i wzrostu obciążeń dla systemu opieki społecznej.

Zgodnie z danymi PUP w Czarnkowie w tym czasie w Gminie Lubasz zarejestrowanych było 15 osób dotkniętych problemem bezrobocia długoterminowego, z czego dwóch zamieszkiwało obszar rewitalizacji. Tym samym wskaźnik ich udziału w liczbie osób w wieku produkcyjnym przybrał dla całego obszaru Gminy średnią wartość na poziomie 0,3%, a dla obszaru rewitalizacji – 0,5%. Jednostka analityczna Lubasz 2 odznacza się zatem na tle pozostałych jednostek relatywnie wyższym nasyceniem osób dotkniętych bezrobociem długookresowym.

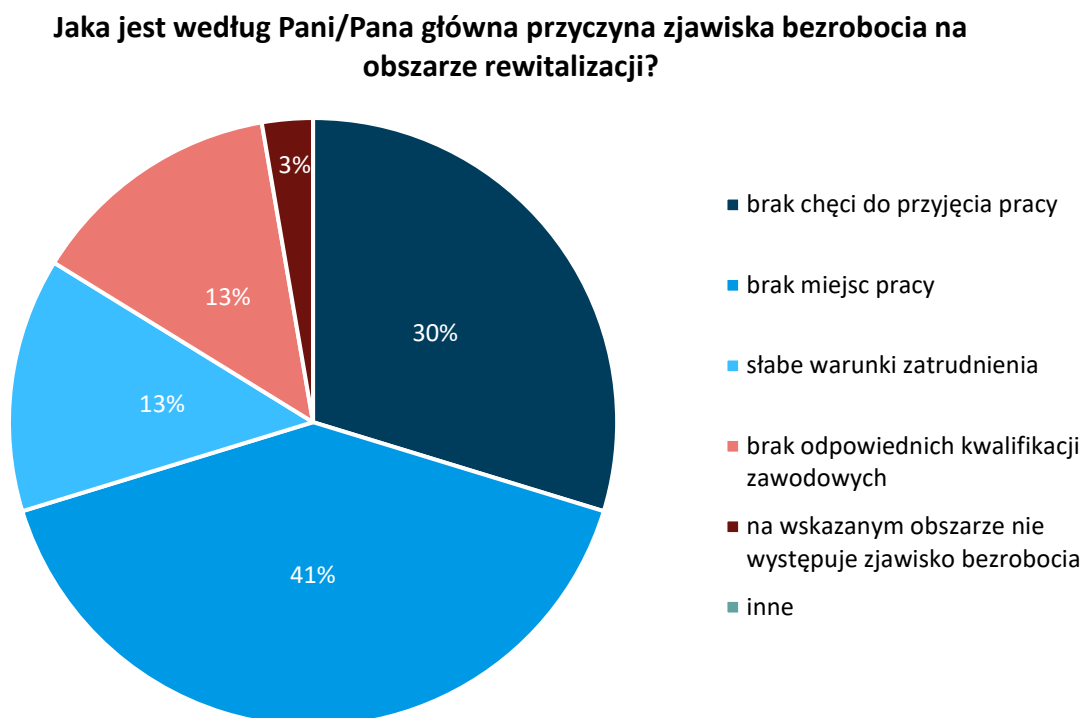
Należy podkreślić, że bezrobocie nie stanowi wyłącznie rezultatu niedopasowania popytu i podaży pracy, lecz jest również konsekwencją złożonych barier strukturalnych, takich jak ograniczona mobilność przestrzenna, niedostosowanie kwalifikacji zawodowych do aktualnych potrzeb rynku pracy czy niewystarczający dostęp do skutecznych instrumentów aktywizacyjnych. W związku z tym przeciwdziałanie długotrwałemu bezrobociu wymaga wdrażania działań o charakterze kompleksowym i skoordynowanym, obejmujących politykę społeczną, edukacyjną oraz interwencje na rynku pracy.

Osoby pozostające w stanie bezrobocia nierzadko doświadczają znacznych trudności w zakresie ponownej integracji z rynkiem pracy, co bezpośrednio ogranicza ich możliwości poprawy sytuacji społeczno-ekonomicznej. Szczególnie podatne na trwałą dezaktywizację zawodową są jednostki cechujące się niskim poziomem kwalifikacji i kompetencji zawodowych, które w sposób obiektywny nie spełniają wymogów formułowanych przez pracodawców i nie są w stanie konkurować z lepiej przygotowanymi uczestnikami rynku pracy. Niedostateczne przygotowanie zawodowe oraz niedopasowanie profilu kompetencyjnego do wymagań współczesnej gospodarki prowadzą do marginalizacji tej grupy oraz ograniczenia jej szans na efektywne uczestnictwo w życiu zawodowym, co z kolei sprzyja pogłębianiu problemów społecznych i utrwalaniu procesów stygmatyzacji.

Pod koniec 2024 roku w Gminie Lubasz zarejestrowanych było 14 osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym, z czego dwie zamieszkiwały obszar rewitalizacji. Ich udział w ogólnej liczbie bezrobotnych zamieszkujących omawiany obszar kształtował się zatem na poziomie 26,7%, przy średniej dla Gminy wynoszącej 20,3%. Można zatem uznać, że jednostka analityczna Lubasz 2 odznacza się na tle pozostałych jednostek stosunkowo wyższym poziomem nasycenia osobami bezrobotnymi z wykształceniem podstawowym.

W trakcie przeprowadzonej ankietyzacji interesariusze poproszeni zostali o wskazanie ich zdaniem głównej przyczyny występowania zjawiska bezrobocia na obszarze rewitalizacji. Zdaniem 41% respondentów, przyczyną występowania tego problemu należy upatrywać w braku miejsc pracy. Znaczna część osób ankietowanych wskazywała również, że problem występowania bezrobocia jest także związany z postawami społecznymi, osób nim dotkniętych, które nie są zainteresowane przyjęciem pracy (30% odpowiedzi). Respondenci w tym zakresie wskazywali również na problemy braku odpowiednich kwalifikacji zawodowych (13%) oraz słabych warunków zatrudnienia (13%). Jedynie zdaniem 3% osób ankietowanych na obszarze rewitalizacji nie występują problemy społeczne związane z oddziaływaniem zjawiska bezrobocia.

Szczegółową strukturę odpowiedzi prezentuje poniższa rycina.



Ryc. 6. Główna przyczyna zjawiska bezrobocia w obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Ubóstwo

Zjawisko bezrobocia może prowadzić do współwystępowania szeregu innych problemów społecznych, w tym w szczególności ubóstwa. Ubóstwo odnosi się do stopnia zaspokojenia potrzeb gospodarstw domowych, zarówno jednoosobowych, jak i rodzinnych, w relacji do poziomu ich zaspokojenia w obrębie danej społeczności. Dotyczy ono takich zjawisk, jak niedostatek czy trwała bieda, które mogą generować poczucie bezradności, obniżenie motywacji do podejmowania aktywności oraz ryzyko wykluczenia społecznego, a w konsekwencji prowadzić do obniżenia ogólnej jakości życia. Ubóstwo należy zatem rozumieć jako stan trwałego, niskiego poziomu zaspokojenia potrzeb w społeczeństwie, który może negatywnie wpływać zarówno na kondycję psychiczną osób nim dotkniętych, jak i na ich zdolność oraz motywację do poprawy sytuacji życiowej.

Do kluczowych przyczyn występowania ubóstwa, obok bezrobocia, zalicza się m.in. niskie wynagrodzenia, ograniczony dostęp do edukacji, długotrwałe choroby, niepełnosprawność oraz inne niekorzystne uwarunkowania społeczno-gospodarcze, które w sposób strukturalny ograniczają możliwości zaspokojenia potrzeb gospodarstw domowych i utrudniają ich pełne uczestnictwo w życiu społecznym i gospodarczym.

Zgodnie z danymi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lubasz w Gminie Lubasz w 2024 roku z pomocy społecznej skorzystało 166 osób, spośród których 31 osób stanowili mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Ich udział w ogólnej liczbie mieszkańców obszaru rewitalizacji kształtował się na poziomie 4,3%, przy średniej dla Gminy wynoszącej 2,2%. Tym samym

jednostka Lubasz 2 odznacza się wyższym na tle Gminy poziomem koncentracji przestrzennej beneficjentów pomocy społecznej, co świadczyć może o koncentracji na omawianym obszarze osób dotkniętych różnymi problemami społecznymi, w tym ubóstwem.

Wśród beneficjentów pomocy społecznej istotną grupę stanowiły osoby objęte wsparciem z tytułu ubóstwa. W 2024 roku na terenie Gminy Lubasz z tej formy świadczeń skorzystały 72 osoby, z czego 10 zamieszkiwało jednostkę analityczną Lubasz 2. Udział osób dotkniętych ubóstwem w ogólnej populacji gminy wyniósł tym samym 1%, natomiast na obszarze rewitalizacji – 1,4%. Wskazuje to, że obszar rewitalizacji charakteryzuje się relatywnie wyższą koncentracją zjawiska ubóstwa w porównaniu z pozostałymi częściami Gminy.

Interesariusze uczestniczący w warsztatach rewitalizacyjnych zwracali uwagę, że osoby dotknięte zjawiskiem ubóstwa napotykają liczne bariery ograniczające ich możliwość pełnego uczestnictwa w życiu społecznym. Ze względu na trudną sytuację ekonomiczną mają one często utrudniony dostęp do odpłatnych form spędzania czasu wolnego, usług rekreacyjnych, kulturalnych czy edukacyjnych, co znacząco redukuje ich zdolność do angażowania się w aktywności wspólnotowe. Ograniczenia finansowe prowadzą ponadto do rezygnacji z udziału w wydarzeniach lokalnych, podejmowania działań sprzyjających rozwojowi osobistemu. W konsekwencji osoby te są w większym stopniu narażone na marginalizację oraz procesy wykluczenia społecznego, które mogą narastać w wyniku braku możliwości budowania relacji społecznych, uczestnictwa w lokalnej kulturze czy korzystania z przestrzeni wspólnych.

Alkoholizm

Występowanie problemów związanych z ubóstwem czy bezrobociem prowadzić to może do narastania innych problemów społecznych, takich jak alkoholizm. Osoby borykające się z trudną sytuacją życiową oraz brakiem perspektyw na jej poprawę mogą wykazywać większą tendencję do sięgania po napoje alkoholowe, celem krótkotrwałej ucieczki od przytłaczających problemów.

Zgodnie z danymi GOPS w 2024 roku liczba osób korzystających z pomocy społecznej, które zmagaly się z chorobą alkoholową w Gminie Lubasz wynosiła 29, z czego cztery osoby zamieszkiwały obszar rewitalizacji. Ich odsetek w ogólnej liczbie mieszkańców przyjął dla Gminy Lubasz średnią wartość na poziomie 0,4%. Jego wartość dla obszaru rewitalizacji wyniosła natomiast 0,6%, co było wynikiem powyżej średniej dla Gminy, co świadczy o występowaniu wyższego nagromadzenia osób dotkniętych chorobą alkoholową.

Alkoholizm stanowi istotny problem społeczny ze względu na jego wielowymiarowy wpływ na funkcjonowanie lokalnej społeczności oraz jakość przestrzeni publicznej. Spożywanie alkoholu w miejscach ogólnodostępnych może prowadzić do degradacji walorów estetycznych danej przestrzeni, przejawiającej się m.in. dewastacją infrastruktury oraz pozostawianiem odpadów, takich jak puste opakowania po napojach alkoholowych.

W trakcie warsztatów rewitalizacyjnych wskazywano, że na obszarze rewitalizacji występuje problem konsumpcji alkoholu w miejscach publicznych (rozdział 3.3.4.), co prowadzić ma do

obniżania jej walorów estetycznych, a także poczucia bezpieczeństwa osób zamieszkujących dany obszar.



Ryc. 7. Pozostawione napoje po napojach alkoholowych na obszarze rewitalizacji w okolicy jeziora Lubasz i ul. Kolejowej

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Nadmierna konsumpcja alkoholu przyczynia się także do obniżenia poziomu bezpieczeństwa publicznego, wynikającego z wpływu substancji odurzającej na zachowanie osób ją spożywających, a także do zwiększenia częstotliwości występowania zjawisk o charakterze patologicznym. Zgodnie z danymi Służby Więziennej, około 1/3 przestępstw popełnianych jest pod wpływem alkoholu, co wskazuje, że jego nadużywanie może istotnie przyczyniać się do wzrostu poziomu przestępczości i generować dodatkowe obciążenia dla systemu bezpieczeństwa publicznego.

Przestępczość

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

Zgodnie z danymi Komendy Powiatowej Policji w Czarnkowie na terenie Gminy Lubasz w 2024 stwierdzono popełnienie 43 przestępstw. Dziesięć z nich dotyczyło bezpośrednio obszaru rewitalizacji, dla którego wskaźnik liczby stwierdzonych przestępstw w relacji do liczby ludności przybrał wartość 1,39. Średnia dla Gminy Lubasz kształtowała się natomiast na poziomie 0,57, co oznacza, że jednostka analityczna Lubasz 2 odznacza się wyższą koncentracją przestrzenną przestępczości.

Należy zwrócić uwagę, że problem przestępczości w Gminie Lubasz, ze szczególnym wskazaniem obszaru rewitalizacji, dotyczy również młodzieży. Wśród popełnionych w Gminie przestępstw za 9,1% odpowiadały osoby nieletnie w wieku 13-17 lat. Wyższą wartością wskaźnika liczby czynów karalnych popełnionych przez osoby nieletnie w ogólnej liczbie stwierdzonych przestępstw i wykroczeń (poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi) odznaczał się obszar rewitalizacji, dla którego przyjął wartość 27,1%. Tym

samym społeczeństwo obszaru rewitalizacji charakteryzuje się znacznym na tle Gminy, problemem przestępczości wśród młodzieży.

Jak wskazywano w trakcie warsztatów rewitalizacyjnych, przyczyn tego stanu rzeczy upatrywać należy w znacznej mierze w niewystarczającej liczbie przestrzeni i aktywności dostosowanych do potrzeb młodych, w wyniku czego część z nich decyduje się na samodzielną organizację różnych form rozrywki, spośród których część pozostawiać ma w niezgodzie z regulacjami prawnymi. Wskazywano również na znaczną rolę przekonania o bezkarności, co związane ma być z występowaniem na obszarze rewitalizacji licznych przestrzeni (w tym m.in. pałac, parki, plaża przy jeziorze), w których osoby młode czują się niekontrolowane i mogą dopuszczać się dowolnych czynności.

W granicach obszaru rewitalizacji znajdują się jedynie cztery punkty gminnego monitoringu wizyjnego, które swoim zasięgiem obejmują ul. Bolesława Chrobrego w Lubasz, co zdaniem interesariuszy rewitalizacji zachęcać ma dodatkowo osoby dopuszczające się łamania prawa.

Przestępczość wśród młodzieży może być również pokłosiem przemocy lub występowania innych problemów w miejscu zamieszkania. Zjawisko przemocy domowej prowadzić może do obniżenia kapitału społecznego społeczności lokalnej oraz do absorpcji agresywnych postaw przez ofiary i ich praktykowania. Tym samym zjawisko to może utrzymywać się międzypokoleniowo, wywierając długotrwały i istotny wpływ na jakość życia osób nim dotkniętych. Jednostki, które doświadczyły przemocy domowej lub ją stosowały, obejmowane są procedurą „Niebieskiej Karty”, której zasadniczym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa osobie pokrzywdzonej oraz koordynacja działań przedstawicieli instytucji i podmiotów zobowiązanych do reagowania na przypadki przemocy w rodzinie. Procedura ta ma charakter interdyscyplinarny i służy kompleksowemu wsparciu osób zagrożonych przemocą.

W 2024 roku procedurą „Niebieskiej Karty” objęto łącznie 43 mieszkańców Gminy Lubasz, w tym osiem osób zamieszkujących obszar rewitalizacji. Wskaźnik liczby osób objętych procedurą w relacji do liczby ludności osiągnął w jednostce analitycznej Lubasz 2 wartość 1,11, podczas gdy średnia dla całej Gminy wyniosła 0,57. Wskazuje to, że obszar rewitalizacji charakteryzuje się wyraźnie wyższą koncentracją rozpoznanych przypadków przemocy domowej w porównaniu z pozostałą częścią Gminy.

Jak wskazywali interesariusze rewitalizacji, jednym z najpowszechniejszych na obszarze rewitalizacji aktów łamania prawa są spożywanie substancji odurzających i psychoaktywnych oraz wandalizm, rozumiany jako umyślne niszczenie i dewastowanie mienia publicznego. Problem ten dotyczyć ma przede wszystkim okolic zespołu pałacowo-parkowego, w którym ze względu na brak monitoringu, słabe oświetlenie oraz niską aktywność społeczną osoby łamiące normy prawne mogą czuć się bezkarnie, przyczyniając się tym samym do dalszej degradacji przestrzeni oraz dalszego ograniczenia aktywności społecznej. Jak wskazywano w trakcie warsztatów rewitalizacyjnych, zachowania te skutkują obniżeniem poczucia bezpieczeństwa na terenie ruin pałacu, parku przypałacowego, a także sąsiedniego terenu zieleni przy ul. Przysiań. Tym samym proceder ten wprost przekłada się na osłabienie relacji mieszkańców z przestrzenią stanowiącą integralną część historii, co prowadzi do ograniczenia jej funkcji jako elementu pozwalającego na budowę silnego poczucia tożsamości lokalnej.



Ryc. 8. Przykłady aktów wandalizmu w postaci graffiti na obszarze rewitalizacji

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Zdaniem interesariuszy rewitalizacji, przyczyn tego stanu rzeczy upatrywać należy przede wszystkim w ograniczonej liczbie form spędzania czasu wolnego na obszarze rewitalizacji, co prowadzi część młodzieży oraz osób dorosłych do wyszukiwania alternatywnych form rekreacji, często związanych z łamaniem bądź naruszaniem obowiązujących norm prawnych.

Kapitał społeczny

Występowanie niepożądanych zjawisk społecznych, w tym przestępczości, może prowadzić do obniżenia poziomu kapitału społecznego danej wspólnoty. Kapitał społeczny stanowi pojęcie interdyscyplinarne, funkcjonujące na styku socjologii i ekonomii, odnoszące się do jakości relacji społecznych w ramach określonej zbiorowości oraz jej zdolności do podejmowania i utrzymywania konstruktywnych interakcji w przyszłości. W konsekwencji kapitał społeczny w ograniczonym stopniu odzwierciedla cechy strukturalne społeczności, w tym jej uwarunkowania demograficzne. Na potrzeby niniejszej diagnozy przyjęto podejście oparte na analizie zestawu wskaźników umożliwiających szczegółowe rozpoznanie sytuacji demograficznej oraz struktury społecznej obszaru rewitalizacji.

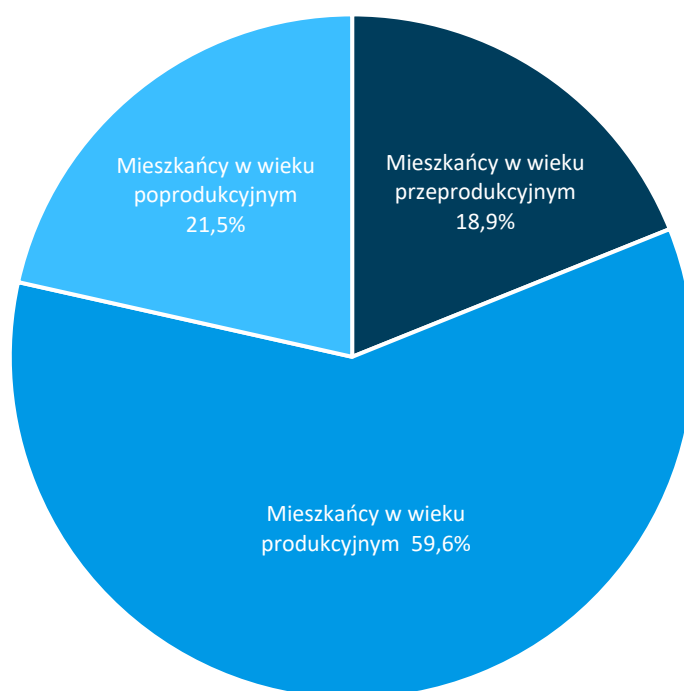
Osoby w wieku przedprodukcyjnym odgrywają istotną rolę w procesie budowaniu kapitału społecznego, ze względu na mnogość zawieranych relacji międzyludzkich, a także tempo zdobywania wiedzy i nowych umiejętności. Grupa ta stanowi również grono beneficjentów instytucjonalnego procesu edukacji i wychowania, ukierunkowanych m.in. na rozwój umiejętności współpracy, a także konstruktywnej krytyki i wymiany poglądów, a zatem zdolności kluczowych z perspektywy budowania kapitału społecznego.

W 2024 roku Gminę Lubasz zamieszkiwało 1 606 osób w wieku przedprodukcyjnym, spośród których 136 stanowili mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Udział przedstawicieli omawianej grupy demograficznej w relacji do ogólnej liczby ludności kształtował się na poziomie 18,9% w przypadku obszaru rewitalizacji oraz 21,2% w przypadku całego terenu Gminy Lubasz. Jednostka analityczna Lubasz 2 odznacza się zatem niższym udziałem dzieci i młodzieży w strukturze demograficznej, co skutkować może szybszym starzeniem się społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji.

Istotną rolę w procesie wzmacniania kapitału społecznego odgrywają osoby w wieku poprodukcyjnym. Ze względu na większą dyspozycyjność czasową, przedstawiciele tej grupy

społecznej często angażują się w działania na rzecz lokalnej społeczności, w tym w kultywowanie i promowanie lokalnej kultury, tradycji oraz zwyczajów. Pełnią oni również funkcję istotnego zaplecza opiekuńczego, wspierając rodziny poprzez przejmowanie opieki nad dziećmi w czasie aktywności zawodowej rodziców. Z tego względu osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią ważny segment społeczności lokalnej, a ich aktywność może w znaczący sposób przyczyniać się do poprawy spójności społecznej oraz ogólnego funkcjonowania wspólnoty.

Pod koniec 2024 roku na terenie Gminy Lubasz zamieszkiwało 1 307 osób w wieku poprodukcyjnym, z czego 154 osoby stanowiły mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Udział populacji senioralnej w ogólnej liczbie ludności obszaru rewitalizacji wynosił zatem 21,5%, przy średniej wartości dla całej gminy równej 17,3%. Wskazuje to, że obszar rewitalizacji cechuje się relatywnie wyższym odsetkiem osób w wieku senioralnym w porównaniu z pozostałymi jednostkami analitycznymi, co może mieć istotne implikacje dla kształtowania lokalnej polityki społecznej, infrastruktury usługowej oraz charakteru i intensywności relacji międzyludzkich.



Ryc. 9. Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne.

Należy zaznaczyć, że osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią grupę szczególnie wrażliwą na zjawisko wykluczenia społecznego, co mając na względzie rosnącą ich liczbę może prowadzić do osłabienia kapitału społecznego w obrębie obszaru rewitalizacji na skutek marginalizacji znacznej części mieszkańców.

Analiza przedstawionych danych wskazuje ponadto, że w nadchodzących latach obszar rewitalizacji będzie w szczególnym stopniu podlegał nasileniu procesów starzenia się populacji. Zjawisko to generować będzie konieczność dostosowania infrastruktury społecznej oraz poszerzenia oferty usług i form spędzania czasu wolnego do zmieniających się

uwarunkowań demograficznych. Wymaga to zarówno rozwijania dostępnych zasobów opiekuńczych i zdrowotnych, jak i kształtowania przestrzeni oraz działań sprzyjających integracji i aktywizacji osób starszych.

Celem pogłębionej oceny stanu kapitału społecznego na analizowanym obszarze dokonano również analizy liczebności populacji dzieci w wieku 0–3 lat oraz 3–6 lat, czyli grup objętych odpowiednio opieką żłobkową i edukacją przedszkolną. Kategorie te stanowią istotny komponent kapitału społecznego, ponieważ właśnie na tych etapach rozwojowych rozpoczyna się proces kształtowania podstawowych kompetencji społecznych, emocjonalnych i komunikacyjnych. We wczesnym dzieciństwie dochodzi do pierwszej adaptacji jednostek do funkcjonowania w środowisku odmiennym od rodzinnego, obejmującym kontakt z rówieśnikami, normami grupowymi oraz instytucjonalnymi formami opieki i edukacji. W konsekwencji liczebność oraz struktura tych grup wiekowych mogą stanowić ważny wskaźnik potencjału rozwojowego danej społeczności, a także odzwierciedlać jej możliwości w zakresie reprodukcji kapitału społecznego. Ponadto dostępność instytucji opiekuńczych i edukacyjnych, takich jak żłobki i przedszkola, determinuje jakość środowiska wychowawczego oraz stopień uczestnictwa dzieci w programach wspierających rozwój społeczno-emocjonalny. Tym samym analiza populacji najmłodszych mieszkańców obszaru rewitalizacji umożliwia identyfikację zarówno bieżących potrzeb społecznych, jak i długofalowych trendów, które mogą wpływać na poziom integracji, spójności oraz aktywności społecznej w przyszłości.

Pod koniec 2024 w Gminie Lubasz mieszkało 244 dzieci w wieku 0-3 lat, z czego na obszarze rewitalizacji – 21. Ich udział w ogólnej liczbie mieszkańców badanego obszaru wyniósł 2,9%, przy średniej dla Gminy równej 3,2%. Obszar rewitalizacji odznacza się zatem na tle Gminy Lubasz niższym udziałem przedstawicieli badanej grupy wiekowej, co potwierdza tezę o występowaniu ryzyka wyższej dynamiki niekorzystnych procesów demograficznych.

W tym czasie w Gminie Lubasz mieszkało 279 osób w wieku 3-6 lat, spośród których 17 stanowiły dzieci zamieszkujące obszar rewitalizacji. Ich udział w ogólnej liczbie ludności na omawianym obszarze kształtował się na poziomie 2,3%, podczas gdy średnia dla Gminy wynosiła 3,7%. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się zatem także niższym udziałem przedstawicieli tej grupy wiekowej.

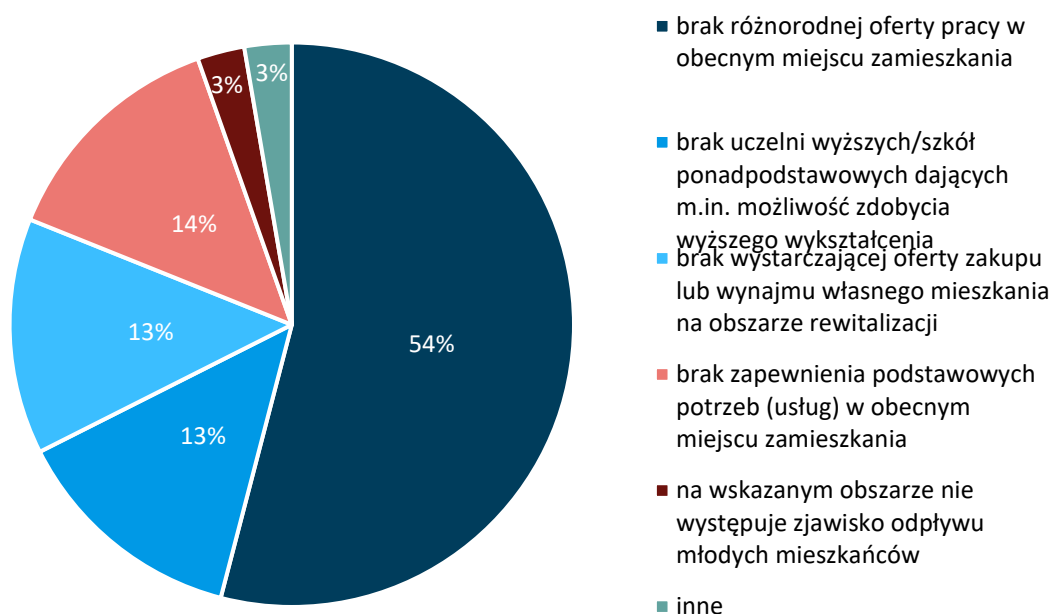
Celem analizy skali oddziaływania niekorzystnych trendów demograficznych na obszarze rewitalizacji zdecydowano się również na przeprowadzenie badania przy wykorzystaniu wskaźnika dynamiki zmiany liczby mieszkańców między 2019 a 2024 rokiem. Omawiany wskaźnik dla obszaru rewitalizacji przybrał wartość 87,8%, co oznacza, że analizowanym okresie liczba mieszkańców uległa zmniejszeniu o 12,2%. Dla obszaru całej Gminy Lubasz wskaźnik dynamiki przyjął natomiast wartość 97,8%. Analiza powyższych danych potwierdza, że obszar rewitalizacji boryka się z niekorzystnymi procesami demograficznymi, które rzutują na jego liczbę mieszkańców, wpływając tym samym na osłabienie kapitału społecznego.

W trakcie badania ankietowego interesariusze zostali poproszeni o wskazanie ich zdaniem głównej przyczyny występowania na obszarze rewitalizacji zjawiska odpływu młodych

mieszkańców. Zdaniem większości z nich przyczyn tego stanu rzeczy należy upatrywać w braku różnorodnej oferty pracy w obecnym miejscu zamieszkania.

Szczegółową strukturę odpowiedzi prezentuje poniższa rycina.

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



Ryc. 10. Główna przyczyna zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

W kontekście kapitału społecznego warto zwrócić również uwagę na występujący na obszarze rewitalizacji problem niskiego poczucia tożsamości lokalnej. Zdaniem interesariuszy przyczyn tego stanu rzeczy w znacznej mierze upatrywać można w nawarstwianiu się problemów społecznych, a także w degradacji stanu technicznego budynków, obiektów i przestrzeni zlokalizowanych na omawianym obszarze. Zjawiska te przekładać się mają na niechęć ze strony mieszkańców do identyfikowania się z miejscem zamieszkania, co prowadzi do osłabienia poczucia tożsamości lokalnej.

Czynniki osłabiające kapitał społeczny na obszarze rewitalizacji wynikają w dużej mierze z ograniczonej oferty zajęć oraz form spędzania czasu wolnego, a także z braku odpowiednio zagospodarowanych przestrzeni sprzyjających integracji społecznej (rozdział 3.3.4). Deficyty te prowadzą do zmniejszenia częstotliwości codziennych interakcji międzyludzkich, które stanowią podstawę budowania trwałych relacji, współpracy oraz kapitału społecznego wysokiej jakości. Interesariusze uczestniczący w warsztatach rewitalizacyjnych zwracali uwagę

na niewystarczająco rozwiniętą ofertę kulturalną, skutkującą niskim poziomem uczestnictwa w życiu kulturalnym. Przyczyn tego problemu upatrywano przede wszystkim w ograniczonym zapleczu lokalowym instytucji kultury (rozdział 3.3.4). Wskazywano również na zbyt słabo rozwiniętą infrastrukturę i ofertę sportową, które mogłyby zachęcać mieszkańców obszaru rewitalizacji do aktywnego spędzania czasu wolnego.

Zdaniem interesariuszy niski poziom kapitału społecznego wśród mieszkańców przejawia się osłabionymi relacjami międzyludzkimi oraz ograniczoną gotowością do współpracy i wzajemnego wsparcia. W opinii osób zaangażowanych w proces rewitalizacji lokalna społeczność charakteryzuje się słabymi więziami społecznymi, przejawiającymi się niskim poziomem zaufania, ograniczoną aktywnością obywatelską oraz niewielkim zaangażowaniem w życie wspólnoty. Zauważalny jest niedobór inicjatyw oddolnych oraz słabe poczucie odpowiedzialności za wspólną przestrzeń, co w dłuższej perspektywie może pogłębiać izolację społeczną i zmniejszać zdolność mieszkańców do współdziałania przy rozwiązywaniu lokalnych problemów.

Poziom uczestnictwa w życiu publicznym

Zjawiskiem bezpośrednio powiązanim z poziomem kapitału społecznego jest aktywność społeczna, rozumiana jako zaangażowanie mieszkańców w działania na rzecz wspólnoty oraz udział w życiu publicznym. Na obszarach wiejskich szczególnie istotną rolę w procesach aktywizacji społecznej odgrywają koła gospodyń wiejskich (KGW). Pełnią one funkcję lokalnych ośrodków integracji, inicjują działania o charakterze społecznym i kulturalnym oraz przyczyniają się do podtrzymywania i popularyzacji lokalnych tradycji. W konsekwencji działalność KGW wywiera znaczący wpływ na kształtowanie lokalnej tożsamości oraz wzmacnianie spójności społecznej.

Na terenie Gminy Lubasz pod koniec 2024 roku wskaźnik koncentracji przestrzennej KGW w relacji do liczby mieszkańców wyniósł średnio 0,12. Na obszarze rewitalizacji wskaźnik ten osiągnął wartość wyższą (0,14), co oznacza to, że obszar rewitalizacji charakteryzuje się relatywnie większym nasyceniem organizacji odpowiedzialnych za wspieranie inicjatyw społecznych.

O niskim poziomie zaangażowania społecznego w sprawy publiczne świadczy również mała liczba osób, które zdecydowała się wziąć udział w przeprowadzonej na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ankietyzacji, dotyczącej problemów obszaru rewitalizacji, obejmującego znaczną część miejscowości będącej głównym ośrodkiem wielofunkcyjnym Gminy. W ankiecie tej wzięło udział jedynie 37 osób, co podkreśla, że znaczna część społeczności lokalnej charakteryzuje się niskim zaangażowaniem i zainteresowaniem sprawami publicznymi.

Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami

Niski poziom kapitału społecznego, w połączeniu z ograniczonym poziomem zaangażowania mieszkańców w życie wspólnotowe, może sprzyjać występowaniu zjawiska wykluczenia społecznego. Pojęcie to odnosi się do sytuacji, w której jednostki doświadczają wyłączenia lub

istotnego ograniczenia możliwości uczestnictwa w życiu publicznym na równych prawach z pozostałymi członkami społeczeństwa.

Szczególnie narażone na ryzyko wykluczenia społecznego są osoby ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z ustawą o zapewnieniu dostępności, za osobę ze szczególnymi potrzebami uznaje się jednostkę, która, ze względu na cechy indywidualne, stan zdrowia, niepełnosprawność, ograniczenia funkcjonalne lub określone okoliczności życiowe, musi podejmować dodatkowe działania lub stosować dodatkowe środki w celu pokonania barier i zapewnienia sobie możliwości uczestnictwa w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi.

Jednocześnie ustawa o rewitalizacji obliguje do przeprowadzenia analizy obszaru rewitalizacji pod kątem liczby zamieszkujących go osób ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z tym wymogiem identyfikacja i rozpoznanie potrzeb tej grupy stanowi istotny element diagnozy społecznej, umożliwiając właściwe ukierunkowanie działań rewitalizacyjnych oraz zapewnienie adekwatnego poziomu dostępności usług, infrastruktury i przestrzeni publicznych.

Zgodnie z danymi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w 2024 roku w Gminie Lubasz pomocą społeczną z tytułu niepełnosprawności objętych zostało 41 osób. Wskaźnik opisujący koncentrację przestrzenną omawianych osób przybrał zatem średnią wartość wynoszącą 0,5%. Na jej tle wysoką wartością wskaźnika odznaczała się jednostka analityczna Lubasz 2, stanowiąca obszar rewitalizacji.

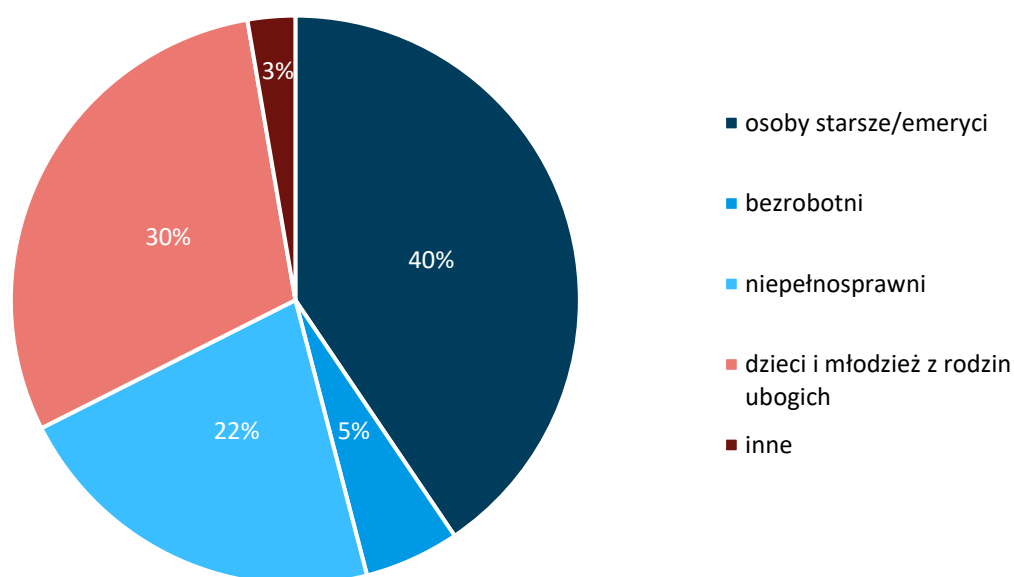
W tym czasie z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby skorzystało 47 osób, z czego 13 stanowili mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Ich odsetek w ogólnej liczbie mieszkańców Gminy Lubasz wynosił 0,6%, a mieszkańców obszaru rewitalizacji – 1,7%. Badana część Gminy odznacza się zatem na jej tle wysoką koncentracją osób ze szczególnymi potrzebami.

Analiza powyższych danych wskazuje, że obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysokim na tle Gminy Lubasz poziomem koncentracji przestrzennej osób ze szczególnymi potrzebami, co w połączeniu z niskim poziomem dostępności architektonicznej (rozdział 3.3.5.) prowadzić może do stygmatyzacji części mieszkańców oraz wzmocnienia niepożądanych zjawisk w postaci wykluczenia społecznego.

W ramach przeprowadzonej ankietyzacji poproszono respondentów o wskazanie grup społecznych najsilniej zagrożonych wykluczeniem społecznym. Zdaniem 40% osób ankietowanych na zjawisko to najbardziej narażone są osoby starsze i emeryci. Kolejnych 30% odpowiedzi wskazywało na zwiększone ryzyko wykluczenia społecznego dzieci i młodzieży z rodzin ubogich, a następne 22% – osób z niepełnosprawnościami.

Szczegółowe dane prezentuje poniższa rycina.

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



Ryc. 11. Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych

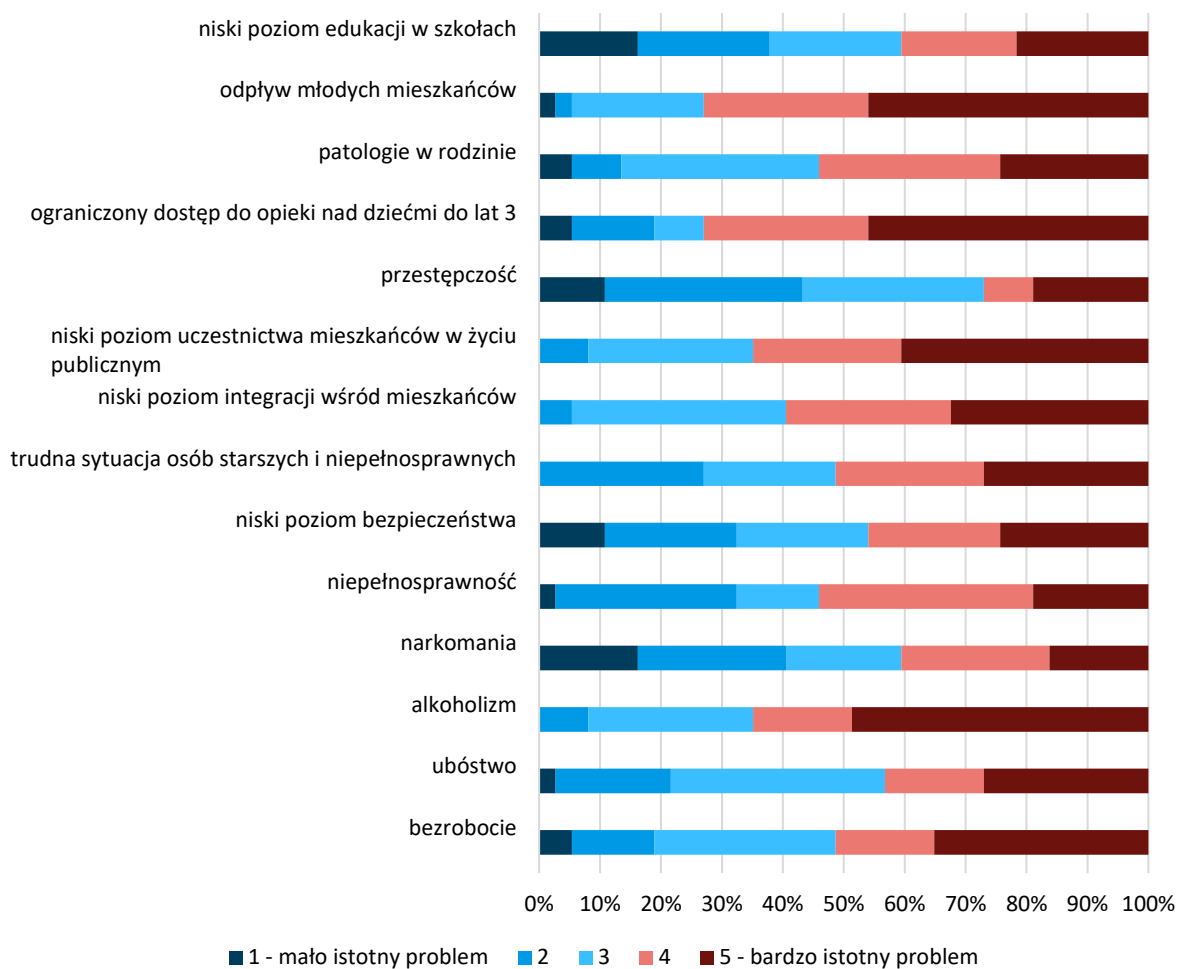
Źródło: opracowanie własne.

Badania społeczne

W ramach ankietyzacji interesariusze poproszeni zostali również o nadanie wagi poszczególnymi problemom dotyczącym obszaru rewitalizacji w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem). W sferze społecznej respondenci za najważniejsze problemy uznali: odpływ młodych mieszkańców, alkoholizm, niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym, ograniczony dostęp do opieki nad dziećmi do lat 3 oraz niski poziom integracji wśród mieszkańców.

Szczegółową strukturę odpowiedzi prezentuje poniższa rycina.

Sfera społeczna



Ryc. 12. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych
 Źródło: opracowanie własne.

3.3.2. Sfera gospodarcza

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa, wsparta diagnoza pogłębioną pozwoliły na wykazanie występowanie na obszarze rewitalizacji niepożądanych zjawisk dotyczących sfery gospodarczej.

Tab. 5. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz

SFERA GOSPODARCZA			
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców	7,51	5,60
	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2024 roku na 100 mieszkańców	0,00	0,16
	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2024 roku w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem	0,0%	2,8%
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2024 roku na 100 mieszkańców	0,56	0,30
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2024 roku w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem	7,4%	5,4%

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

Celem oceny stanu sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji posłużono się zestawem wskaźników opisujących poziom aktywności gospodarczej. Pojęcie to odnosi się do stopnia zaangażowania lokalnej społeczności w podejmowanie działań wpływających na kształtowanie sytuacji gospodarczej danego obszaru, obejmujących w szczególności prowadzenie działalności gospodarczej, tworzenie miejsc pracy oraz udział w lokalnych procesach wytwórczych i usługowych. Tym samym zjawisko to może mieć istotny wpływ na rozwój lokalny w kontekście rewitalizacji, poprzez współzależność z innymi występującymi problemami, szczególnie związanymi ze sferą społeczną.

Na terenie Gminy Lubasz w 2024 roku zarejestrowane były 423 podmioty gospodarcze, z czego 54 w granicach obszaru rewitalizacji. W celu osiągnięcia porównywalności przeliczono liczbę działających przedsiębiorstw na 100 mieszkańców. Otrzymany w ten sposób wskaźnik przybrał dla Gminy Lubasz średnią wartość wynoszącą 5,6. Obszar rewitalizacji odznaczał się na jej tle wyższą wartością omawianego wskaźnika (7,51), co w znacznej mierze spowodowane było pełnieniem przez miejscowość Lubasz funkcji głównego ośrodka wielofunkcyjnego Gminy, w którym koncentruje się m.in. działalność gospodarcza.

Należy jednak zwrócić uwagę, że w 2024 roku na obszarze rewitalizacji nie doszło do zarejestrowania żadnego przedsiębiorstwa, w wyniku czego wskaźnik liczy nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców przyjął wartość 0, przy średniej dla Gminy Lubasz wynoszącej 0,16. Z tego też powodu wskaźnik opisujący stosunek liczby nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych do podmiotów gospodarczych ogółem przybrał wartość 0,0%, podczas gdy średnia dla Gminy Lubasz wyniosła 2,8%. Brak rejestracji działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji wskazywać może na

występowanie niepożądanych zjawisk, prowadzących do stopniowego wyhamowywania dynamiki rozwoju i przedsiębiorczości.

Obszar rewitalizacji boryka się także z problemami gospodarczymi związanymi z wyrejestrowaniami przedsiębiorstw. W 2024 roku w Gminie Lubasz wyrejestrowano 23 działalności gospodarcze, w wyniku czego wskaźnik ich liczby w relacji od liczby mieszkańców przybrał dla niej średnią wartość wynoszącą 0,3. Obszar rewitalizacji odznaczał się jego wyższą wartością, kształtującą się w tym czasie na poziomie 0,56.

Wskaźnik liczby wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do podmiotów gospodarczych ogółem przybrał dla obszaru rewitalizacji wartość 7,4%, przy średniej dla Gminy Lubasz wynoszącej 5,4%.

Analiza przedstawionych danych wskazuje, że mimo iż obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysokim poziomem koncentracji działalności gospodarczej na tle Gminy Lubasz, zmagą się on równocześnie z istotnymi wyzwaniami o charakterze gospodarczym. Przejawiają się one w szczególności brakiem rejestracji nowych podmiotów gospodarczych oraz relatywnie wysoką liczbą wyrejestrowań działających przedsiębiorstw. Zjawiska te mogą świadczyć o ograniczonej zdolności obszaru do generowania endogenicznych impulsów rozwojowych oraz o niskim poziomie stabilności lokalnego środowiska gospodarczego.

Podczas warsztatów rewitalizacyjnych oraz wizji lokalnej mieszkańcy zwracali uwagę na problem niskiej funkcjonalności placu przykościelnego w Lubasz, który pełni rolę kluczowej przestrzeni wymiany handlowej produktami lokalnymi w ramach kiermaszy, festynów oraz targów. Zgodnie z opiniami interesariuszy teren ten charakteryzuje się złym stanem technicznym, w tym licznymi nierównościami nawierzchni, co utrudnia zarówno wprowadzanie i instalację straganów handlowych, jak i organizację wydarzeń o większej skali. Stan nawierzchni w istotny sposób wpływa również na obniżenie dostępności przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami, uniemożliwiając części mieszkańców uczestnictwo w wydarzeniach na zasadach pełnej równości.

Dodatkowo podkreślano, że plac ten odznacza się niskimi walorami estetycznymi i funkcjonalnymi, co nie sprzyja ani atrakcyjności przestrzeni publicznej, ani budowaniu pozytywnych doświadczeń użytkowników. Zdaniem interesariuszy obecny stan placu negatywnie wpływa na poziom przedsiębiorczości lokalnych producentów, ograniczając ich możliwości ekspozycji i sprzedaży produktów, a także obniża zainteresowanie społeczne wydarzeniami organizowanymi w tym miejscu.



Ryc. 13. Plac przykościelny pełniący funkcje targowe

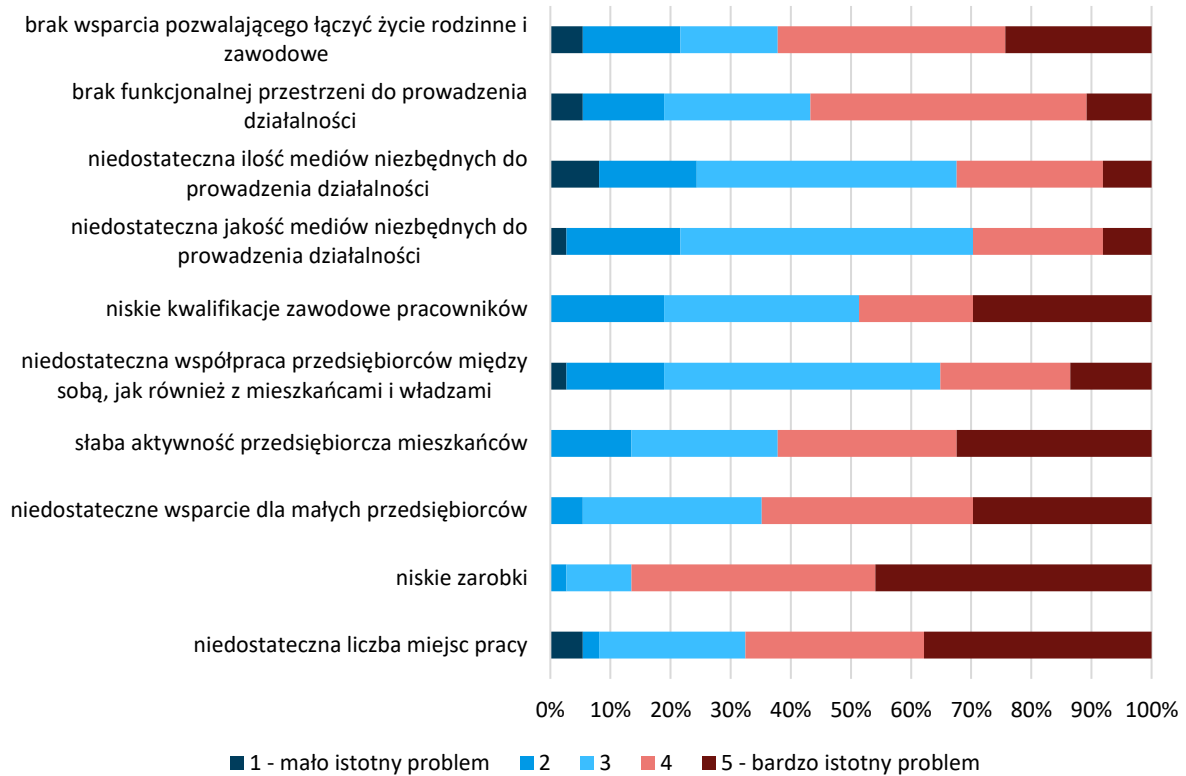
Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Wskazywano także na problem braku pracy, który szczególnie dotyczyć ma osób powyżej 50 roku życia. Grupa ta odznacza się niską mobilnością zawodową, w wyniku czego jej przedstawiciele mają większe trudności w odnalezieniu nowej pracy.

W celu identyfikacji pozostałych problemów gospodarczych dotyczących obszaru rewitalizacji w trakcie ankietyzacji interesariusze poproszeni zostali o nadanie rangi poszczególnym niepożądanym zjawiskom w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem). Ich zdaniem najistotniejsze problemy sfery gospodarczej, wpływające na ograniczenie jej potencjału do dalszego rozwoju, stanowią: niskie zarobki, niedostateczna liczba miejsc pracy, niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorców oraz niski poziom aktywności przedsiębiorczej mieszkańców.

Szczegółowe dane przedstawia poniższa rycina.

Sfera gospodarcza



Ryc. 14. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

3.3.3. Sfera środowiskowa

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa, wsparta analizą pogłębianą, pozwoliła na wykazanie występowania na obszarze rewitalizacji szeregu niekorzystnych zjawisk dotyczących sfery środowiskowej.

Tab. 6. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz

SFERA ŚRODOWISKOWA			
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
POKRYCIE AZBESTEM	Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi na 100 mieszkańców	6,82	2,82
	Natężenie występowania materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	7 382,13	4 411,90
JAKOŚĆ POWIETRZA	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miat, ekogroszek) na całkowitą powierzchnię jednostki (szt./km ²)	25,14	8,20
NATĘŻENIE RUCHU DROGOWEGO	Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców	1,25	0,90

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

Pokrycie azbestem

Azbest jest naturalnie występującym w środowisku minerałem cechującym się wyjątkowo wysoką odpornością na działanie niskich i wysokich temperatur, substancji chemicznych oraz na rozciąganie. Jego strukturę tworzą włókna zbudowane z uwodnionych krzemianów magnezu, żelaza, wapnia i sodu. Ze względu na swoje właściwości fizyczno-chemiczne azbest był powszechnie stosowany w budownictwie, m.in. jako materiał na pokrycia dachowe, płyty elewacyjne, przewody kominowe, rury wodociągowe i kanalizacyjne, a także jako elementy izolacyjne. Obecnie wiadomo jednak, że włókna azbestowe przenikają do organizmu ludzkiego głównie drogą inhalacyjną, przedostając się do układu oddechowego, gdzie gromadzą się izalegają w tkance płucnej. W ograniczonym stopniu mogą one przenikać również 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 Gminy Lubasz na terenie Gminy w 2024 roku znajdowało się 213 budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi, spośród których 49 znajdowało się w granicach obszaru rewitalizacji. Wskaźnik liczby ich natężenia w relacji do liczby ludności przybrał dla obszaru rewitalizacji wartość 6,82, a zatem powyżej średniej dla Gminy, wynoszącej 2,82.

W tym czasie ilość materiałów zawierających azbest na terenie Gmin Lubasz oszacowano na 333 540 kg, z czego 53 077 kg znajdowało się na obszarze rewitalizacji. Przeliczając ich ilość na 100 mieszkańców otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla obszaru Gminy wyniosła 4 411,90 kg. Dla obszaru rewitalizacji omawiany wskaźnik przyjął natomiast wartość 7 382,13 kg.

Analiza przedstawionych danych wskazuje, że obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysokim poziomem nagromadzenia materiałów zawierających azbest. Zjawisko to, oprócz negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, może również niekorzystnie wpływać na jakość życia mieszkańców, w szczególności poprzez potencjalne zagrożenia zdrowotne wynikające z ekspozycji na włókna azbestowe. Wysoka koncentracja tego typu materiałów stanowi zatem istotne wyzwanie środowiskowe i społeczne, wymagające podejmowania działań ukierunkowanych na ich usuwanie oraz bezpieczne unieszkodliwianie.

Jakość powietrza

Oprócz czynników zewnętrznych, takich jak uwarunkowania meteorologiczne, istotny wpływ na jakość powietrza mają lokalne źródła zanieczyszczeń przyczyniające się do nasilenia zjawiska niskiej emisji. Głównych przyczyn tego zjawiska należy upatrywać w stosowaniu paliw niskiej jakości, szczególnie w indywidualnych systemach grzewczych funkcjonujących w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej. Indywidualne źródła ciepła opalane paliwami stałymi, takimi jak węgiel, miał czy ekogroszek, stanowią istotny komponent emisji niskiej, prowadząc do uwalniania do atmosfery pyłów, gazów oraz substancji toksycznych.

W konsekwencji użytkowanie tego typu instalacji grzewczych wywiera znaczący wpływ na stan środowiska atmosferycznego, generując negatywne skutki dla zdrowia mieszkańców oraz jakości życia. Ograniczenie emisji pochodzącej z indywidualnych systemów grzewczych stanowi zatem kluczowe wyzwanie dla poprawy jakości powietrza, zwłaszcza na obszarach charakteryzujących się wysoką koncentracją tego rodzaju źródeł emisji.

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w ramach swojej działalności prowadzi monitoring środowiska obejmujący okresowe oceny jakości powietrza. Dokonuje się ich w odniesieniu do obszaru stref:

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

Na terenie województwa wielkopolskiego wydzielone zostały następujące strefy:

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

Gmina Lubasz przynależy do strefy wielkopolskiej, dla której badania jakości powietrza przeprowadzone są według kryteriów ochrony zdrowia oraz ochrony roślin.

Analizowane rodzaje zanieczyszczeń oraz ich wyniki prezentuje poniższa tabela.

Tab. 7. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w województwie wielkopolskim w 2024 roku

Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	pył PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	pył PM2.5
aglomeracja poznańska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
miasto Kalisz	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
strefa wielkopolska	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 powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2023”, opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu.

Jak wskazują przedstawione dane, w strefie wielkopolskiej doszło do przekroczenia stężenia dopuszczanego poziomu benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10.

Na jakość powietrza atmosferycznego znaczny wpływ ma emisja pochodząca z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych paliwami stałymi. Szczególnie negatywny wpływ wskazanych instalacji występuje w wypadku ich eksploatacji w sposób niezgodny z obowiązującymi regulacjami prawnymi i zaleceniami wynikającymi z dobrych praktyk w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz utrzymania odpowiednich standardów jakości powietrza.

Szczególnie niepożądanym zjawiskiem jest koncentracja przestrzenna indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami stałymi, która prowadzić może do znacznego obniżenia jakości powietrza na danym terenie. W celu analizy nasycenia omawianymi instalacjami przestrzeni zdecydowano się na wykorzystania wskaźnika ich liczby w przeliczeniu na całkowitą powierzchnię danej jednostki analitycznej.

Według danych Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, na koniec 2024 roku na terenie Gminy Lubasz funkcjonowały 1 372 indywidualne źródła ciepła, z czego 131 zlokalizowanych było na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik ich liczby w przeliczeniu na 1 km² wyniósł dla całej gminy 8,2, natomiast dla obszaru rewitalizacji osiągnął wartość 25,14. Tak znacząco wyższa gęstość indywidualnych źródeł ciepła w granicach obszaru rewitalizacji wskazuje na jego szczególnie wysokie nasycenie instalacjami opartymi na paliwach stałych. Zjawisko to może w sposób istotny i negatywny wpływać na jakość powietrza atmosferycznego, przyczyniając się do zwiększonej emisji pyłów i zanieczyszczeń charakterystycznych dla niskiej emisji.

W trakcie warsztatów rewitalizacyjnych wskazywano również następujące przyczyny występowania problemu złej jakości powietrza: przestarzałe kotły grzewcze, niska

efektywność energetyczna budynków, spalanie odpadów, brak sieci ciepłowniczej na obszarze rewitalizacji oraz wzmożony ruch samochodowych.

Natężenie ruchu drogowego

Wpływ na jakość powietrza na danym obszarze ma również emisja liniowa, która koncentruje się wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Rodzaje zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez ruch drogowy podzielić można w sposób następujący¹:

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

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

W 2024 roku na obszarze Gminy Lubasz odnotowano 68 zdarzeń drogowych, z czego do 9 doszło na terenie jednostki analitycznej Lubasz 2. Wskaźnik opisujący liczbę zdarzeń drogowych w relacji do liczby mieszkańców przybrał dla Gminy wartość 0,9. Wyższą jego wartością odznaczał się natomiast obszar rewitalizacji (1,25), co wskazuje, że teren ten odznacza się intensywnym na tle analizowanej gminy ruchem drogowym.

W trakcie warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze wskazywali, że emisja liniowa stanowi jeden z kluczowych czynników obniżających jakość powietrza na obszarze rewitalizacji. Zgodnie z ich opinią, przyczyn tego stanu należy upatrywać m.in. w niskim poziomie wykorzystania bezemisyjnych środków transportu, wynikającym z niedostatecznego rozwoju infrastruktury wspierającej tego rodzaju formy mobilności. Brak odpowiednich udogodnień, takich jak ścieżki rowerowe czy stacje ładowania, ogranicza możliwość korzystania z transportu niskoemisyjnego, przyczyniając się tym samym do utrzymywania wysokiej intensywności emisji generowanej przez transport samochodowy.

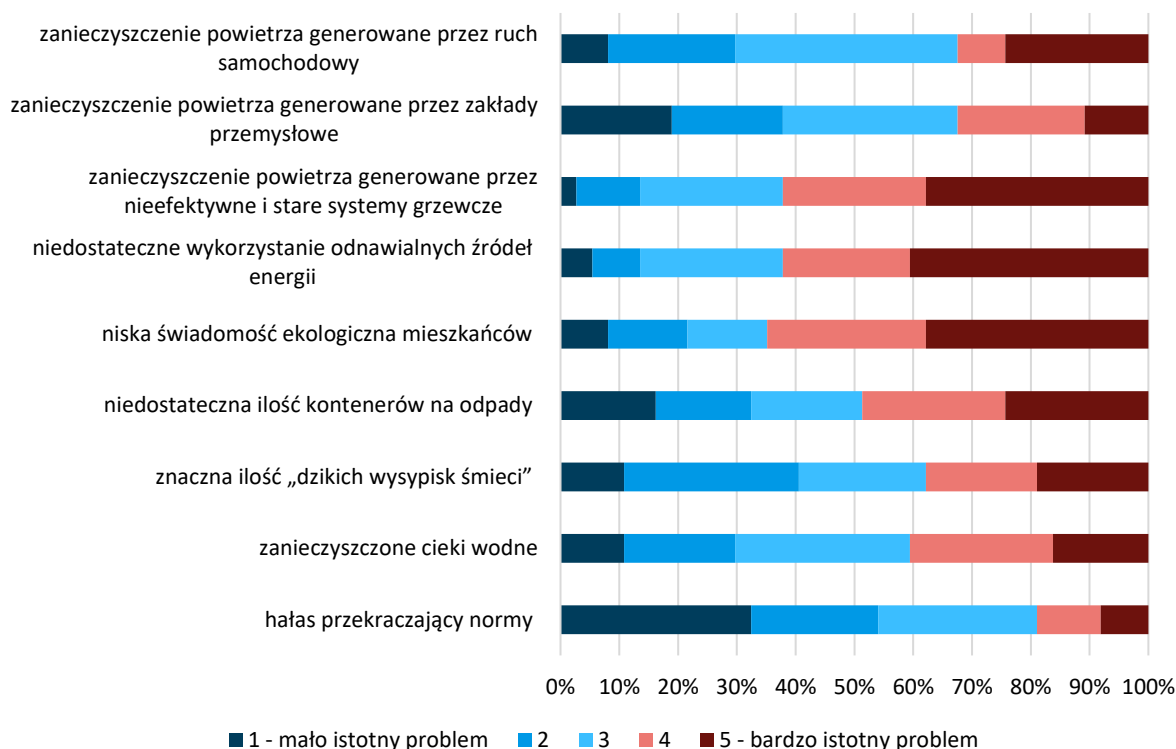
Badania społeczne

W trakcie ankietyzacji mieszkańcy poproszeni zostali o nadanie wag poszczególnym problemom środowiskowym, dotyczącym obszaru rewitalizacji w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem). Wśród najpoważniejszych problemów wskazać można: zanieczyszczenie powietrza generowane przez nieefektywne i stare systemy grzewcze, niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz niska świadomość ekologiczna mieszkańców.

Szczegółową strukturę odpowiedzi przedstawia poniższa rycina.

¹ Podawca K., Rutkowska G., 2013. Analiza przestrzennego rozkładu typów zanieczyszczeń powietrza w układzie dzielnic m. st. Warszawy. Rocznik Ochrona Środowiska, tom 15, str. 2090-2107.

Sfera środowiskowa

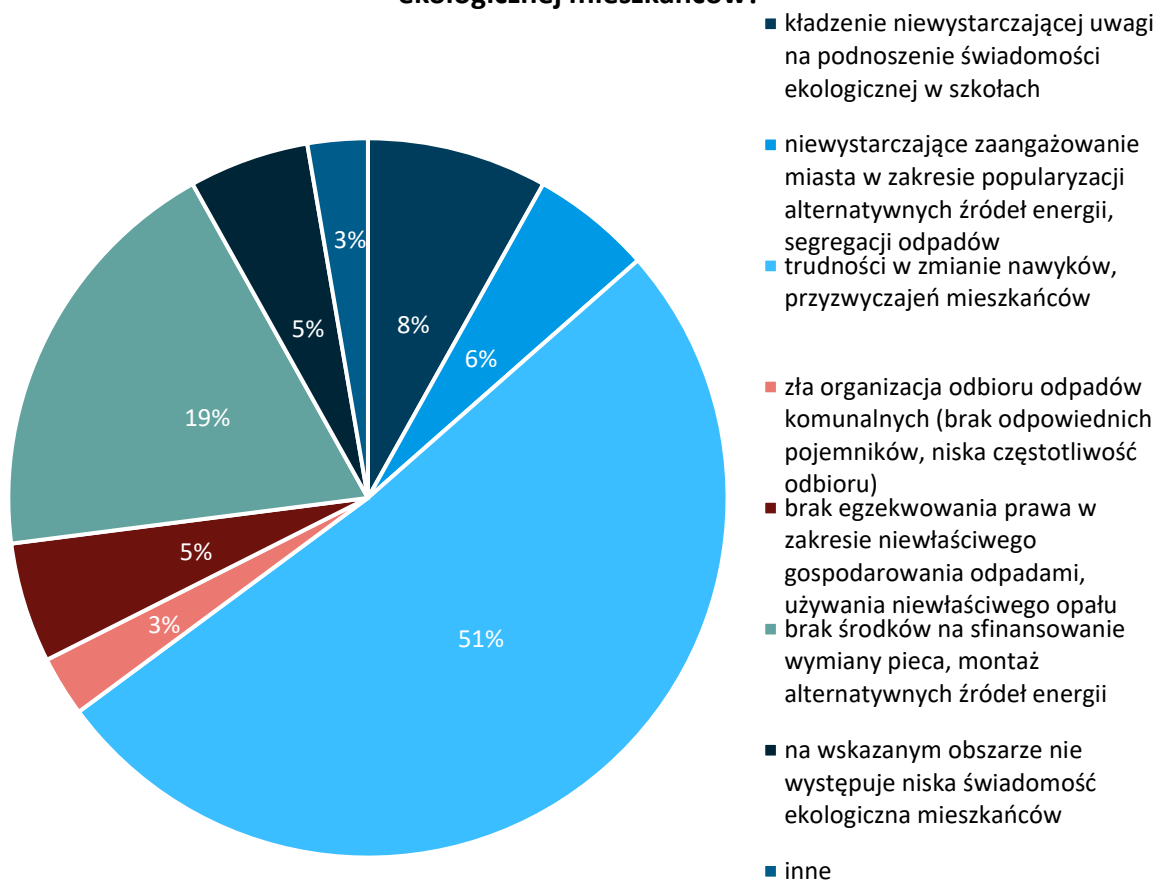


Ryc. 15. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Pośród głównych problemów środowiskowych obszaru rewitalizacji wskazywano m.in. na kwestie niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców. W dalszej części ankiety respondenci poproszeni zostali o wskazanie głównej przyczyny tego stanu rzeczy. Zdaniem przeszło połowy osób ankietowanych przyczyn niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców obszaru rewitalizacji upatrywać należy przede wszystkim w trudnościach w zmianie nawyków i przyzwyczajęń. Znaczna część respondentów (19%) wskazywała również na problem braku środków finansowych do wymiany pieca czy montaż alternatywnych źródeł energii.

Jaka jest według Pani/Pana główna przyczyna niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców?



Ryc. 16. Przyczyny niskiej świadomości ekologicznej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Przejawem niskiej świadomości ekologicznej części mieszkańców jest zaśmiecanie przestrzeni publicznych i terenów zieleni odpadami. Problem ten dotyczyć ma m.in. terenów zieleni zlokalizowanych w sąsiedztwie jeziora Lubasz oraz zespołu pałacowo-parkowego, co wpływać ma na obniżenie ich walorów estetycznych, a co za tym idzie – na osłabienie ich funkcji rekreacyjnych. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze potwierdzili występowanie wśród części mieszkańców obszaru rewitalizacji problemu niskiej świadomości ekologicznej oraz zjawiska zaśmiecania terenów publicznych i terenów zieleni.



Ryc. 17. Porozrzucane na obszarze rewitalizacji odpady – wybrzeże jeziora Lubasz oraz teren zespołu pałacowo-parkowego.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Obecnie na warsztatach rewitalizacyjnych zwracali także uwagę na występujący problem zaniedbań w zakresie melioracji i urządzeń wodnych na obszarze rewitalizacji. Prowadzi to do zapychania się cieków wodnych, degradacji gleby, a także utrudnieniami w pracach rolniczych i budowlanych. Niska drożność kanałów i cieków wodnych wpływa m.in. na wymianę wód, co wpływa na stan jeziora Lubasz. W trakcie warsztatów w tym zakresie szczególnie wskazywano na wysoki poziom zamulenia kanału lubaskiego.

3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa oraz diagnoza pogłębiona pozwoliły na wykazanie występowania w granicach obszaru rewitalizacji stanu kryzysowego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

Tab. 8. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA			
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY PUBLICZNEJ	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,14	0,20
	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	0,74	0,93
DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców	0,07	0,77
ŁAD PRZESTRZENNY	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na 100 mieszkańców	0,00	0,71
JAKOŚĆ TERENÓW PUBLICZNYCH	Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców	0,70	0,26

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

Dostępność infrastruktury publicznej

Pod pojęciem infrastruktury publicznej należy rozumieć ogół obiektów, urządzeń oraz systemów technicznych i instytucjonalnych służących zaspokajaniu podstawowych i ponadpodstawowych potrzeb społeczności lokalnej. Obejmuje ona m.in. infrastrukturę edukacyjną, zdrowotną, społeczną, kulturalną, sportowo-rekreacyjną oraz administracyjną. Jej kluczową cechą jest funkcjonowanie ukierunkowane nie na generowanie zysków ekonomicznych, lecz na realizację celów o charakterze społecznym, a tym samym na wspieranie zrównoważonego rozwoju danego terytorium.

Dostępność oraz jakość infrastruktury publicznej stanowią istotne determinanty jakości życia mieszkańców, wpływając na ich poziom satysfakcji, poczucie bezpieczeństwa oraz stopień integracji ze wspólnotą lokalną. Dobrze rozwinięta infrastruktura tego typu sprzyja wzmacnianiu spójności społecznej, przeciwdziała procesom wykluczenia, zwiększa atrakcyjność inwestycyjną obszaru oraz podnosi jego potencjał rozwojowy.

W kontekście planowania przestrzennego szczególne znaczenie ma właściwe rozmieszczenie, utrzymanie i modernizacja infrastruktury publicznej, które pełnią rolę kluczowych narzędzi wspierających procesy społeczne, gospodarcze i środowiskowe zachodzące w przestrzeni lokalnej, dzięki czemu możliwe będzie zapewnienie wszystkim mieszkańcom danego obszaru dostępu do niej.

Istotnym elementem infrastruktury publicznej, posiadającym szczególne znaczenie z perspektywy rodzin z dziećmi, są ogólnodostępne place zabaw. Przestrzenie te pełnią funkcje rekreacyjne, społeczne oraz wychowawcze, a zarazem w istotny sposób wspierają wszechstronny rozwój dzieci. Poprzez aktywność fizyczną, zabawę oraz interakcje

z rówieśnikami najmłodszy mieszkańcy rozwijają kompetencje społeczne, emocjonalne i poznawcze, co ma fundamentalne znaczenie dla kształtowania umiejętności interpersonalnych oraz budowania poczucia przynależności do wspólnoty lokalnej. W rezultacie place zabaw stanowią nie tylko przestrzeń rekreacyjną, lecz również kluczowy element środowiska rozwojowego, sprzyjający procesom socjalizacyjnym i integracji społecznej.

Place zabaw odgrywają także ważną rolę w integracji międzypokoleniowej, stanowiąc przestrzeń spotkań rodziców, opiekunów oraz przedstawicieli różnych grup wiekowych, w tym również seniorów sprawujących opiekę nad dziećmi. Ułatwiają tym samym budowanie relacji opartych na zaufaniu, współpracy i wzajemnym wsparciu, co bezpośrednio przekłada się na wzmacnianie kapitału społecznego na poziomie lokalnym.

Dodatkowo, odpowiednie rozmieszczenie, dostępność oraz stan techniczny placów zabaw stanowią istotne determinanty jakości życia rodzin z dziećmi, a także wpływają na postrzeganą atrakcyjność przestrzeni zamieszkania. Właściwie zaplanowana i utrzymana infrastruktura tego typu sprzyja tworzeniu przyjaznego i inkluzywnego środowiska, odpowiadającego na potrzeby zróżnicowanych grup mieszkańców.

Na terenie Gminy Lubasz znajduje się 15 placów zabaw, z czego jedynie jeden zlokalizowany jest na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik opisujący ich liczbę w przeliczeniu na 100 mieszkańców przyjął zatem dla całego obszaru Gminy Lubasz średnią wartość 0,2, a dla obszaru rewitalizacji – 0,14. Przeliczając jednak liczbę placów zabaw na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, stanowiących docelową grupę odbiorców tego rodzaju infrastruktury społecznej, otrzymano wskaźnik, którego średnia wartość dla wszystkich jednostek analitycznych w Gminie Lubasz wyniosła 0,93. Dla obszaru rewitalizacji przybrał on natomiast wartość 0,74. Analiza powyższych danych wskazuje, że teren jednostki analitycznej Lubasz 2 odznacza się na tle Gminy niską dostępnością przestrzenną placów zabaw, stanowiących fundamentalny element infrastruktury publicznej.

W zakresie dostępności infrastruktury publicznej interesariusze rewitalizacji zwracali uwagę na występujący na analizowanym obszarze problem niewystarczającej liczby przestrzeni sprzyjających aktywności oraz integracji społecznej. Wskazywano, że deficyt takich miejsc ogranicza funkcjonalność przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji, a jednocześnie negatywnie oddziałuje na proces kształtowania i wzmacniania więzi międzyludzkich. Brak odpowiednio zagospodarowanych i ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych prowadzić ma do zmniejszenia możliwości aktywnego spędzania czasu wolnego przez mieszkańców, ograniczania spontanicznych interakcji społecznych oraz utrudnia budowania kapitału społecznego. W konsekwencji może to skutkować osłabieniem poczucia wspólnotowości, mniejszym zaangażowaniem mieszkańców w życie lokalne oraz wzrostem wykluczenia społecznego wśród grup o ograniczonej mobilności lub dostępie do alternatywnych form rekreacji.

Jakość terenów publicznych

Niska dostępność oraz ograniczona funkcjonalność terenów publicznych mogą istotnie wpływać na jakość przestrzeni wspólnych, a tym samym na sposób ich postrzegania przez mieszkańców. Przestrzenie zaniedbane, zanieczyszczone lub zdegradowane są zazwyczaj odbierane negatywnie, co może prowadzić do stopniowego ograniczania aktywności społecznej w ich obrębie oraz sprzyjać dalszej degradacji tych obszarów. W konsekwencji przestrzenie takie tracą swoje funkcje integracyjne, rekreacyjne oraz społeczne, stając się mniej atrakcyjne zarówno dla mieszkańców, jak i potencjalnych użytkowników.

Jednym z czynników obniżających walory estetyczne i funkcjonalne przestrzeni publicznych jest nielegalne spożywanie alkoholu w miejscach ogólnodostępnych. Zjawisko to często generuje dodatkowe problemy, takie jak pozostawianie odpadów, zwłaszcza opakowań po napojach alkoholowych, co negatywnie wpływa na czystość i estetykę otoczenia. Ponadto nadmierna konsumpcja alkoholu może prowadzić do występowania zachowań aspołecznych i patologicznych, zwiększając poczucie zagrożenia oraz obniżając subiektywne poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Mechanizmy te w sposób bezpośredni przyczyniają się do spadku jakości przestrzeni publicznych, osłabiają ich potencjał integracyjny i ograniczają możliwości pełnienia funkcji społecznych i rekreacyjnych. W dłuższej perspektywie mogą również prowadzić do marginalizacji danego obszaru oraz dalszego osłabienia kapitału społecznego lokalnej społeczności.

W tym kontekście konsumpcja alkoholu stanowi istotny czynnik determinujący jakość terenów publicznych, a jednym z kluczowych elementów wpływających na natężenie tego zjawiska jest liczba oraz rozmieszczenie punktów sprzedaży alkoholu na danym obszarze. Odpowiednie zarządzanie dostępnością tych punktów może zatem stanowić istotne narzędzie ograniczania negatywnych zjawisk związanych z użytkowaniem przestrzeni publicznych.

Pod koniec 2024 roku w Gminie Lubasz znajdowało się 20 punktów sprzedaży alkoholu, z czego pięć zlokalizowanych było w granicach obszaru rewitalizacji. Celem analizy ich natężenia zdecydowano się na wykorzystanie wskaźnika liczby punktów sprzedaży alkoholu w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Dla całego obszaru Gminy Lubasz przyjął on wartość 0,26, a dla obszaru rewitalizacji – 0,7. Jednostka analityczna Lubasz 2, stanowiąca obszar rewitalizacji, odznacza się zatem wysoką koncentracją punktów sprzedaży alkoholu, co ma negatywny wpływ na jej estetykę i walory funkcjonalne.

Jak wskazywano w trakcie warsztatów rewitalizacyjnych, na obszarze rewitalizacji dochodzi do spożywania alkoholu w okolicach zespołu pałacowo-parkowego, obejmującego również teren zieleni przy ul. Przyszań, a także w okolicy ul. Kolejowej. Problem ten dotyczyć ma także strefy rekreacyjnej nad jeziorem Lubasz, co zdaniem mieszkańców przekładać się ma na obniżenie jej walorów funkcjonalnych oraz poczucia bezpieczeństwa.

Wysoka dostępność alkoholu może stanowić także czynnik przekładający się na jego zwiększoną konsumpcję. Tym samym powiązać należy zdiagnozowany na obszarze rewitalizacji problem alkoholizmu (rozdział 3.3.1.) z problemem wysokiego poziomu nasycenia punktami sprzedaży alkoholu.

W zakresie jakości oraz dostępności terenów publicznych podczas warsztatów rewitalizacyjnych i wizji lokalnej na obszarze rewitalizacji zwracano uwagę na występowanie problemu zbyt małej liczby elementów małej architektury oraz ich złego stanu technicznego. Zdaniem mieszkańców stan ten z jednej strony ogranicza funkcjonalność oraz dostępność przestrzeni publicznych, a z drugiej negatywnie wpływa na ich odbiór, przez nagromadzenie elementów odznaczających się złym stanem technicznym, co rzutować może na poziom aktywności społecznej.



Ryc. 18. Zdegradowane elementy małej architektury zlokalizowane na obszarze rewitalizacji

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Dostępność komunikacyjna

Jakość życia na danym obszarze w znacznym stopniu determinowana jest dostępnością komunikacyjną, rozumianą jako stopień łatwości przemieszczania się do określonych miejsc z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury transportowej oraz systemu komunikacji zbiorowej. Parametr ten determinuje nie tylko mobilność mieszkańców, lecz także ich możliwości w zakresie zaspokajania podstawowych potrzeb poza miejscem zamieszkania. Skrajna postać deficytu usług transportowych, określana mianem wykluczenia transportowego, może prowadzić do izolacji części mieszkańców oraz wymuszać zwiększoną zależność od indywidualnych środków transportu.

W ujęciu społecznym wykluczenie transportowe skutkuje szczególnie dotkliwymi konsekwencjami dla osób niesamodzielnych w zakresie przemieszczania się, w tym dzieci, młodzieży, osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami. Utrudniony dostęp do edukacji, usług publicznych oraz infrastruktury społecznej sprzyja pogłębianiu istniejących problemów społecznych oraz zwiększa podatność na procesy marginalizacji.

W wymiarze gospodarczym niska dostępność komunikacyjna może prowadzić do ograniczenia dostępu do miejsc pracy oraz redukować możliwości rozwoju zawodowego mieszkańców, co w konsekwencji osłabia lokalny rynek pracy oraz zmniejsza atrakcyjność inwestycyjną obszaru.

W wymiarze przestrzenno-funkcyjnym oraz technicznym niedostateczna dostępność komunikacyjna sprzyja wzrostowi wykorzystania transportu indywidualnego, co wiąże się z nasileniem emisji liniowej (rozdział 3.3.3.), degradacją środowiska i koniecznością utrzymywania rozbudowanej infrastruktury drogowej oraz parkingowej w miejscach

koncentracji usług. Obciążenia te generują koszty zarówno środowiskowe, jak i finansowe, wpływając na efektywność funkcjonowania przestrzeni publicznych.

W świetle powyższego niski poziom dostępności komunikacyjnej należy traktować jako istotne zagrożenie, które może w znaczący sposób oddziaływać na wszystkie sfery rewitalizacji oraz prowadzić do dalszej degradacji obszarów problemowych, nasilając zidentyfikowane wcześniej negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze i środowiskowe.

Podstawowym komponentem publicznego transportu zbiorowego na terenach wiejskich jest transport autobusowy, którego niska lub brak dostępności determinuje konieczność korzystania z indywidualnych środków transportu. W celu przeprowadzenia analizy dostępności komunikacyjnej zdecydowano się na wykorzystanie wskaźnika liczby czynnych przystanków autobusowych w przeliczeniu na 100 mieszkańców.

Na terenie Gminy Lubasz zlokalizowanych jest 58 czynnych przystanków autobusowych. Wskaźnik ich koncentracji przybrał zatem dla całej analizowanej jednostki średnią wartość 0,77. Dla obszaru rewitalizacji przybrał on natomiast wartość 0,07, co świadczy o niskim stosunku liczby omawianych elementów infrastruktury transportowej w relacji do liczby ludności.

Mając na względzie przedstawione w rozdziale 3.3.3 obciążenia środowiskowe związane z emisją liniową oraz znaczną intensywność ruchu drogowego, należy wskazać, że niska dostępność komunikacyjna może w istotnym stopniu przyczyniać się do eskalacji innych problemów występujących na obszarze rewitalizacji. Ograniczona oferta transportu zbiorowego sprzyja zwiększeniu wykorzystania indywidualnych środków transportu, co z kolei prowadzi do dalszego nasilenia negatywnych zjawisk środowiskowych oraz przestrzenno-funkcjonalnych.

Stan ten może również generować tzw. efekty zewnętrzne, czyli sytuacje, w których część kosztów związanych z transportem zostaje przeniesiona z użytkowników prywatnych pojazdów na ogół społeczeństwa. Dotyczy to w szczególności kosztów utrzymania i modernizacji infrastruktury transportowej, zwiększonego obciążenia systemów drogowych oraz problemów wynikających z pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego. Efekty te stanowią dodatkowe obciążenie dla wspólnoty lokalnej, przyczyniając się do wzrostu kosztów społecznych i środowiskowych oraz potęgując negatywne procesy zachodzące na obszarze rewitalizacji.

W zakresie dostępności komunikacyjnej interesariusze zwracali uwagę na problematyczny stan techniczny części dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Degradacja infrastruktury drogowej wpływa bezpośrednio na obniżenie komfortu użytkowników, utrudnia codzienne przemieszczanie się oraz w skrajnych przypadkach może prowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia pojazdów, co generuje dodatkowe koszty dla mieszkańców oraz obniża ogólną jakość życia.

Zwracano również uwagę na problem braku skomunikowania terenów rekreacyjnych, terenów zieleni i centrum Lubasza w obrębie obszaru rewitalizacji. Zdaniem mieszkańców, stanowi to jeden z czynników negatywnie wpływających na aktywność społeczność na terenie

zespołu pałacowo-parkowego, parku przy ul. Przysiań czy terenów wokół jeziora Lubasz. W tym zakresie wskazywano również na uciążliwości związane z powstawaniem znacznych ilości błota na nieutwardzonych odcinkach dróg publicznych. Zjawisko to w sposób istotny obniża komfort korzystania z przestrzeni, szczególnie przez pieszych, a także utrudnia mobilność osób o ograniczonej sprawności. Podczas wizji lokalnej zwrócono ponadto uwagę, że część trasy cyklicznie organizowanego w Gminie Lubasz maratonu wokół jeziora przebiega po drodze polnej, która w przypadku opadów deszczu staje się grząska i śliska. Prowadzi to do znacznego obniżenia komfortu oraz bezpieczeństwa uczestników wydarzenia, wynikającego z gromadzenia się błota i wody na nawierzchni, co z kolei przekłada się na obniżenie zainteresowania społecznego tym wydarzeniem sportowym.

Ład przestrzenny

Dodatkowe koszty zewnętrzne mogą powstawać również na skutek nieprzemyślanej i nieskoordynowanej polityki przestrzennej. Prowadzenie działań planistycznych w sposób fragmentaryczny i pozbawiony spójnej wizji rozwoju może prowadzić do powstania chaosu przestrzennego, rozumianego jako stan nieuporządkowania i braku koherencji w zarządzaniu oraz zagospodarowaniu przestrzennym.

Z perspektywy rozwoju i kształtowania przestrzeni do najistotniejszych negatywnych konsekwencji chaosu przestrzennego należy zaliczyć: niewydolność infrastruktury publicznej, braki w uzbrojeniu terenów, powstawanie chaosu morfologiczno-funkcjonalnego wyrażającego się nieuporządkowaną strukturą zabudowy i dysfunkcyjnymi powiązaniami przestrzenno-funkcjonalnymi, rozpraszanie zabudowy na obszarach rolniczych, nadmierną podaż gruntów inwestycyjnych o niskim potencjale lokalizacyjnym oraz niską efektywność ekonomiczną osadnictwa wynikającą z rozproszenia zabudowy, braku spójności funkcjonalno-przestrzennej oraz dużych odległości między miejscem zamieszkania, pracą i usługami. Skutki te generują dodatkowe obciążenia finansowe, środowiskowe i społeczne, a jednocześnie utrudniają prowadzenie zrównoważonej polityki rozwoju.

Podstawowym instrumentem służącym kształtowaniu polityki przestrzennej na obszarze gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego o charakterze wiążącym. W sytuacji braku obowiązywania planu miejscowego zagospodarowanie przestrzenne kształtowane jest na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tak doraźnie kreowana polityka przestrzenna, pozbawiona ram planistycznych o charakterze strategicznym, sprzyja powstawaniu fragmentaryzacji przestrzeni i braku spójności funkcjonalnej, co może pogłębiać procesy degradacji oraz generować długofalowe koszty dla gminy i jej mieszkańców.

Obszar rewitalizacji odznacza się pozytywnie na tle Gminy Lubasz wysokim stopniem pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu możliwe jest prowadzenia polityki przestrzennej w bardziej skoordynowany sposób. W 2024 na terenie Gminy Lubasz wydano 54 decyzje o warunkach zabudowy, w wyniku czego wskaźnik intensywności wykorzystania tego instrumentu planistycznego osiągnął wartość 0,71. W tym czasie na obszarze rewitalizacji nie wydano żadnej decyzji WZ.

W obszarze ładu przestrzennego szczególną uwagę należy zwrócić na problemy zagospodarowania przestrzennego obszaru rewitalizacji, zgłaszane przez interesariuszy podczas warsztatów rewitalizacyjnych oraz wizji lokalnej. Wśród najistotniejszych kwestii wskazywano na niewystarczające zaplecze lokalowe Gminnego Ośrodka Kultury w Lubasz. Obecnie instytucja ta funkcjonuje w jednym ze starych budynków zlokalizowanych na terenie kompleksu rekreacyjnego nad jeziorem Lubasz. Obiekt ten charakteryzuje się złym stanem technicznym, co zdaniem mieszkańców znacząco obniża jego walory użytkowe oraz ogranicza możliwość efektywnego realizowania działalności kulturalnej.

Dodatkowo wskazywano, że powierzchnia użytkowa zaplecza lokalowego GOK jest niewystarczająca, co generuje problemy związane z przechowywaniem wyposażenia, rekwizytów oraz materiałów wykorzystywanych podczas organizacji wydarzeń kulturalnych. Ograniczona przestrzeń stwarza również bariery dla rozwoju oferty programowej instytucji, utrudniając organizację dodatkowych warsztatów, zajęć i inicjatyw animacyjnych. W konsekwencji prowadzi to do obniżenia dostępności usług kulturalnych oraz ogranicza potencjał integracyjny i edukacyjny tej instytucji w lokalnym środowisku. W tym zakresie wskazywano również na problem braku zaplecza technicznego i socjalnego przy amfiteatrze, co w znaczący sposób ogranicza ma potencjał tej przestrzeni do animacji kultury na obszarze rewitalizacji, przez brak możliwości organizacji wydarzeń kulturalnych z prawdziwego zdarzenia.



Ryc. 19. Siedziba Gminnego Ośrodka Kultury w Lubasz

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Interesariusze zwracali również uwagę na problemy związane z zagospodarowaniem przestrzeni kompleksu rekreacyjnego zlokalizowanego nad jeziorem Lubasz, który ich zdaniem cechuje się ograniczoną funkcjonalnością oraz niezadowalającym stanem technicznym. Niska użyteczność tej przestrzeni wynika przede wszystkim z niedostosowania jej do współczesnych standardów projektowania terenów publicznych o funkcjach rekreacyjnych, obejmujących m.in. zapewnienie czytelności układu przestrzennego, wysokiej jakości infrastruktury oraz atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego.

Wśród zgłaszanych problemów podkreślano w szczególności brak zagospodarowania części obiektów znajdujących się na terenie kompleksu. Jednym z nich jest nieużytkowany budynek dawnej recepcji i stołówki, który w przeszłości pełnił funkcję centrum administracyjnego dawnego Gminnego Ośrodka Wypoczynkowego. Mieszkańcy wskazywali, że pozostawienie

tego obiektu bez funkcji i odpowiedniej opieki doprowadziło do znacznego obniżenia standardu technicznego, przez co nie spełnia on obecnych norm w zakresie bezpieczeństwa budowlanego. Tym samym w obecnym stanie budynek ten, zlokalizowany w centralnej części strefy rekreacyjnej nad jeziorem Lubasz, stwarzać może zagrożenie dla przechodniów, co negatywnie wpływa na poczucie bezpieczeństwa oraz walory estetyczne i funkcjonalne przestrzeni pełniącej funkcję głównego miejsca spotkań na obszarze rewitalizacji.

W efekcie zdegradowane elementy zabudowy, brak funkcjonalnej infrastruktury oraz niedostosowanie przestrzeni do potrzeb użytkowników przyczyniają się do obniżenia poziomu aktywności społecznej na tym obszarze. Ograniczona atrakcyjność i spójność przestrzenna kompleksu rekreacyjnego zmniejszają jego zdolność do pełnienia funkcji integracyjnych oraz rekreacyjnych, które są kluczowe z punktu widzenia jakości życia mieszkańców oraz rozwoju społeczno-przestrzennego obszaru rewitalizacji.



Ryc. 20. Nieużytkowany budynek starej recepcji i stołówki

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Problem niewykorzystanego potencjału nieużytkowanych obiektów oraz postępującej degradacji technicznej budynków, wynikającej z braku ich zagospodarowania, dotyczy także zespołu pałacowo-parkowego oraz pobliskich terenów zieleni. Podczas warsztatów rewitalizacyjnych wskazywano, że zabytkowy pałac zlokalizowany w granicach obszaru rewitalizacji pozostaje nieużytkowany od kilku lat, co prowadzi do systematycznego pogarszania jego stanu technicznego. Brak bieżącego nadzoru oraz niepodjęcie działań konserwatorskich powodują narastanie uszkodzeń konstrukcyjnych, przyspieszając degradację obiektu o wysokiej wartości kulturowej.

Niedobór funkcjonalnego zagospodarowania zespołu pałacowo-parkowego przekłada się również na niski poziom aktywności społecznej w jego obrębie. Zjawisko to sprzyja nawarstwianiu się niepożądanych zachowań, w tym aktów wandalizmu oraz spożywania substancji odurzających (rozdział 3.3.1.), co potęguje poczucie zagrożenia i negatywnie wpływa na odbiór przestrzeni przez mieszkańców. Zanik dawnych funkcji oraz brak funkcji społecznych, rekreacyjnych i kulturowych w tym obszarze wzmacnia jego marginalizację i przyczynia się do dalszej degradacji środowiska przestrzennego.

Interesariusze zwracali również uwagę na niewykorzystany potencjał przyległego parku przypałacowego oraz sąsiednich terenów zieleni zlokalizowanych przy ul. Przystań. Brak ich zagospodarowania, zdaniem mieszkańców, prowadzi do ograniczenia aktywności społecznej,

co sprzyja proliferacji zachowań niepożądanych oraz wywołuje poczucie niepokoju wśród znacznej części lokalnej społeczności. W efekcie niezagospodarowanie omawianej przestrzeni skutkuje jej postępującą marginalizacją oraz intensyfikacją innych negatywnych zjawisk, oddziałujących zarówno na jakość życia mieszkańców, jak i na wizerunek całego obszaru rewitalizacji.

W zakresie zagospodarowania przestrzeni terenów rekreacyjnych na obszarze nieistniejącego już Gminnego Ośrodka Wypoczynkowego wskazywano również na problem braku sanitariatów. Obiekty, w których w przeszłości znajdowały się sanitariaty są obecnie zniszczone, a niektóre z nich – w trakcie rozbiórki. Zdaniem interesariuszy brak sanitariatów negatywnie wpływa na funkcjonalność omawianej przestrzeni, ograniczając możliwości korzystania z niej części społeczności lokalnej, w tym w szczególności dzieciom oraz osobom starszym.



Ryc. 21. Dawne obiekty sanitarne przy jeziorze Lubasz

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

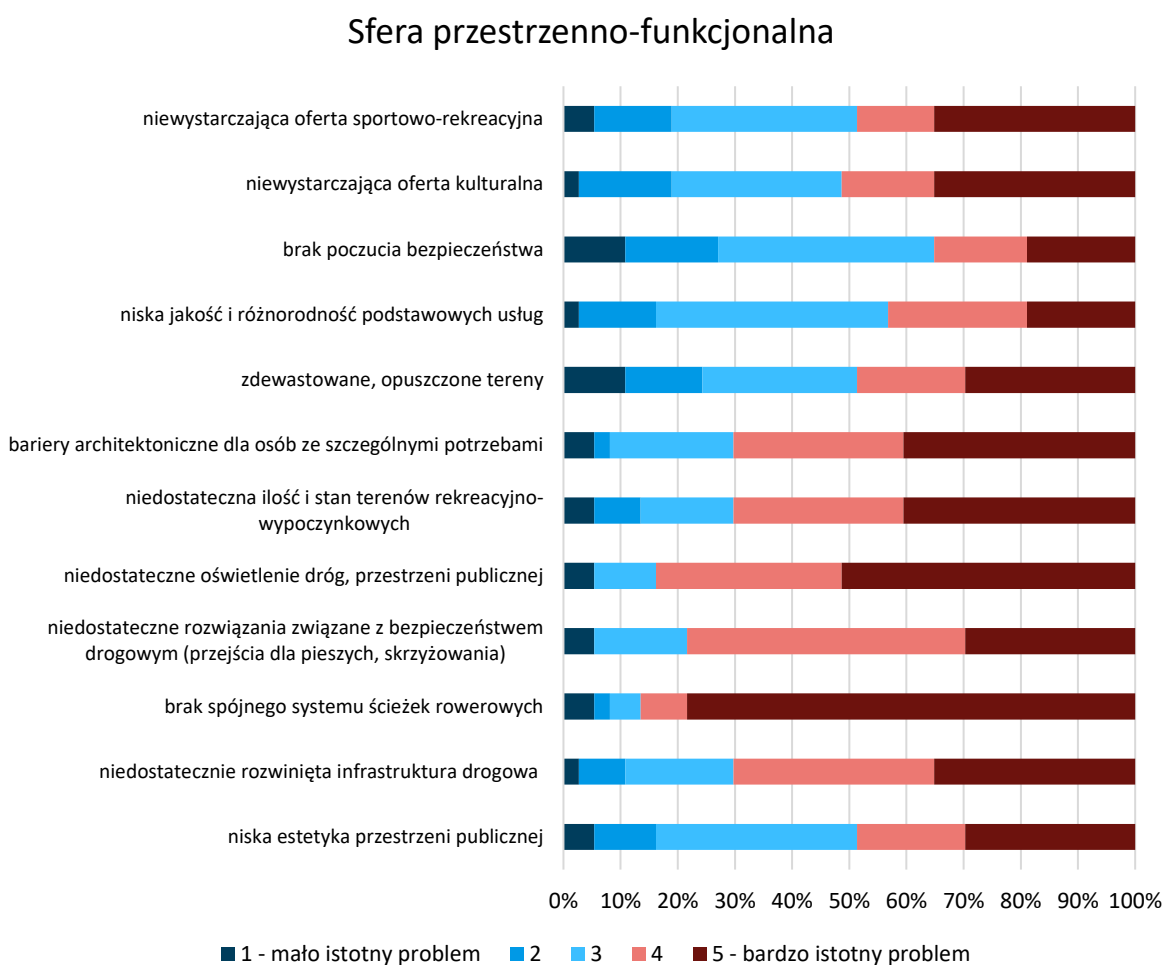
Zdaniem interesariuszy procesu rewitalizacji, poza problematyką związaną z zagospodarowaniem przestrzennym kompleksu rekreacyjnego, istotnym wyzwaniem pozostaje również brak funkcjonalnego i spójnego zagospodarowania całego terenu wokół jeziora Lubasz. Mieszkańcy podkreślali, że linia brzegowa jeziora charakteryzuje się niskim stopniem uporządkowania przestrzennego, co znacząco utrudnia przemieszczanie się pomiędzy poszczególnymi plażami i ogranicza możliwości korzystania z nich w sposób ciągły i bezpieczny.

Zwracano także uwagę na niewystarczający poziom zagospodarowania pozostałych plaż zlokalizowanych wzdłuż linii brzegowej jeziora. Brak infrastruktury rekreacyjnej, elementów wyposażenia oraz rozwiązań sprzyjających integracji społecznej powoduje, że przestrzenie te pozostają niewykorzystane w swoim potencjale i nie pełnią funkcji miejsc aktywności, wypoczynku ani spotkań mieszkańców. W konsekwencji ograniczona funkcjonalność terenów nadwodnych zmniejsza atrakcyjność jeziora Lubasz jako kluczowego zasobu rekreacyjno-turystycznego obszaru, a jednocześnie wpływa negatywnie na poziom aktywności społecznej oraz jakość życia lokalnej społeczności.

Badania społeczne

W ramach przeprowadzonej ankietyzacji interesariusze poproszeni zostali o nadanie wagi poszczególnym problemom obszaru rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem). Respondenci za najważniejsze problemy uznali: brak spójnego systemu ścieżek rowerowych, niedostateczne oświetlenie dróg i przestrzeni publicznych, bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami, niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym, niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturę drogową oraz niedostateczną ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Szczegółową strukturę odpowiedzi prezentuje poniższa rycina.



Ryc. 22. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

3.3.5. Sfera techniczna

Przeprowadzona analiza wskaźnikowa, wsparta analizą pogłębioną wykazały występowanie na obszarze rewitalizacji niekorzystnych zjawisk związanych ze sferą techniczną.

Tab. 9. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz

SFERA TECHNICZNA			
Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
STAN TECHNICZNY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	0,63	0,21
	Liczba obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na 100 mieszkańców	1,95	0,85
EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA	Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	0,56	0,36
	Zużycie energii elektrycznej w ogólnej liczbie obiektów komunalnych na 100 mieszkańców	351,97	22,91
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI	Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, itp.) na 100 mieszkańców	1,32	0,45

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

Stan techniczny przestrzeni publicznej

Obiekty zdegradowane i zdewastowane stanowią istotny problem z perspektywy ładu przestrzennego, negatywnie wpływając zarówno na walory estetyczne otoczenia, jak i na jakość życia mieszkańców. Budynki znajdujące się w złym lub bardzo złym stanie technicznym obniżają atrakcyjność obszaru pod względem wizualnym, funkcjonalnym oraz inwestycyjnym. W konsekwencji są one rzadziej użytkowane, a niekiedy całkowicie porzucane, co prowadzi do dalszej degradacji przestrzeni i nasilenia niekorzystnych procesów społecznych oraz gospodarczych, takich jak odpływ mieszkańców, obniżanie wartości nieruchomości czy spadek atrakcyjności inwestycyjnej danego obszaru².

Szczególne znaczenie w tym zakresie mają obiekty publiczne, w których realizowane są kluczowe usługi społeczne, takie jak placówki oświatowe, obiekty ochrony zdrowia, instytucje kultury oraz budynki administracji samorządowej. Stan techniczny, estetyczny oraz funkcjonalny przestrzeni, w których ulokowane są instytucje publiczne, bezpośrednio wpływa

² Kelling G., Coles C., 1982. Fixing Broken Windows: Restoring Order and Reducing Crime in Our Communities.

na sposób postrzegania jakości świadczonych usług, a tym samym na poziom zadowolenia mieszkańców z warunków życia w danym miejscu.

Walory infrastruktury publicznej odgrywają również znaczącą rolę w kształtowaniu sfery emocjonalno-społecznej. Jakość otoczenia wpływa na postawy, nastroje oraz poczucie przynależności mieszkańców do lokalnej wspólnoty. Zdegradowana przestrzeń może wywoływać poczucie obojętności społecznej, braku sprawczości władz lokalnych oraz utraty kontroli nad wspólnym otoczeniem, co sprzyja alienacji, obniżeniu aktywności społecznej oraz pogłębianiu postaw apatii obywatelskiej.

Pod koniec 2024 roku na terenie Gminy Lubasz znajdowało się 16 obiektów komunalnych odznaczających się złym stanem technicznym, a co za tym idzie – wymagających podjęcia działań remontowych. Wskaźnik opisujący ich natężenie w relacji do liczby ludności przybrał zatem wartość 0,21. Dla obszaru rewitalizacji jego wartość wyniosła natomiast 0,63, co świadczy o wysokiej na tle Gminy Lubasz koncentracji obiektów komunalnych charakteryzujących się złym stanem technicznym.

W przypadku degradacji stanu technicznego obiektów i budynków publicznych szczególną uwagę należy zwrócić na obiekty zabytkowe, które od pokoleń stanowią integralny komponent lokalnej tkanki urbanistycznej. Pełnią one funkcję nośników wartości kulturowych, historycznych i symbolicznych, a ich obecność odzwierciedla ciągłość rozwojową oraz specyfikę dziedzictwa materialnego danej społeczności. Zabytki pełnią również istotną rolę w budowaniu tożsamości lokalnej, stanowiąc punkt odniesienia dla mieszkańców oraz łącząc współczesne pokolenia z ich historią, tradycjami i dorobkiem kulturowym przodków. Degradacja takich obiektów prowadzi nie tylko do utraty cennych wartości architektonicznych i estetycznych, lecz także osłabia zakorzenienie społeczności w przestrzeni oraz poczucie identyfikacji z miejscem zamieszkania.

Na terenie Gminy Lubasz zlokalizowane są 64 obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, które odznaczają się złym stanem technicznym i wymagają podjęcia działań remontowych. Wskaźnik opisujący ich koncentrację w relacji do liczby ludności przybrał dla Gminy wartość 0,85. W granicach obszaru rewitalizacji znajduje się 14 takich obiektów, w związku z czym omawiany wskaźnik przybrał wartość 1,95. Tym samym obszar rewitalizacji odznacza się wyższym na tle Gminy Lubasz poziomem koncentracji obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym.

Wśród obiektów zabytkowych wymagających pilnych działań naprawczych szczególne znaczenie ma zespół pałacowo-parkowy zlokalizowany przy ul. Wiejskiej na obszarze rewitalizacji. Pałac od kilku lat pozostaje nieużytkowany, co sprzyja jego postępującej degradacji oraz generuje narastające ryzyko związane ze złym stanem technicznym obiektu. Brak bieżącego utrzymania i nadzoru powoduje pogorszenie parametrów konstrukcyjnych, co może stwarzać zagrożenie zarówno dla użytkowników, jak i dla otoczenia, a także w dalszej perspektywie może uniemożliwić bądź wpłynąć na znaczący wzrost kosztów naprawy.

W trakcie przeprowadzonej wizji lokalnej wskazywano, że w obecnym stanie technicznym budynek nie nadaje się do użytkowania ani zagospodarowania bez uprzedniego

przeprowadzenia kompleksowych prac renowacyjnych. Działania te powinny obejmować nie tylko prace konserwatorskie i modernizacyjne samego pałacu, lecz również uporządkowanie i rewaloryzację terenu przyległego oraz właściwe zagospodarowanie sąsiedniego parku przypałacowego.



Ryc. 23. Niszczący pałac w Lubaszu

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

W trakcie warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze wskazywali niszczenie pałacu jako jeden z czynników negatywnie wpływających na poczucie tożsamości lokalnej oraz osłabianie więzi mieszkańców z obszarem rewitalizacji.

Mieszkańcy zwracali również uwagę na konieczność renowacji ogrodzenia, elewacji i wnętrza zabytkowego Kościoła Narodzenia NMP oraz renowacji zabytkowej dzwonnicy. Obiekty te stanowią istotny element dla społeczności lokalnej ze względu na swoją wielowiekową historię. Dodatkowo, kościół ze względu na pełnione funkcje sakralne stanowi również miejsce spotkań, dzięki którym możliwe jest wzmacnianie relacji więzi międzyludzkich w duchu wspólnotowości.

Oba obiekty ze względu na wieloletnią eksploatację wymagają podjęcia działań ukierunkowanych na ich gruntowną renowację, co pozwoli na przywrócenie im pierwotnych walorów estetycznych i funkcjonalnych.



Ryc. 24. Kościół Narodzenia NMP w Lubaszu

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Należy również zwrócić uwagę na zły stan techniczny części obiektów oraz wyposażenia zlokalizowanych na obszarze kompleksu rekreacyjnego zlokalizowanego przy jeziorze Lubasz. Mieszkańcy zwracali uwagę m.in. na degradację stanu technicznego wyposażenia skateparku, co negatywnie wpływać ma zarówno na funkcjonalność infrastruktury sportowej, jak i na bezpieczeństwo użytkowników. W zakresie infrastruktury sportowej na omawianym obszarze zwracano uwagę również na problem degradacji stanu technicznego boiska do piłki siatkowej, co zdaniem mieszkańców również negatywnie ma wpływać na bezpieczeństwo jego użytkowników oraz funkcjonalność obiektu.



Ryc. 25. Zdegradowane elementy infrastruktury sportowej

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 17 listopada 2025 r.

Efektywność energetyczna

Zły stan techniczny obiektów komunalnych wiązać się może z obniżeniem jego właściwości funkcjonalnych i eksploatacyjnych, takich jak efektywność energetyczna. Budynki odznaczające się złą charakterystyką techniczną często nie spełniają obowiązujących standardów dotyczących izolacji cieplej przegród, szczególności elementów stolarki okiennej

i drzwiowej, a także sprawności systemów grzewczych i wentylacyjnych. Prowadzić to może do zwiększonego zapotrzebowania energetycznego w celu utrzymania komfortu cieplnego wewnątrz budynku, co z kolei prowadzi do wzrostu kosztów eksploatacyjnych ponoszonych przez użytkowników obiektu.

Niski poziom efektywności energetycznej prowadzić może także do zwiększenia oddziaływania poszczególnych budynków na stan środowiska, co związane jest z nadmiernym zużyciem energii, często pochodzącej ze źródeł nieodnawialnych, a także wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym gazów cieplarnianych. Tym samym budynek ten przyczyniają się do degradacji stanu jakości powietrza oraz wzrostu śladu węglowego, co jest zjawiskiem szczególnie niepożądanym w kontekście realizacji celów polityki klimatycznej i zrównoważonego rozwoju.

W Gminie Lubasz znajduje się 27 obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji, z czego 4 zlokalizowane są na obszarze rewitalizacji. Wskaźnik opisujących ich nasycenie w przeliczeniu na 100 mieszkańców przybrał dla Gminy średnią wartość 0,36, a dla obszaru rewitalizacji – 0,56. Teren jednostki analitycznej Lubasz 2 odznacza się zatem na tle pozostałych jednostek stosunkowo wyższym nasyceniem obiektów komunalnych charakteryzujących się niską efektywnością energetyczną.

W 2024 roku łączne zużycie energii elektrycznej w obiektach komunalnych w Gminie Lubasz wyniosło 74 471 kWh, z czego 29 102,5 kWh w obiektach zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji. Wskaźnik opisujący zużycie energii w przeliczeniu na liczbę mieszkańców danej jednostki przybrał dla obszaru rewitalizacji wartość 351,97 kWh/100 os., co było wartością powyżej średniej dla Gminy Lubasz, która kształtowała się na poziomie 22,91 kWh/100 os.

Analiza powyższych danych wskazuje, że obszar rewitalizacji odznacza się koncentracją obiektów o niskiej charakterystyce energetycznej, co skutkuje wysoką na tle Gminy energochłonnością obiektów komunalnych.

Zapewnienie dostępności

Degradacja stanu technicznego obiektów i przestrzeni publicznych może przejawiać się także w postaci niskiego poziomu dostępności architektonicznej. Nagromadzenie barier fizycznych, takich jak schody pozbawione podjazdów, brak wind, zbyt wąskie ciągi komunikacyjne czy niedostosowane wejścia, znacząco ogranicza możliwość swobodnego korzystania z infrastruktury publicznej przez osoby ze szczególnymi potrzebami. Ograniczenia te prowadzą do wykluczenia z życia społecznego, kulturalnego i zawodowego, a także wzmacniają procesy marginalizacji oraz stygmatyzacji określonych grup społecznych.

Niedostosowanie przestrzeni do potrzeb zróżnicowanych użytkowników stanowi przejaw tzw. „barier środowiskowych”, które mają istotny wpływ na jakość życia oraz poziom integracji społecznej. Brak dostępności architektonicznej należy zatem postrzegać nie tylko w kategoriach technicznych, lecz również jako problem o charakterze społecznym, wymagający kompleksowych i systemowych działań naprawczych.

Na terenie Gminy Lubasz zlokalizowane są 34 obiekty komunalne charakteryzujące się brakiem dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, z czego 10 znajduje się na obszarze rewitalizacji. Dla całego obszaru Gminy Lubasz wskaźnik nasycenia omawianych obiektów w relacji do liczby ludności przybrał wartość 0,45, a dla obszaru rewitalizacji – 1,32. Jednostka analityczna Lubasz 2, stanowiąca obszar rewitalizacji, charakteryzuje się zatem wyższą na tle średniej gminnej koncentracją obiektów o niskim poziomie dostępności architektonicznej.

Mając na względzie koncentrację osób ze szczególnymi potrzebami na obszarze rewitalizacji (3.3.1.), prowadzić to może do stygmatyzacji, wykluczenia społecznego oraz ograniczenia samodzielności części osób zamieszkujących omawiany obszar.

Wśród budynków i przestrzeni charakteryzujących się niskim poziomem dostępności architektonicznej należy wskazać m.in. tereny zieleni zlokalizowane w granicach obszaru rewitalizacji. W ich przypadku ograniczona dostępność wynika przede wszystkim z występowania nieutwardzonych ciągów komunikacyjnych, które są szczególnie podatne na oddziaływanie warunków atmosferycznych. Opady deszczu prowadzą do gromadzenia się błota i powstawania kałuż, co znacząco utrudnia przemieszczanie się, zwłaszcza osobom o ograniczonej mobilności.

Problemy związane z dostępnością architektoniczną dotyczą także zabytkowego pałacu, gdzie główną barierą stanowią istniejące schody. Ich pokonanie jest utrudnione, a w niektórych przypadkach wręcz niemożliwe dla osób ze szczególnymi potrzebami, co dodatkowo ogranicza funkcjonalność tej przestrzeni.

Utrudnienia w poruszaniu się wynikają również ze złego stanu technicznego nawierzchni na ul. Kościelnej oraz na placu przykościelnym, który stanowi miejsce organizacji targowisk i wydarzeń okolicznościowych. Nierówności, ubytki i brak dostosowania nawierzchni przyczyniają się do ograniczenia dostępności tych przestrzeni dla osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych.

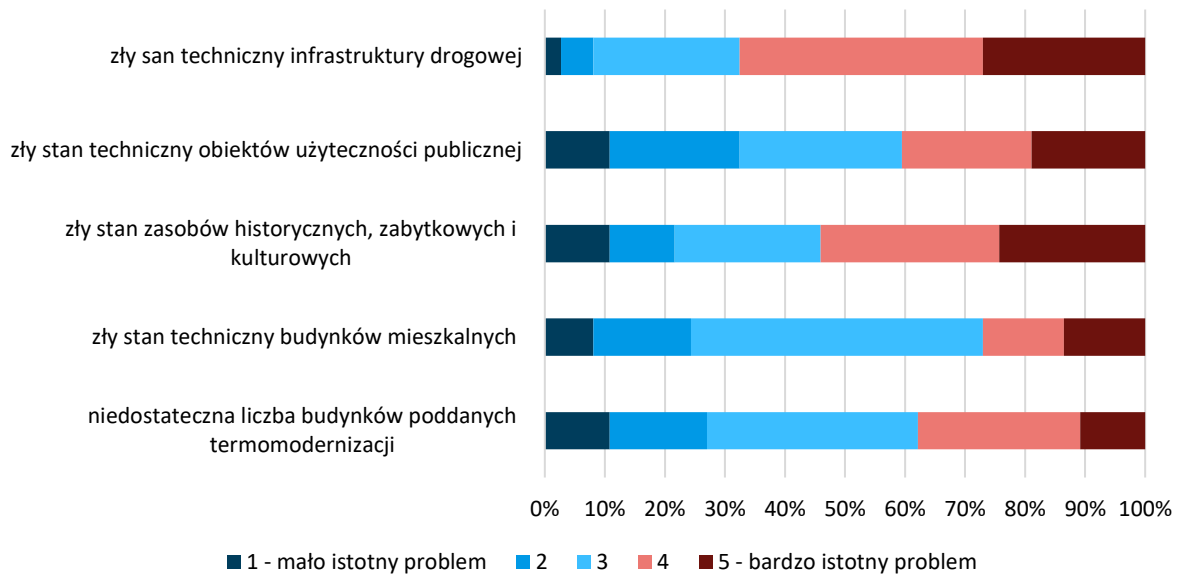
W konsekwencji osoby ze szczególnymi potrzebami są w pewnym stopniu narażone na marginalizację wynikającą z istnienia barier architektonicznych w przestrzeni obszaru rewitalizacji. Ograniczenia te utrudniają pełne uczestnictwo w życiu społecznym, kulturalnym i religijnym, co wyraźnie wskazuje na potrzebę podjęcia kompleksowych działań w zakresie poprawy dostępności architektonicznej jako integralnej części procesu rewitalizacji.

Badania społeczne

W trakcie przeprowadzonej ankietyzacji interesariusze zostali poproszeni o wskazanie wagi poszczególnych problemów w sferze technicznej, które dotyczą obszaru rewitalizacji, w skali od 1 (mało istotny problem) do 5 (bardzo istotny problem). Respondenci za najważniejsze problemy uznali: zły stan techniczny infrastruktury drogowej, zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturalnych oraz zły stan techniczny obiektów użyteczności publicznej.

Szczegółowe dane przedstawia poniższa rycina.

Sfera techniczna



Ryc. 26. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

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 Lubasz 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.

Gminny Ośrodek Kultury w Lubaszu (GOK) zlokalizowany jest przy ul. Kościelnej, na obszarze rewitalizacji, w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu rekreacyjnego nad jeziorem Lubasz. Instytucja ta funkcjonuje jako samorządowa jednostka kultury, której podstawowym zadaniem jest inicjowanie, koordynowanie oraz upowszechnianie działalności kulturalnej na terenie Gminy Lubasz, a także ochrona i rozwój lokalnego dziedzictwa kulturowego. GOK pełni również funkcję podmiotu zarządzającego wybranymi obiektami oraz przestrzeniami o charakterze rekreacyjnym i publicznym, w tym infrastrukturą zlokalizowaną w obrębie kompleksu rekreacyjnego nad jeziorem. Zakres działalności ośrodka obejmuje ponadto organizację wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych, które sprzyjają aktywizacji mieszkańców oraz racjonalnemu zagospodarowaniu czasu wolnego. W rezultacie GOK odgrywa kluczową rolę w procesie wzmacniania kapitału społecznego oraz budowania spójności społecznej lokalnej wspólnoty.

Parafia Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Lubaszu sprawuje opiekę nad Sanktuarium Królowej Rodzin, którego integralnym elementem jest zabytkowy kościół zlokalizowany przy ul. Kościelnej, w granicach obszaru rewitalizacji. Oprócz realizacji podstawowych funkcji sakralnych parafia pełni istotną rolę instytucjonalną w życiu społecznym miejscowości, stanowiąc ważny ośrodek integracji i aktywizacji mieszkańców oraz wzmacniania więzi wewnątrz wspólnoty lokalnej i wyznaniowej. Poprzez organizację zróżnicowanych inicjatyw o charakterze religijnym, kulturalnym i społecznym, takich jak nabożeństwa okolicznościowe, roraty, wydarzenia plenerowe, festyny odpustowe czy wyjazdy integracyjne, parafia tworzy warunki sprzyjające międzypokoleniowym kontaktom społecznym oraz aktywnemu uczestnictwu mieszkańców w życiu wspólnoty. Prowadzone działania przyczyniają się do wzmacniania kapitału społecznego, kształtowania i utrwalania lokalnej tożsamości oraz budowania poczucia przynależności do miejsca zamieszkania. W szerszej perspektywie aktywność parafii oddziałuje pozytywnie na jakość życia mieszkańców obszaru rewitalizacji, wspierając procesy integracyjne, przeciwdziałając marginalizacji społecznej oraz uzupełniając ofertę lokalnych instytucji publicznych w zakresie zagospodarowania czasu wolnego i animacji społecznej.

Klub Seniora odpowiada za aktywizację osób powyżej 60 roku życia, obejmującą ich wzajemną integrację, aktywne spędzanie czasu wolnego, a także rozwój wiedzy i zainteresowań. W ramach działalności Klubu prowadzona jest także wypożyczalnia sprzętu rehabilitacyjnego, co pozwala na zwiększenie jego dostępności dla osób starszych.

Lubaska Rada Seniorów utworzona została na mocy uchwały nr XXIV/225/16 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 grudnia 2016 r. Jej statutowym celem jest integrowanie środowiska osób starszych i reprezentowanie jego interesów i potrzeb wobec władz samorządowych. Rada działa w obszarach: zapobiegania wykluczeniu społecznemu seniorów, wspierania aktywności ludzi starszych, profilaktyki i promocji zdrowia seniorów, rozwój form dostępu do edukacji i kultury oraz twórczego wykorzystania potencjału osób starszych. Stanowi ona zatem kolejne, obok Klubu Seniora, ciało odpowiedzialne za angażowanie i aktywizowanie seniorów w życie publiczne.

Młodzieżowa Rada Gminy (MRG) powstała na mocy uchwały nr XVIII/134/16 Rady Gminy Lubasz z dnia 4 lutego 2016 roku. Głównym celem jej funkcjonowania jest opiniowanie projektów niektórych decyzji dotyczących młodzieży podejmowanych przez Urząd Gminy, Radę Gminy oraz jednostki pomocnicze. Do zadań Rady należy również inicjowanie i promowanie działań o charakterze społecznym, edukacyjnym, kulturalnym, sportowym, rekreacyjnym, ekologicznym i charytatywnym. MRG odgrywa zatem szczególnie ważną rolę w procesie aktywizowania młodzieży oraz budowaniu postaw obywatelskich wśród przedstawicieli tej grupy demograficznej, w oparciu o sprawy dla nich istotne. Działania te pozwalają również na wzmocnienie kapitału społecznego wśród młodzieży zamieszkującej Gminę Lubasz.

Dużym potencjałem obszaru rewitalizacji, ale także całej Gminy Lubasz jest aktywność licznych stowarzyszeń i organizacji pozarządowych funkcjonujących na terenie całej gminy, w tym Kół Gospodyń Wiejskich. 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 można wymienić m.in. Europejską Fundację Rozwoju Lokalnego i Przedsiębiorczości, Fundację Natura Działania, Fundację Naturalnie Piękni, Lubaskie Towarzystwo Kulturalne, Stowarzyszenie Bliżej Siebie i Natury czy Stowarzyszenie Barwy Pokoleń.

W zakresie potencjału obszaru rewitalizacji należy również zwrócić uwagę na bogatą historię lokalną Lubasza. Teren ten zamieszkały jest od wieków, a w tym czasie dochodziło do stałego kształtowania się jego tkanki urbanistycznej oraz więzi społecznych. Wyrazem bogatej historii lokalnej są obiekty zabytkowe znajdujące się na omawianym terenie: zespół pałacowo-parkowy, Kościół Narodzenia NMP, cmentarz przy kościele, dzwonnica oraz plebania.

W zakresie sfery gospodarczej potencjał Gminy Lubasz oraz obszaru rewitalizacji stanowi działalność lokalnych przedsiębiorców. Na omawianym terenie znajdują się liczne gospodarstwa rolne, sklepy, zakłady produkcyjne, obiekty noclegowe oraz gastronomiczne. Poniższa tabela prezentuje wykaz największych pracodawców na terenie Gminy Lubasz.

Tab. 10. Najwięksi pracodawcy na terenie Gminy Lubasz

Nazwa podmiotu	Szacunkowa liczba pracowników	Branża
Plastmet Lubasz	150	Produkcja mebli
Lubacell Lubasz	40	Produkcja ogniwo oraz baterii pierwotnych cynkowo-powietrznych
Piekarnia Sendal Lubasz	240	Gastronomia
Nadleśnictwo Kurcz	57	Gospodarka leśna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Lubasz.

W sferze środowiskowej istotnym potencjałem obszaru rewitalizacji jest znaczna powierzchnia terenów zieleni zlokalizowanych w jego granicach, które pełnią wielowymiarowe funkcje ekologiczne, społeczne i przestrzenne. Przestrzenie te stanowią ważny element infrastruktury przyrodniczej, sprzyjając integracji mieszkańców i wzmacnianiu lokalnego kapitału społecznego poprzez tworzenie warunków do wzajemnych interakcji, wypoczynku oraz aktywności rekreacyjno-sportowej. Tereny zieleni stwarzają także możliwości realizacji działań edukacyjnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody, przyczyniając się do podnoszenia świadomości ekologicznej społeczności lokalnej. W wymiarze środowiskowym obszary te odgrywają kluczową rolę w zwiększaniu retencji wód opadowych, ograniczając ryzyko podtopień i poprawiając lokalny bilans wodny. Ponadto, poprzez filtrację zanieczyszczeń oraz pochłanianie dwutlenku węgla, przyczyniają się do poprawy jakości powietrza. Ich obecność sprzyja również wzrostowi bioróżnorodności, stanowiąc siedliska dla różnych gatunków roślin i zwierząt oraz wspierając korytarze ekologiczne na poziomie lokalnym. W aspekcie przestrzennym tereny zieleni podnoszą estetykę krajobrazu obszarów zabudowanych, wzmacniają ład przestrzenny oraz sprzyjają tworzeniu spójnych, funkcjonalnych układów urbanistycznych. Zwiększają atrakcyjność przestrzeni publicznych, co może bezpośrednio wpływać na jakość życia mieszkańców.

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

Teren przy jeziorze Lubasz, obejmujący również kompleks rekreacyjny. Ze względu na swoje położenie w centralnej części obszaru rewitalizacji, w sąsiedztwie terenów o znacznych walorach przyrodniczych, odznacza się szczególnym potencjałem z zakresu kształtowania przestrzeni sprzyjającej integracji społeczności lokalnej. Przestrzeń ta odznacza się jednak obecnie złym stanem technicznym części obiektów i budynków, a także niską funkcjonalnością, wynikającą z niedostosowania oferty do obecnych potrzeb. Teren ten charakteryzuje się potencjałem do rozwoju oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej obszaru rewitalizacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

Zespół pałacowo-parkowy zlokalizowany jest w centralnej części obszaru rewitalizacji, w bliskim sąsiedztwie obszaru będącego funkcjonalnym centrum miejscowości Lubasz oraz Gminy Lubasz. Obiekt ten stanowi integralną część historii lokalnej Gminy i przez lata wspierał funkcje edukacyjne, będąc w tym czasie internatem placówki Edukacja Lubasz Szkoły im. I. J. Paderewskiego. Obiekt ten obecnie, wraz z przyległym parkiem pałacowym jest obecnie od kilku lat nieużytkowany, w wyniku czego popada w ruinę. Zespół pałacowo-parkowy, ze względu na znaczenie historyczne, odznacza się szczególnym potencjałem do adaptacji i ponownego wykorzystania na rzecz społeczności lokalnej.

Kościół Narodzenia NMP stanowi część Sanktuarium Królowej Rodzin w Lubaszu. Zabytkowy obiekt, podobnie jak pałac w Lubaszu, stanowi ważną część historii lokalnej, a co za tym idzie jest elementem budującym tożsamość lokalną mieszkańców obszaru rewitalizacji i Gminy. Obecnie odznacza się złym stanem technicznym, co negatywnie rzutuje na jego potencjał do pełnienia funkcji sakralnych i integracyjnych. Adaptacji i modernizacji wymaga również sąsiedni plac przykościelny, na którym organizowane są targi i festyny. Przestrzenie te odznaczają się potencjałem zarówno do wzmocnienia integracji członków wspólnoty parafialnej w oparciu o ofertę wydarzeń kierowanych od członków wspólnoty, jak i do rozwoju działalności lokalnych producentów i rzemieślników, sprzedających swoje wyroby w trakcie kiermaszy, targów i festynów.

Potencjał obszaru rewitalizacji stanowią także wszystkie pozostałe tereny i obiekty publiczne, w tym teren zieleni zlokalizowany przy ul. Przysiań, których adaptacja w ramach planowanych działań rewitalizacyjnych pozwoli na skuteczne i długotrwałe przeciwdziałanie zdiagnozowanym problemom.

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 wszystkich podobszarów rewitalizacji, jak i całej gminy. Zatem potwierdziła się zasadność wyznaczenia obszaru rewitalizacji w jednostce: Lubasz 2.

Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zidentyfikowano w szczególności problemy związane z: bezrobociem, ubóstwem, niskim poczuciem bezpieczeństwa, niewystarczającą liczbą form spędzania czasu wolnego, niskim kapitałem społecznym, odpływem mieszkańców, wkluceniem społecznym (w tym przede wszystkim emerytów, osób z niepełnosprawnością oraz dzieci i młodzieży z rodzin ubogich), niskim poziomem uczestnictwa w życiu publicznym, niskim poziomem integracji wśród mieszkańców, niskim poczuciem tożsamości lokalnej, niskim poziomem aktywności przedsiębiorczej mieszkańców, niską świadomością ekologiczną, znacznym nagromadzeniem materiałów zawierających azbest, jakością powietrza, niewystarczającym wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii oraz bezemisyjnych źródeł

transportu, niską dostępnością infrastruktury publicznej, niską dostępnością komunikacyjną, niską jakością terenów publicznych, brakiem spójnego systemu ścieżek rowerowych, niedostatecznym oświetleniem dróg i przestrzeni publicznych, złym stanem infrastruktury drogowej, niedostateczną ilością i stanem infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej, niedostateczną liczbą przestrzeni sprzyjających aktywności i rekreacji, niewystarczającym zapleczem lokalowym Gminnego Ośrodka Kultury, niewykorzystanym potencjałem niezagospodarowanych obiektów i przestrzeni, złym stanem infrastruktury sportowej, złym stanem technicznym przestrzeni i obiektów publicznych, niską efektywnością energetyczną budynków publicznych, niskim poziomem dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych oraz złym stanem technicznym zasobów historycznych, zabytkowych i kulturalnych.

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 niewystarczająco rozbudowana oferta form spędzania czasu wolnego, czy przestrzeni sprzyjających integracji. Z kolei przyczyn nagromadzenia materiałów zawierających azbest upatrywać można m.in. w niskiej świadomości ekologicznej społeczności lokalnej. 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 obszaru rewitalizacji w Gminie Lubasz.

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

1. Z uwagi na istniejące problemy związane z brakiem miejsc do spotkań i spędzania czasu wolnego, a także niskim zaangażowaniem społecznym oraz ograniczoną aktywnością mieszkańców, istnieje potrzeba kształtowania więzi między ludźmi a miejscem, w którym mieszkają. Warto stworzyć przestrzenie, które umożliwią mieszkańcom budowanie poczucia przynależności do swojego otoczenia. Te przestrzenie pełnią funkcję miejsc, gdzie ludzie mogą spotykać się, wymieniać poglądy, informacje i doświadczenia oraz wspólnie dbać o miejsce, w którym żyją. Dzięki temu można przeciwdziałać obojętności wobec wspólnego dobra i przekonać ludzi, że dobro społeczne zależy od każdego z osobna, a razem można osiągnąć znacznie więcej. Działania, które mają na celu tworzenie nowych, bezpiecznych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców, pomagają również zapobiegać nadmiernemu spożywaniu alkoholu i innych używek w tych miejscach. Zadbana przestrzeń przyczynia się do tego, że osoby korzystające z niej przestają tolerować nieodpowiednie zachowania, które mogły wcześniej występować.
2. W kontekście tworzenia nowych przestrzeni dla mieszkańców oraz promowania integracji społecznej, 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 Gminnego Ośrodka Kultury w Lubaszu 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, a także zabytkowe obiekty i przestrzenie.
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, a także inwestować w rozwój i kulturę. Dążenie do stworzenia miejsca, gdzie młodzi ludzie widzą możliwość rozwoju zawodowego i osobistego, może zatrzymać odpływ i przyciągnąć nowe pokolenia do Lubasza, co przyczyni się do jego wzrostu i rozwoju.
5. W zakresie środowiskowym należy zwiększyć ilość aktywności nawiązujących do ekologii dedykowanych dla najmłodszych, 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 utrwalać te nawyki u pozostałych pokoleń.
6. Aby kształtować przestrzeń zgodnie z zasadami ekologii należy także wdrażać rozwiązania OZE, a także zwiększać efektywność energetyczną budynków. Proponuje się wykorzystywać odnawialne źródła energii przy termomodernizacji budynków, zwłaszcza w przypadku budynków użyteczności publicznej. Do poprawy sytuacji złej jakości powietrza związanej z tzw. niską emisją zaleca się wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej z zastosowaniem technologii grzewczych wykorzystujących OZE. Wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych przyczyni się do ograniczenia zużycia energii ze źródeł kopalnych oraz zmniejszenia emisji zanieczyszczeń.
7. Kolejnym problemem, który występuje na obszarze rewitalizacji, jest degradacja miejsc ogólnodostępnych oraz zły stan techniczny budynków publicznych. Aby poradzić sobie z tym wyzwaniem, sugeruje się przeprowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych, które przywrócą tym obiektom ich pierwotny stan. Jednocześnie warto zastosować podejście projektowe, które uwzględni potrzeby różnych grup społecznych, aby zniwelować ryzyko wykluczenia społecznego. Działania te pomogą przywrócić życie i funkcjonalność tym przestrzeniom, co przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.
8. Należy podejmować działania ukierunkowane na poprawę stanu technicznego i rozbudowę zaplecza lokalowego instytucji kultury, a także stworzyć warunki do samoorganizacji mieszkańców. Działania te pozwolą na zwiększenie atrakcyjności oferty kulturalnej obszaru rewitalizacji, a co za tym idzie na rozwój form spędzania czasu wolnego, a także pozwolą na wzmocnienie kapitału społecznego.
9. Zważywszy na zdiagnozowane problemy dotyczące funkcjonalności przestrzeni publicznych, zaleca się stałe i systematyczne prowadzenie działań mających na celu wzrost ładu przestrzennego w obrębie obszaru rewitalizacji. Zaleca się także podjęcie działań na rzecz zagospodarowania nieużytkowanych i zdegradowanych obiektów i przestrzeni w oparciu o potrzeby społeczności lokalnej, a także rewaloryzację terenów zieleni.

4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI

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

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

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

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

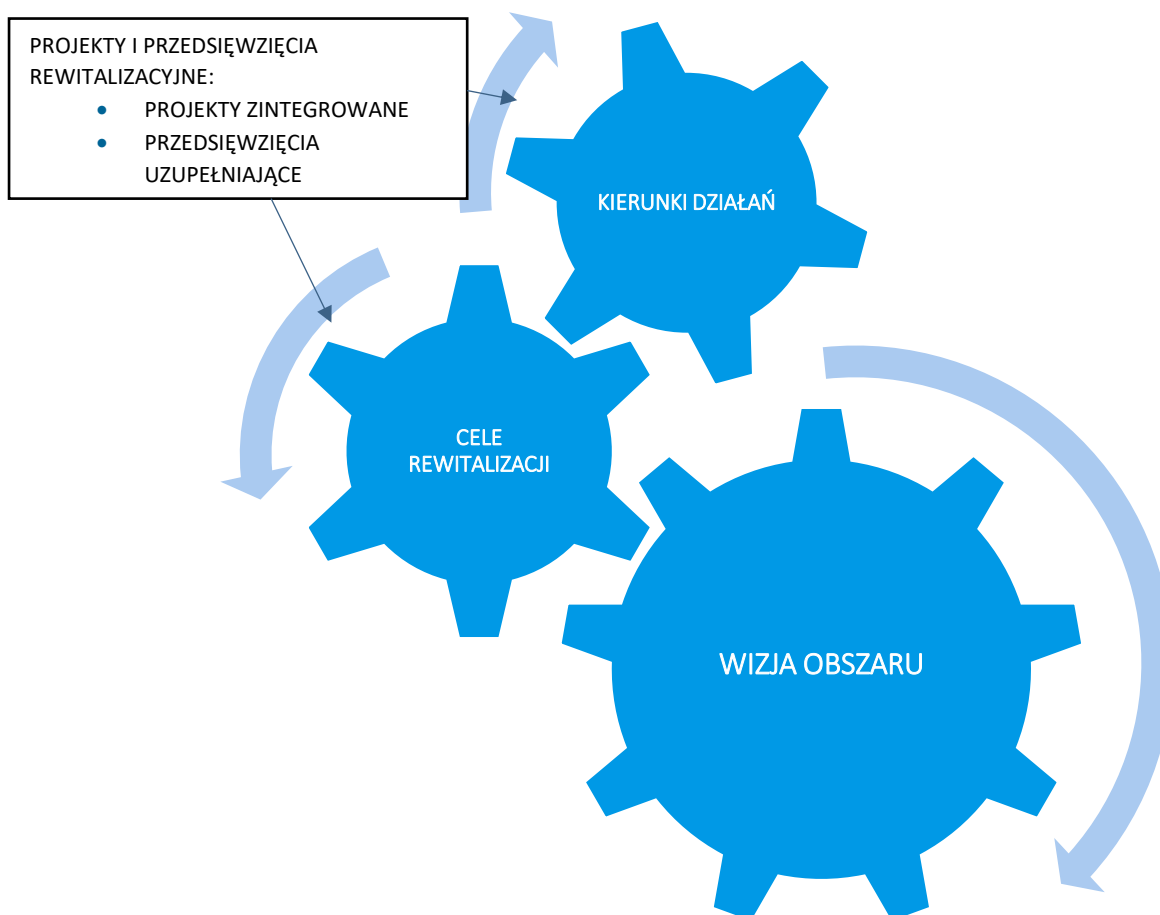
W 2035 roku obszar rewitalizacji w Lubaszu stanowi nowoczesną, bezpieczną i atrakcyjną przestrzeń publiczną, łączącą odnowione dziedzictwo kulturowe z bogatą ofertą rekreacji i kultury. Strefa nad jeziorem, wraz ze zmodernizowanym amfiteatrem, skateparkiem i infrastrukturą sportowo-rekreacyjną, przyciąga mieszkańców różnorodnymi wydarzeniami oraz aktywnościami sportowymi i prozdrowotnymi. Zrewitalizowany pałac pełni funkcje kulturalne i integracyjne, mieszcząc muzeum, salę kinową, kawiarnię i przestrzenie warsztatowe, a otaczający park sprzyja edukacji i rekreacji. Odnowione kościół, dzwonnica i plac przykościelny tworzą estetyczną i funkcjonalną przestrzeń lokalnej aktywności gospodarczej oraz wydarzeń wspólnotowych. Park przy ul. Przystań stał się „Zieloną Przystanią Integracji”, oferując park linowy, ścieżkę sensoryczną i podest widokowy, a nowy ciąg pieszo-rowerowy scala obszar rewitalizacji w spójną całość.

5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

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

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

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



Ryc. 27. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne.

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 16 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

Tab. 11. Cele i kierunki rewitalizacji

CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu	
Kierunek 1.1.	Wzmacnianie poziomu integracji społeczności lokalnej
Kierunek 1.2.	Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej
Kierunek 1.3.	Budowa i wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej
Kierunek 1.4.	Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego
Kierunek 1.5.	Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia	
Kierunek 2.1.	Wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców
Kierunek 2.2.	Zwiększenie efektywności energetycznej budynków i obiektów publicznych
Kierunek 2.3.	Zwiększanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii
Kierunek 2.4.	Rewaloryzacja terenów zieleni
Kierunek 2.5.	Rozwój bezemisyjnych form transportu indywidualnego
CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji	
Kierunek 3.1.	Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych
Kierunek 3.2.	Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych
Kierunek 3.3.	Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych
Kierunek 3.4.	Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Kierunek 3.5.	Renowacja obiektów zabytkowych
Kierunek 3.6.	Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

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 Lubasz zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano katalog działań, na który składają się 4 podstawowe projekty zintegrowane oraz 2 przedsięwzięcia uzupełniające. Projekty podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, natomiast projekt uzupełniający ma charakter głównie infrastrukturalny, jednak jego realizacja przyczyni się do bezpośredniej poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji i nie tylko.

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

Projekt zintegrowany nr 1

Tab. 12. Opis projektu zintegrowanego nr 1

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
Lubasz Aktywacja! – kompleksowa rewitalizacja terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie jeziora Lubasz
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Lubasz, Gminny Ośrodek Kultury w Lubasz
Potencjalni partnerzy
Publiczna Szkoła Podstawowa im. ppłk. Zdzisława Orłowskiego w Lubasz, Nadleśnictwo Krucz, organizacje pozarządowe, w tym kluby sportowe oraz Lubaskie Towarzystwo Kulturalne, właściciele terenów prywatnych
Lokalizacja przedsięwzięcia
- teren przy jeziorze w Lubasz (dz. ew. o nr: 780/26, 780/3, 780/35, 780/36, 780/37, 780/38, 1265, 1098/5, 1098/51, 1099/1, 1252/1, 195/4, 195/5, 196/3, 196/2, 196/1, 195/3, 197, 202/33, 202/45, 202/3, 202/259, 202/268, 202/267, 202/266, 202/263, 202/265, 202/264, 202/262, 202/261, 202/260, 202/278, 205, 206/2, 207/16, 209/1, 209/2, 210/4, 210/2, 210/1, 7107/1, 7108, 7111/3 i 203, obręb Lubasz*) – obszar rewitalizacji
* - projekt podlegać będzie realizacji na obszarach stanowiących część zasobu gruntów komunalnych Gminy Lubasz, bądź w porozumieniu z właścicielami gruntów ogólnych
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• ubóstwo skutkujące brakiem możliwości korzystania z odpłatnej oferty form spędzania czasu wolnego, • niewystarczająco silne poczucie tożsamości lokalnej, • niewystarczająca liczba form spędzania czasu wolnego, • brak poczucia bezpieczeństwa, • niewystarczająca oferta form spędzania czasu wolnego, • niski poziom kapitału społecznego, • niewystarczająco silne więzi międzyludzkie, • wykluczenie społeczne osób starszych, • niski poziom świadomości ekologicznej, • brak spójnego systemu ścieżek rowerowych, • niewystarczające wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, • niski poziom wykorzystania bezemisyjnych środków transportu, spowodowany niewystarczająco rozbudowaną infrastrukturą wspierającą mobilność bezemisyjną, • zanieczyszczenie powietrza generowane przez nieefektywne systemy grzewcze, • niewystarczające zaplecze lokalowe Gminnego Ośrodka Kultury w Lubasz, • niewykorzystany potencjał niezagospodarowanych obiektów i przestrzeni, • niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, • niedostateczne oświetlenie dróg i przestrzeni publicznych,

- brak skomunikowania wewnętrznego obszaru rewitalizacji,
- niedostosowanie przestrzeni publicznych do obecnych potrzeb, w tym brak sanitariatów,
- niska dostępność infrastruktury publicznej,
- niska jakość terenów publicznych,
- zły stan techniczny infrastruktury sportowej,
- niski poziom dostępności architektonicznej,
- zły stan techniczny przestrzeni i obiektów publicznych,
- niska efektywność energetyczna budynków publicznych,
- zły stan techniczny zasobów kulturowych.

Cel przedsięwzięcia

Celem przedsięwzięcia jest stworzenie spójnej, wielofunkcyjnej i atrakcyjnej przestrzeni publicznej, która poprzez modernizację infrastruktury kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej będzie sprzyjać aktywnemu i twórczemu spędzaniu czasu wolnego przez mieszkańców. Projekt zakłada kompleksowe podniesienie jakości zagospodarowania terenu przy jeziorze Lubasz, tak aby stał się on miejscem bezpiecznym, dostępnym i przyjaznym dla użytkowników w różnym wieku oraz o zróżnicowanych potrzebach.

Przedsięwzięcie zakłada również wzmocnienie kapitału społecznego oraz integracji mieszkańców poprzez rozwój oferty wydarzeń, zajęć i aktywności, które umożliwią budowanie relacji międzyludzkich i tworzenie wspólnotowych form spędzania czasu. Wprowadzone działania będą sprzyjały aktywizacji różnych grup: dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów, rozwijając ich zdolności, zainteresowania i kompetencje, a także przeciwdziałając wykluczeniu społecznemu.

Przedsięwzięcie ma również na celu wzmacnianie świadomości ekologicznej oraz promowanie zdrowego stylu życia, poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczych otoczenia jeziora oraz wprowadzenie elementów edukacyjnych, rekreacyjnych i prozdrowotnych. Kompleksowe połączenie działań infrastrukturalnych i społecznych pozwoli na trwałą poprawę jakości życia mieszkańców oraz odnowienie znaczenia omawianego obszaru jako centralnego miejsca aktywności, kultury i wypoczynku w Gminie.

Zakres realizowanych zadań

Moduł I: Odbudowa budynku starej recepcji i stołówki do pełnienia nowych funkcji i wzmocnienia bazy kulturalnej obszaru rewitalizacji

Moduł pierwszy obejmuje kompleksowy zakres prac ukierunkowanych na odbudowę budynku dawnej recepcji i stołówki w sposób umożliwiający pełnienie nowych funkcji, obejmujących m.in. stworzenie zaplecza techniczno-sanitarnego i socjalnego, wspierającego bezpośrednio i wzmacniającego funkcjonalność sąsiedniego amfiteatru. Budynek odznacza się złym stanem technicznym, w wyniku czego niemożliwe jest jego dalsze użytkowanie, a koszty jego remontu przekraczają koszt budowy nowego obiektu. Tym samym za zasadne uznaje się podjęcie działań mających rozebranie obiektu stwarzającego zagrożenie oraz zbudowanie w jego miejscu nowego, który pozwoli na zwiększenie funkcjonalności sąsiednich obiektów kulturalnych. Działania przewidziane w ramach modułu mają na celu nie tylko odbudowanie zrujnowanego obiektu, lecz także jego pełne dostosowanie do obsługi wydarzeń artystycznych poprzez stworzenie

odpowiednich warunków dla artystów, organizatorów oraz odbiorców kultury. W tym celu przewiduje się realizację następujących działań:

- rozebranie zrujnowanego budynku i oczyszczenie terenu,
- odbudowanie ścian, dachu, fundamentów oraz elementów konstrukcyjnych z uwzględnieniem obowiązujących standardów bezpieczeństwa budowlanego, a także z wykorzystaniem technologii gwarantujących wysoką efektywność energetyczną,
- namalowanie na jednej ze ścian zewnętrznych budynku murali odwołującego się do lokalnych tradycji oraz funkcji kulturalnych obiektu,
- odtworzenie sieci elektrycznej, grzewczej, wentylacyjnej i wodnokanalizacyjnej wraz z przystosowaniem jej do nowych funkcji realizowanych w budynku,
- montaż systemu przeciwpożarowego i bezpieczeństwa, obejmującego m.in.: gaśnice, oznakowania ewakuacyjne, czujniki dymu i instalacje alarmową w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- montaż na dachu paneli fotowoltaicznych, co pozwoli na zmniejszenie oddziaływania obiektu na środowisko naturalne,
- odtworzenie wewnętrznego układu funkcjonalnego obiektu z dostosowaniem go do pełnienia nowych funkcji, w tym m.in. poprzez: wyznaczenie sanitariatów oraz garderob na potrzeby osób występujących w trakcie wydarzeń na scenie amfiteatru, a także stworzenie zaplecza technicznego, w którym możliwe będzie przechowywanie rekwizytów wykorzystywanych w trakcie wydarzeń kulturalnych,
- utworzenie łącznika między budynkiem starej recepcji i stołówki a amfiteatrem, który umożliwi sprawne przemieszczanie się pomiędzy sceną a jej nowopowstałym zapleczem, a także pełnić będzie funkcję strefy buforowej pomiędzy sceną, a jej zapleczem,
- wyposażenie budynku w wyposażenie niezbędne do realizacji nowych funkcji, w tym m.in.: meble umożliwiające przechowywanie rekwizytów, urządzenia sanitarne oraz wyposażenia garderoby.

Zwiększenie funkcjonalności amfiteatru poprzez odbudowę sąsiedniego pustostanu po dawnej recepcji i stołówce stworzy warunki do znaczącego rozwoju infrastruktury zaplecza technicznego, niezbędnej dla profesjonalnej organizacji wydarzeń kulturalnych. Powstanie nowego zaplecza umożliwi realizację przedsięwzięć o wyższej skali i jakości, w tym cyklicznych inicjatyw takich jak Lubaski Wieczór Kabaretowy, dotychczas niemożliwych do przeprowadzenia z uwagi na brak odpowiedniego zaplecza organizacyjnego, sanitarnego i socjalnego. Wprowadzone rozwiązania pozwolą na zwiększenie liczby i różnorodności wydarzeń, a tym samym na znaczące rozszerzenie oferty form spędzania czasu wolnego dostępnych dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Rozbudowa potencjału kulturalnego tego miejsca będzie sprzyjała intensyfikacji uczestnictwa w kulturze, integracji międzypokoleniowej oraz rozwojowi kompetencji społecznych, co w efekcie doprowadzi do trwałego wzmocnienia kapitału społecznego społeczności lokalnej. W perspektywie długookresowej inwestycja ta przyczyni się również do budowania lokalnej tożsamości oraz

zwiększenia atrakcyjności obszaru rewitalizacji jako przestrzeni aktywnej, inkluzywnej i sprzyjającej partycypacji społecznej.

Moduł II: Poprawa funkcjonalności i estetyki siedziby Gminnego Ośrodka Kultury w Lubaszu w celu dopełnienia rozwoju oferty kulturalnej obszaru rewitalizacji

Moduł drugi koncentruje się na kompleksowej modernizacji siedziby Gminnego Ośrodka Kultury w Lubaszu, co docelowo pozwoli na rozszerzenie jego oferty kulturalnej oraz dopełnienie jej w połączeniu z działaniami przewidzianymi w ramach modułu pierwszego. Działania te pozwolą razem na całościowy rozwój bazy kulturalnej obszaru rewitalizacji. W ramach niniejszego modułu planowane jest przeprowadzenie następujących prac:

- oczyszczenie elewacji z zabrudzeń, osadów i nalotów,
- naprawa spękań i ubytków na cokółkach i ścianach,
- termomodernizację budynku, w tym poprzez wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- renowację bądź wymianę uszkodzonych elementów obróbek blacharskich i systemu orynnowania,
- konserwację elementów konstrukcji dachu i poszycia dachowego,
- naprawę i uzupełnienie pęknięć w schodach oraz murach oporowych,
- renowację balustrad i poręczy,
- wymianę przestarzałych opraw świetlnych na energooszczędne oświetlenie typu LED,
- odmalowanie ścian oraz wymianę pokrycia podłogi,
- namalowanie na jednej ze ścian zewnętrznych budynku murali odwołującego się do lokalnych tradycji oraz funkcji kulturalnych obiektu,
- wyposażenie siedziby GOK w nowoczesne wyposażenie biurowe, celem usprawnienia administrowania wydarzeniami kulturalnymi,
- modernizację instalacji elektrycznej,
- montaż na dachu obiektu paneli fotowoltaicznych w celu zmniejszenia jego oddziaływania na środowisko.

Moduł III: Rewitalizacja dawnego Gminnego Ośrodka Wypoczynkowego w celu wzmocnienia funkcji sportowych, kulturalnych i rekreacyjnych wraz ze zwiększeniem funkcjonalności przestrzeni

Moduł trzeci obejmuje kompleksowe działania zmierzające do podniesienia funkcjonalności, bezpieczeństwa i atrakcyjności terenu rekreacyjnego dawnego Gminnego Ośrodka Wypoczynkowego. Jego celem jest stworzenie nowoczesnej, dostępnej i przyjaznej użytkownikom przestrzeni, odpowiadającej potrzebom różnych grup wiekowych oraz wzmacniającej ofertę sportowo-rekreacyjną i kulturalną Gminy, a także wspierającej wzmocnianiu relacji międzyludzkich i rozwoju kapitału społecznego. Działania przewidziane w ramach modułu koncentrują się na poprawie jakości przestrzeni, zwiększeniu poziomu bezpieczeństwa oraz wprowadzeniu nowych funkcji rekreacyjnych. Realizacja modułu przyczyni się do zwiększenia walorów wypoczynkowych i estetycznych przestrzeni, wzmocni dostępność terenów zielonych oraz stworzy warunki sprzyjające aktywizacji społecznej

i integracji mieszkańców. W ramach modułu planuje się przeprowadzenie następujących działań:

- instalację nowych oraz konserwację istniejących elementów małej architektury, w tym tablic informacyjnych i znaków,
- zamontowanie na całym terenie oświetlenia LED oraz systemu monitoringu wizyjnego w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa, a także umożliwienie korzystania z przestrzeni rekreacyjnej w różnych porach dnia,
- wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni,
- uregulowanie i uporządkowanie ciągów komunikacyjnych obejmujących likwidację bądź neutralizację barier architektonicznych,
- wymianę nawierzchni skateparku oraz wymianę i doposażenie infrastruktury sportowej, w celu zwiększenia jego walorów sportowych, komfortu użytkowników oraz poziomu bezpieczeństwa,
- utworzenie strefy zielonej rekreacji, obejmującej urządzenia rekreacyjne przeznaczone dla dzieci oraz zewnętrzne urządzenia sportowe dostosowane do młodzieży i osób dorosłych, których celem będzie zachęcanie przedstawicieli różnych grup wiekowych do spędzania czasu wolnego na terenie rekreacyjnym dawnego Gminnego Ośrodka Wypoczynkowego,
- utworzenie punktu ładowania rowerów oraz hulajnóg elektrycznych w celu zwiększenia funkcjonalności strefy rekreacji oraz promowania postaw proekologicznych w postaci elektromobilności,
- uporządkowanie terenu w sąsiedztwie plaży, na którym znajdują się pozostałości dawnego obiektu sanitarnego i zainstalowanie w tym miejscu nowych, mobilnych kontenerów sanitarnych w celu zwiększenia funkcjonalności i poziomu bezpieczeństwa,
- uporządkowanie terenu dawnego sanitariatu zlokalizowanego przy obiektach sportowych, obejmujące instalację nowych, mobilnych kontenerów sanitarnych oraz zaadaptowanie części budynku, która w dalszym ciągu nadaje się do wykorzystania, do zwiększenia zaplecza lokalowego Gminnego Ośrodka Kultury w Lubasz, w którym oprócz organizacji wydarzeń kulturalnych możliwe będzie również przechowywanie wyposażenia eventowego, które obecnie jest przechowywane m.in. w siedzibie GOK.

W ramach działań przewidzianych w module trzecim planowane jest również wykorzystanie zrewitalizowanych przestrzeni i obiektów celem wzmocnienia więzi społecznych społeczności lokalnej oraz rozszerzenia oferty sportowej i rekreacyjnej obszaru rewitalizacji. Na odnowionym skateparku planowane jest wprowadzenie cyklicznych zawodów sportowych z jazdy wyczynowej na deskorolce i rowerze, dedykowanych dla młodzieży oraz osób dorosłych. Organizacja zawodów, oprócz promocji aktywności sportowych, pozwoli także na zacieśnienie relacji między mieszkańcami oraz rozwijanie zdolności i zainteresowań poprzez wdrożenie elementu rywalizacji.

Rozszerzenie zaplecza lokalowego Gminnego Ośrodka Kultury pozwoli natomiast na rozwój oferty kulturalnej obszaru rewitalizacji. Dzięki powstałej przestrzeni możliwe będzie

organizowanie nowych form aktywności o charakterze kulturalnym, dostosowanych do bieżących potrzeb mieszkańców. Planowane jest m.in. utworzenie oferty zajęć rozwijających zdolności manualne, takich jak: malowanie, rzeźbienie czy rysowanie. Należy zaznaczyć, że zaproponowane rozszerzenie oferty kulturalnej nie stanowi zbioru zamkniętego i będzie ona rozwijania w oparciu o zainteresowania mieszkańców.

W sezonie letnim planuje się również organizację plenerowych zajęć z fitnessu oraz yogi na powstałej strefie zielonej rekreacji. Działanie to pozwoli na zwiększenie oferty spędzania czasu wolnego w obrębie obszaru rewitalizacji oraz na promocję zdrowego stylu życia.

Rewitalizacja przestrzeni pozwoli na ponowne zwiększenie atrakcyjności i wszechstronności terenu dawnego Gminnego Ośrodka Wypoczynkowego, co pozwoli na powrót aktywności społecznej na tym obszarze.

Moduł IV: Nowa jakość przestrzeni obszaru rewitalizacji – adaptacja wybrzeża jeziora Lubasz w celu kompleksowego rozszerzenia oferty kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej

Moduł czwarty obejmuje działania ukierunkowane na podniesienie standardu oraz atrakcyjności przestrzeni plażowych i rekreacyjnych wokół jeziora Lubasz. Jego celem jest stworzenie nowoczesnej, wielofunkcyjnej i estetycznej strefy wypoczynku, sprzyjającej aktywnemu spędzaniu czasu wolnego, integracji mieszkańców oraz organizacji wydarzeń kulturalnych i sportowych. Działania przewidziane w ramach modułu koncentrują się na modernizacji infrastruktury rekreacyjno-sportowej, rozwinięciu funkcjonalności plaży jako przestrzeni publicznej oraz poprawie komfortu użytkowników wszystkich grup wiekowych. Realizacja modułu wpłynie na zwiększenie dostępności i bezpieczeństwa korzystania z plaż, wzmocni ich potencjał turystyczny, a także umożliwi pełniejsze wykorzystanie jeziora i jego otoczenia jako kluczowego obszaru rekreacyjnego Gminy. W ramach niniejszego modułu przewidziano realizację następujących zadań:

- modernizację istniejącego boiska do piłki siatkowej, obejmującą m.in.: funkcjonalne wyznaczenie terenu boiska, wymianę słupów siatkowych, montaż miejsca dla sędziego,
- instalację nowych oraz konserwację istniejących elementów małej architektury,
- montaż na plaży systemu iluminacji świetlnych, pozwalających na zwiększenie walorów estetycznych przestrzeni oraz służących zapewnianiu dodatkowej oprawy świetlnej w trakcie wydarzeń kulturalnych i integracyjnych w sąsiedztwie plaży,
- montaż systemu nagłośnienia, umożliwiającego rozszerzenie oferty wydarzeń kulturalnych i integracyjnych, poprzez możliwość odtwarzania muzyki oraz występów z sąsiedniego amfiteatru,
- wyznaczenie przestrzeni pod instalację nowego pomostu oraz modernizację istniejącego, a także modernizację pomostów zlokalizowanych na pozostałych plażach wokół jeziora Lubasz,
- montaż nowych oraz konserwacja istniejących elementów małej architektury, w tym: pojemników na odpady, ławek, stołów i leżaków na terenie wszystkich plaż wokół jeziora,
- utworzenie na plażach stref rekreacyjnych, na których zlokalizowane zostaną wiaty oraz nowe ławki i słoty.

W ramach modułu czwartego planuje się również przeprowadzenie wokół jeziora Lubasz pieszo-rowerowej ścieżki edukacyjnej, łączącej poszczególne strefy rekreacyjne. Walory edukacyjne ścieżki przechodzącej przez tereny leśne dotyczyć będą głównie ekologii, a jej podstawowym celem będzie wzmacnianie świadomości ekologicznej mieszkańców. Utworzenie ścieżki skutkować będzie również powstaniem infrastruktury wspierającej rozwój alternatywnych, bezemisyjnych form transportu indywidualnego.

Dodatkowo, w ramach niniejszego modułu planowane jest również przeprowadzenie modernizacji budynku wypożyczalni sprzętu sportowo-wodnego i punktu ratowniczego, w celu zwiększenia jego funkcjonalności oraz przystosowania go do wprowadzenia oferty szkoleń z zakresu bezpieczeństwa wodnego i nauki różnych dyscyplin sportów wodnych. Planuje się przeprowadzenie następujących prac:

- oczyszczenie elewacji z zabrudzeń, osadów i zacieków,
- usunięcie spękań i ubytków,
- termomodernizację obiektu, obejmującą również wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, a także montaż na dachu paneli fotowoltaicznych, w celu zmniejszenia oddziaływania budynku na środowisko naturalne,
- modernizację pokrycia dachowego oraz systemu orynnowania,
- likwidację istniejących barier architektonicznych w postaci nagłych zmian poziomów przed budynkiem,
- odnowienie instalacji elektrycznej oraz instalację zewnętrznych opraw oświetleniowych,
- wyznaczenie przestrzeni do instalacji nowego pomostu najazdowego, umożliwiającego sprawne i bezpiecznie wodowanie łodzi, kajaków i rowerów wodnych,
- modernizację pomieszczeń magazynowych i ratowniczych w celu zwiększenia ich funkcjonalności oraz przystosowania do rozszerzenia oferty zajęć sportowych i szkoleń.

W oparciu o obiekty i przestrzenie poddane rewitalizacji planowane jest m.in. utworzenie sekcji piłki plażowej, w ramach której realizowane będą zajęcia dla przedstawicieli różnych grup wiekowych, a także turnieje sąsiedzkie, które pozwolą na wzmocnienie kapitału społecznego społeczności lokalnej w oparciu o sportową rywalizację. Utworzony na plaży system iluminacji świetlnych, połączony z zainstalowanym systemem nagłośnienia pozwoli na organizowanie na wybrzeżu jeziora Lubasz nowego wydarzenia kulturalno-rekreacyjnego – „Rave’owy Lubasz”, co posłuży rozszerzeniu oferty form spędzania czasu wolnego na obszarze rewitalizacji. W zrewitalizowanym budynku wypożyczalni sprzętu sportowo-wodnego i punktu ratowniczego organizowane będą natomiast szkolenia z zakresu bezpieczeństwa oraz utworzona zostanie sekcja sportów wodnych, czemu służyć będzie również powstały nowy pomost najazdowy. Działania te pozwolą na zwiększenie aktywności sportowej mieszkańców obszaru rewitalizacji, a także rozwój ich zdolności i zainteresowań, jak i wiedzy z zakresu bezpieczeństwa. Dodatkowo, w sezonie letnim prowadzone będą zajęcia rehabilitacyjne z aqua aerobiku w jeziorze, dedykowane osobom starszym oraz ze szczególnymi potrzebami, które z jednej strony pozwolą na ich ponowną aktywizację

i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, a z drugiej przełożą się na poprawę ich stanu zdrowia i kondycji. Na powstałej wokół jeziora ścieżce edukacyjnej, we współpracy z Nadleśnictwem Krucz, planuje się prowadzenie szkoleń i zajęć terenowych dla dzieci i młodzieży szkolnej w zakresie edukacji przyrodniczo-leśnej, w tym zasad prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, ochrony środowiska oraz ekologii. Dodatkowo, do lasu otaczającego jezioro w oparciu o powstałą ścieżkę przeniesiona zostanie trasa biegu wokół jeziora Lubasz, która do tej pory przebiegała po polach pod Lubaszem.

Realizacja zaplanowanych w niniejszym projekcie rewitalizacyjnych przedsięwzięcia pozwoli na znaczące rozszerzenie oferty kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej – od nowych wydarzeń plenerowych, po zajęcia manualne, fitness, yogę, aqua aerobik czy aktywności sportowe, obejmujące piłkę plażową, sporty wodne i jazdę wyczynową. Działania te będą sprzyjać integracji międzypokoleniowej, wzmacnianiu kapitału społecznego i przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu, szczególnie wśród osób starszych i młodzieży. Uzupełnieniem będzie ścieżka edukacyjna wokół jeziora oraz szkolenia z zakresu ekologii i bezpieczeństwa wodnego, podnoszące świadomość środowiskową i prozdrowotną mieszkańców.

Przewidziane w ramach niniejszego przedsięwzięcia zintegrowanego działania wpłyną na poprawę sytuacji społecznej. Zwiększenie aktywności społecznej w sąsiedztwie jeziora Lubasz, stanowiącego rozpoznawalną przestrzeń rekreacyjną w skali regionu, pozwoli również na poprawę sytuacji gospodarczej obszaru rewitalizacji. Tym samym zaplanowane działania oddziaływać będą pośrednio również na sferę gospodarczą, napędzając rozwój przedsiębiorczości i działalności zarobkowej lokalnych podmiotów i producentów.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Działania uwzględnione w projekcie zintegrowanym przewidują szereg rozwiązań mających na celu zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zarówno w zakresie infrastruktury, jak i sposobu korzystania z przestrzeni. Modernizowane obiekty oraz przestrzenie publiczne zostaną dostosowane do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością poprzez likwidację barier architektonicznych. Obejmuje to m.in. wyrównanie i utwardzenie ciągów komunikacyjnych, eliminację nagłych zmian poziomów terenu, zapewnienie wygodnych dojazdów do obiektów oraz stworzenie bezpiecznych, szerokich tras pieszo-rowerowych umożliwiających komfortowe przemieszczanie się również osobom korzystającym z wózków lub balkoników.

Dostosowaniu podlegać będą również budynki objęte projektem. W ramach prac modernizacyjnych przewiduje się montaż systemów wentylacji i oświetlenia poprawiających komfort sensoryczny osób ze szczególnymi potrzebami, a także dostosowanie sanitariatów i pomieszczeń zaplecza do ich bezpiecznego użytkowania. Modernizacja przestrzeni rekreacyjnych, w tym stref zielonej rekreacji, pozwoli na stworzenie miejsc odpoczynku wyposażonych w czytelne oznakowanie, stabilne siedziska oraz urządzenia rekreacyjne dostosowane do potrzeb różnych grup użytkowników.

W zakresie działań miękkich projekt zapewni dostępność poprzez dostosowanie form aktywności kulturalnych, sportowych i edukacyjnych do zróżnicowanych możliwości uczestników. Zajęcia rekreacyjne i prozdrowotne, takie jak fitness, joga czy aqua aerobik, będą realizowane w formach umożliwiających udział osobom starszym oraz osobom

o obniżonej sprawności. Edukacyjne ścieżki piesze oraz wydarzenia organizowane na terenie jeziora zostaną wzbogacone o elementy ułatwiające percepcję treści, w tym czytelne tablice informacyjne, odpowiednie oznakowanie i nagłośnienie umożliwiające odbiór wydarzeń również osobom ze szczególnymi potrzebami. Dzięki zastosowaniu tych rozwiązań projekt stworzy przestrzeń inkluzywną, otwartą i bezpieczną dla wszystkich mieszkańców.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu
 Kierunek 1.1. Wzmacnianie poziomu integracji społeczności lokalnej
 Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej
 Kierunek 1.3. Budowa i wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej
 Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego
 Kierunek 1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
 CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia
 Kierunek 2.1. Wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców
 Kierunek 2.2. Zwiększenie efektywności energetycznej budynków i obiektów publicznych
 Kierunek 2.3. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii
 Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni
 Kierunek 2.5. Rozwój bezemisyjnych form transportu indywidualnego
 CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji
 Kierunek 3.1. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
 Kierunek 3.6. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 1 900 000,00 zł Moduł II: 1 100 000,00 zł Moduł III: 800 000,00 zł Moduł IV: 1 000 000, zł Łącznie: 4 800 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2026-2027 Moduł II: 2027-2028 Moduł III: 2027-2035 Moduł IV: 2028-2035
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba zmodernizowanych budynków	3 szt.
Liczba wykonanych murali	2 szt.

Liczba zainstalowanych lub zmodernizowanych elementów małej architektury	30 szt.
Liczba nowych nasadzeń zieleni	20 szt.
Liczba zmodernizowanych obiektów i przestrzeni o funkcjach sportowych	3 szt.
Liczba powstałych obiektów sanitarnych	2 szt.
Liczba powstałych punktów ładowania rowerów i hulajnóg elektrycznych	1 szt.
Liczba zainstalowanych punktów monitoringu wizyjnego	10 szt.
Długość powstałej pieszo-rowerowej ścieżki edukacyjnej	4000 m
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba osób korzystających z rozszerzonej oferty kulturalnej obszaru rewitalizacji	100 os./mies.
Liczba osób korzystających z rozszerzonej oferty sportowej obszaru rewitalizacji	50 os./mies.
Liczba osób uczestniczących w zajęciach rehabilitacyjnych	10 os./zaj.
Spadek zużycia energii na cele grzewcze obiektów poddanych termomodernizacji	min. 15%
Liczba realizowanych wydarzeń kulturalnych w oparciu o zrewitalizowaną przestrzeń	30 wyd./rok
Spadek liczby zgłoszeń dotyczących naruszania porządku lub wandalizmu na obszarze rewitalizacji	min. 20%
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Projekt zintegrowany nr 2

Tab. 13. Opis projektu zintegrowanego nr 2

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2
Powrót do korzeni – kompleksowa rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Lubasz
Potencjalni partnerzy
Gminny Ośrodek Kultury w Lubasz, szkoły podstawowe z terenu Gminy Lubasz, Klub Seniora, Lubaska Rada Seniorów, organizacje pozarządowe, w tym Lubaskie Towarzystwo Kulturalne
Lokalizacja przedsięwzięcia
- zespół pałacowo-parkowy w Lubasz, ul. Wiejska 34, Lubasz (dz. ew. nr 202/33 i 378/17, 195/3, 195/4, 195/5, 197 obręb Lubasz) – obszar rewitalizacji
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• ubóstwo skutkujące brakiem możliwości korzystania z odpłatnej oferty form spędzania czasu wolnego, • bezrobocie, • brak poczucia bezpieczeństwa, • niewystarczająca oferta form spędzania czasu wolnego, • niski kapitał społeczny, • niewystarczająco silne więzi międzyludzkie, • wykluczenie społeczne osób starszych, • niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym, • niewystarczająco silne poczucie tożsamości lokalnej, • niedostateczna liczba miejsc pracy, • niski poziom wykorzystania bezemisyjnych środków transportu, spowodowany niewystarczająco rozbudowaną infrastrukturą wspierającą mobilność bezemisyjną, • zanieczyszczenie powietrza generowane przez nieefektywne i stare systemy grzewcze, • niska dostępność infrastruktury publicznej, • niska jakość terenów publicznych, • niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, • niewykorzystany potencjał niezagospodarowanych obiektów i przestrzeni, • niedostosowanie przestrzeni publicznych do obecnych potrzeb, • niedostateczne oświetlenie dróg i przestrzeni publicznych, • niewystarczające zaplecze lokalowe Gminnego Ośrodka Kultury, • zły stan techniczny przestrzeni i obiektów publicznych, • niska efektywność energetyczna budynków publicznych, • niski poziom dostępności architektonicznej, • zły stan techniczny zasobów historycznych i zabytkowych.

Cel przedsięwzięcia

Celem przedsięwzięcia jest kompleksowe ożywienie zespołu pałacowo-parkowego w Lubaszu poprzez jego odnowę, przywrócenie wartości kulturowych oraz ponowne włączenie w życie społeczne i gospodarcze obszaru rewitalizacji. Projekt zakłada zarówno pełną renowację zabytkowego budynku i uporządkowanie jego bezpośredniego otoczenia, jak i nadanie tym przestrzeniom nowych, atrakcyjnych funkcji, które będą sprzyjały rozwojowi aktywności kulturalnej oraz integracji społeczności lokalnej.

Przedsięwzięcie zmierza do stworzenia wielofunkcyjnej, przyjaznej i otwartej dla mieszkańców przestrzeni, w której dziedzictwo historyczne łączyć się będzie z nowoczesnymi formami spędzania czasu wolnego. Wprowadzenie muzeum, sali kinowej, warsztatów, kawiarni, oferty dla seniorów oraz domu pielgrzyma umożliwi rozwój lokalnych usług, wzmacniając jednocześnie tożsamość społeczności i budując trwałe więzi międzyludzkie. Dodatkowe działania edukacyjne i animacyjne, w tym gra terenowa skierowana do dzieci i młodzieży, pozwolą na popularyzację wiedzy o historii Lubasza oraz na aktywizację mieszkańców w różnym wieku.

Realizacja przedsięwzięcia doprowadzi do pełnego wykorzystania potencjału zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, czyniąc go centrum życia społecznego, kulturalnego i edukacyjnego Gminy i obszaru rewitalizacji. Dzięki synergii działań infrastrukturalnych i społecznych pałac stanie się trwałym filarem rozwoju lokalnego, wzmacniając atrakcyjność obszaru rewitalizacji i budując jego długofalową wartość dla mieszkańców oraz odwiedzających.

Zakres realizowanych zadań

Moduł I: Odbudowa fundamentów tożsamości lokalnej – renowacja zabytkowego pałacu w celu przystosowania go do pełnienia nowych funkcji społecznych i kulturalnych

Moduł pierwszy koncentruje się na kompleksowym przywróceniu wartości użytkowych i historycznych pałacu poprzez szeroki zakres prac konserwatorskich, konstrukcyjnych i modernizacyjnych, które stanowią pierwszy krok do włączenia pałacu ponownie do tkanki obszaru rewitalizacji i wprowadzeniu do niego nowych funkcji. Celem działań jest zabezpieczenie zabytkowej substancji obiektu, poprawa jego stanu technicznego oraz przeciwdziałanie dalszej degradacji, zwłaszcza w zakresie konstrukcji, fundamentów, dachu i elewacji. Prowadzone prace mają charakter zarówno ratunkowy, jak i odtworzeniowy, umożliwiając zachowanie oryginalnych elementów architektury oraz ich profesjonalną renowację zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Moduł obejmuje również działania ukierunkowane na poprawę efektywności energetycznej oraz unowocześnienie podstawowych instalacji, co pozwoli dostosować zabytkowy obiekt do współczesnych standardów użytkowych, przy jednoczesnym zachowaniu jego zabytkowego charakteru. Planowane jest przeprowadzenie następujących działań:

- badanie stanu technicznego budynku i fundamentów,
- oczyszczenie elewacji i wnętrza pałacu,
- zabezpieczenie konstrukcji budynku poprzez jej wzmocnienie, ze szczególnym wskazaniem murów nośnych i ścian oraz wzmocnienie więźby dachowej,
- zwiększenie efektywności energetycznej budynku w sposób umożliwiający zachowanie zabytkowej charakterystyki, obejmujące m.in.: renowację i modernizację stolarki okiennej i drzwiowej, osuszenie i wykonanie izolacji pionowej

i poziomej fundamentów w celu ograniczenia podciągania kapilarnego wilgoci, wewnętrzne docieplenie dachu oraz wymianę pokrycia dachowego, modernizację instalacji grzewczej,

- renowację elewacji obejmującą usunięcie odpadających tynków i uzupełnienie ubytków, osuszenie ścian, w tym w partiach cokołowych, wykonanie nowej warstwy tynku zgodnej z charakterem obiektu zabytkowego oraz odtworzenie historycznych detali architektonicznych, przebudowę systemu orynnowania, a także renowację boniowań, gzymsów oraz zdobień, które uległy degradacji,
- renowację portyku i kolumn poprzez ich oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, naprawę spętań i odtworzenie detali architektonicznych kolumn,
- wykonanie prac instalacyjnych, obejmujących kompleksową modernizację instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej,
- modernizację wewnętrzną pałacu, która obejmować będzie renowację i odnowienie ścian wewnętrznych, nałożenie nowych tynków, likwidację nierówności ścian, sufitów i podłóg, odnowienie posadzki podłogowej, renowację wewnętrznych detali architektonicznych,
- zwiększenie dostępności pałacu dla osób ze szczególnymi potrzebami poprzez instalację rampy najazdowej na schodach do budynku w sposób nieintegrujący trwale w jego konstrukcję,
- instalację punktów monitoringu wizyjnego,
- zaadaptowanie części pomieszczeń do pełnienia nowych funkcji, obejmujących m.in. utworzenie sali kinowej, kawiarni, przestrzeni warsztatowych oraz muzealnej.

Wszystkie prace wykonywane w ramach niniejszego modułu przeprowadzone będą z poszanowaniem zabytkowego charakteru pałacu oraz we współpracy z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Podstawowym celem prac jest przywrócenie zabytkowemu obiektowi jego dawnej świetności oraz charakteru architektonicznego, co pozwoli na ponowne przywrócenie go do tkanki obszaru rewitalizacji i powstrzyma postępującą degradację obiektu silnie związanego z historią i tożsamością lokalną.

Moduł II: Rewaloryzacja terenu przypałacowego

Celem modułu drugiego jest kompleksowe uporządkowanie i odnowienie przestrzeni otaczającej pałac, obejmującej dziedziniec pałacowy oraz park. Działania te pozwolą na przywrócenie reprezentacyjnego charakteru omawianej przestrzeni. Zwiększenie funkcjonalności, walorów estetycznych oraz bezpieczeństwa przestrzeni pozwoli na ponowne zintegrowanie zespołu pałacowo-parkowego z resztą obszaru rewitalizacji oraz na zwiększenie poziomu aktywności społecznej.

Planowane jest przeprowadzenie szeregu prac ukierunkowanych na odnowienie dziedzica pałacowego, które obejmować będą:

- oczyszczenie i uporządkowanie terenu, w tym zieleni znajdującej się na dziedzińcu oraz usunięcie mchów, porostów i nalotów z nawierzchni i elementów kamiennych,
- odtworzenie nawierzchni dziedzińca, połączone z funkcjonalnym zagospodarowaniem jego przestrzeni,
- instalację elementów małej architektury, w tym ławek, koszy na odpady i stojaków rowerowych,
- instalację systemu oświetlenia.

Dodatkowo, planowane jest przeprowadzenie prac mających na celu zagospodarowanie nieużytkowanego parku przy pałacu, w sposób umożliwiający jego ponowne wykorzystanie. Działania te obejmować będą:

- przeprowadzenie inwentaryzacji dendrologicznej, umożliwiającej identyfikację elementów drzewostanu stwarzających zagrożenie,
- wytyczenie i uregulowanie alejek parkowych,
- stworzenie ścieżki edukacyjnej przy wykorzystaniu stylizowanych tablic informacyjnych o treści historycznej,
- odtworzenie rowów odwadniających,
- utworzenie leśnego placu zabaw,
- nowe nasadzenia zieleni,
- instalację elementów małej architektury, w tym ławek i altan, w celu zwiększenia funkcjonalności zaadaptowanej przestrzeni,
- instalację systemu oświetlenia, w celu zwiększenia poczucia bezpieczeństwa w obrębie zagospodarowanego parku.

Moduł III: Pałac Wspólnoty Lokalnej – wprowadzenie do zaadaptowanej przestrzeni nowych funkcji społecznych i kulturalnych

Moduł trzeci koncentruje się na kwestii wykorzystania zaadaptowanych przestrzeni celem wprowadzenia nowych funkcji społecznych i kulturalnych, które pozwolą na ożywienie zespołu pałacowo-parkowego.

W zrewitalizowanym obiekcie pałacu planowane jest wprowadzenie oferty kulturalnej, obejmującej m.in. utworzenie **Muzeum Ziemi Lubaskiej im. Szułdrzyńskich**, w którym wyznaczone zostaną przestrzenie wystawiennicze prezentujące przedmioty nawiązujące do historii lokalnej Lubasza. We współpracy ze szkołami podstawowymi z terenu Gminy organizowane będą cykliczne prelekcje dla uczniów, mające na celu popularyzację wiedzy dotyczącej historii lokalnej. Działania te mają na celu znaczące wzmocnienie tożsamości lokalnej wśród osób zamieszkujących obszar rewitalizacji oraz całą Gminę Lubasz. Dodatkowo, celem wzmocnienia funkcji kulturalnych planowane jest zaadaptowanie jednego z pomieszczeń w pałacu na **salę kinową**. Działanie to umożliwi całoroczną organizację seansów filmowych, niezależnie od warunków atmosferycznych. W celu zwiększenia oferty form spędzania czasu wolnego w obrębie obszaru rewitalizacji planowane jest cykliczne organizowanie wieczór kinowych, których motywem przewodnim będzie kinematografia polska. Na terenie zrewitalizowanego pałacu planuje się także organizowanie części warsztatów i zajęć artystycznych z oferty **Gminnego Ośrodka Kultury** w Lubaszu. Przeniesienie zajęć do odnowionej i atrakcyjnej przestrzeni pałacu pozwoli na rozwój zdolności i zainteresowań mieszkańców, a także na wzmocnienie więzi społecznych i kapitału społecznego mieszkańców. Planuje się również organizację we **współpracy z Klubem Seniora** oraz **Lubaską Radą Seniorów** zajęć dedykowanych osobom starszym, które pozwolą na ich aktywizację oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. Oferta zajęć obejmować będzie m.in. pierwszą pomoc, rozwój kompetencji cyfrowych czy szkolenia z zakresu bezpieczeństwa seniorów, w tym bezpieczeństwa w Internecie, co pozwoli na aktywizację tej grupy, zwiększenie jej poziomu bezpieczeństwa oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. Oferta prowadzonych zajęć będzie na bieżąco dostosowywana do bieżących potrzeb seniorów.

W ramach niniejszego modułu dojdzie również do utworzenia w zaadaptowanych na ten cel pomieszczeniach **kawiarni**, w wyniku czego powstanie na terenie obszaru rewitalizacji nowa przestrzeń sprzyjająca integracji społecznej, a także utworzone zostaną nowe miejsca pracy, co z kolei pozwoli na ograniczenie skali negatywnych zjawisk pokroju bezrobocia czy ubóstwa. Przestrzeń kawiarni udostępniona będzie społeczności lokalnej jako miejsce umożliwiające organizację spotkań tematycznych czy informacyjnych, co z kolei na celu będzie miało wspieranie samoorganizacji i postaw obywatelskich mieszkańców.

Planowane jest utworzenie w lubaskim pałacu **domu pielgrzyma**, który stanie się istotnym elementem wzmocnienia potencjału gospodarczego obszaru rewitalizacji, korzystając z dobrze rozwiniętego i wciąż rosnącego ruchu pielgrzymkowego na terenie Gminy Lubasz. Obiekt ten będzie pełnił funkcję miejsca noclegowego i wypoczynkowego dla odwiedzających sanktuarium oraz osoby uczestniczące w wydarzeniach religijnych i rekolekcjach, zapewniając im komfortowe warunki pobytu w historycznym otoczeniu.

Na terenie odnowionego **parku przypałacowego** organizowana będzie gra terenowa „Śladami historii Lubasza”, skierowana w szczególności do młodzieży oraz rodzin z dziećmi. Wydarzenie to stanie się atrakcyjną i angażującą formą edukacji, łączącą zabawę, aktywność fizyczną oraz poznawanie dziedzictwa kulturowego i historycznego obszaru rewitalizacji. Uczestnicy, poruszając się po wyznaczonej trasie, będą odkrywać kolejne punkty związane z historią pałacu, dawnymi właścicielami majątku, ważnymi wydarzeniami oraz architekturą i krajobrazem lokalnym. Gra terenowa będzie stanowiła narzędzie wzmacniające świadomość historyczną mieszkańców, zachęcając ich do samodzielnego odkrywania lokalnych zasobów kulturowych oraz budowania więzi z miejscem zamieszkania. Dzięki elementom narracji, zagadek, wyzwań oraz interakcji z przestrzenią, uczestnicy w naturalny sposób przyswoją wiedzę na temat dziedzictwa Lubasza, jednocześnie ucząc się współpracy, logicznego myślenia i kreatywnego podejścia do rozwiązywania problemów. Dodatkową wartością gry będzie integracja społeczności lokalnej. Wydarzenie stworzy okazję do wspólnego spędzania czasu przez całe rodziny oraz umożliwi włączenie młodych osób w proces poznawania i kultywowania lokalnej historii. Tym samym gra „Śladami historii Lubasza” stanie się ważnym elementem aktywizacji mieszkańców, podnosząc atrakcyjność odnowionego parku przypałacowego jako przestrzeni edukacyjnej, rekreacyjnej i społecznej.

Realizacja przedsięwzięcia rewitalizacyjnego przyczyni się do wygenerowania impulsu rozwojowego dla lokalnej gospodarki poprzez zwiększenie popytu na usługi budowlane, konserwatorskie i instalacyjne oraz czasowe wzrosty zatrudnienia. Wprowadzenie nowych funkcji, takich jak muzeum, kawiarnia, sala kinowa, przestrzeń warsztatowa czy dom pielgrzyma, doprowadzi do powstania trwałych miejsc pracy w sektorze kultury, usług i turystyki, zwiększając jednocześnie poziom aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji. Efekty te przełożą się na ożywienie lokalnego rynku usług oraz wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru rewitalizacji oraz całej Gminy Lubasz.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Działania zaplanowane w ramach projektu rewitalizacji zespołu pałacowo-parkowego w Lubaszu obejmują szereg rozwiązań mających na celu zapewnienie pełnej dostępności przestrzeni i usług osobom ze szczególnymi potrzebami. Modernizacja pałacu uwzględnia ograniczenie istniejących barier architektonicznych poprzez wprowadzenie rozwiązań

usprawniających komunikację, takich jak zewnętrzna rampa najazdowa prowadząca do strefy wejściowej. Wnętrza obiektu zostaną poddane kompleksowemu odnowieniu, co pozwoli na zwiększenie dostępności architektonicznej, w sposób nie ingerujący w sposób trwały ani znaczący na zabytkowy charakter budynku.

Zwiększeniu dostępności służyć będzie również modernizacja infrastruktury technicznej budynku, obejmująca instalację energooszczędnego oświetlenia poprawiającego komfort użytkowania przestrzeni oraz wprowadzenie rozwiązań wspierających osoby ze szczególnymi potrzebami sensorycznymi, takich jak czytelne systemy oznaczeń czy odpowiednie doświetlenie pomieszczeń. W odnowionym parku przewiduje się wytyczenie czytelnych i utwardzonych tras spacerowych, pozbawionych barier terenowych, z możliwością wygodnego korzystania z małej architektury, dostosowanej do osób ze szczególnymi potrzebami, przez zastosowanie rozwiązań wspierających mobilność.

Działania w zakresie dostępności uwzględniają także organizację aktywności społecznych i kulturalnych dostosowanych do potrzeb różnych grup odbiorców. Oferta warsztatów, zajęć edukacyjnych i wydarzeń kulturalnych będzie projektowana w sposób umożliwiający udział osobom starszym, dzieciom oraz osobom o obniżonej sprawności. Pozwoli to na pełne włączenie mieszkańców w życie społeczne odnowionego zespołu pałacowo-parkowego i zwiększenie jego dostępności jako przestrzeni wspólnej, otwartej i przyjaznej dla wszystkich użytkowników.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu
 Kierunek 1.1. Wzmacnianie poziomu integracji społeczności lokalnej
 Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej
 Kierunek 1.3. Budowa i wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej
 Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego
 Kierunek 1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
 CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia
 Kierunek 2.2. Zwiększenie efektywności energetycznej budynków i obiektów publicznych
 Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni
 Kierunek 2.5. Rozwój bezemisyjnych form transportu indywidualnego
 CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji
 Kierunek 3.1. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
 Kierunek 3.5. Renowacja obiektów zabytkowych
 Kierunek 3.6. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 10 000 000,00 zł Moduł II: 500 000,00 zł	Moduł I: 2028-2030 Moduł II: 2029-2030

Moduł III: 200 000,00 zł łącznie: 10 700 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł III: 2030-2035
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Powierzchnia terenów poddanych działaniom rewitalizacyjnym	20 ha
Liczba zainstalowanych punktów monitoringu wizyjnego	8 szt.
Liczba powstałych przestrzeni i instytucji sprawujących funkcje kulturowe i historyczne	2 szt.
Liczba zainstalowanych elementów małej architektury	15 szt.
Liczba utworzonych scenariuszy gier terenowych	1 szt.
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Spadek zużycia energii budynku pałacu	min. 15%
Liczba osób korzystających z rozszerzonej oferty kulturalnej obszaru rewitalizacji	100 os./mies.
Liczba seansów zorganizowanych w utworzonej sali kinowej	5 seansów/mies.
Liczba osób odwiedzających Muzeum Ziemi Lubaskiej im. Szułdrzyńskich	50 os./mies.
Liczba osób odwiedzających kawiarnię w pałacu	100 os./mies.
Spadek liczby zgłoszeń dotyczących naruszania porządku lub wandalizmu na obszarze rewitalizacji	min. 20%
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Projekt zintegrowany nr 3

Tab. 14. Opis projektu zintegrowanego nr 3

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3
Renowacja Kościoła Narodzenia NMP w Lubaszu
Nazwa wnioskodawcy
Parafia Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Lubaszu, Gmina Lubasz
Potencjalni partnerzy
organizacje pozarządowe, partnerzy społeczno-gospodarczy, lokalni producenci i rzemieślnicy,
Lokalizacja przedsięwzięcia
- Kościół Narodzenia NMP, pl. Jerzego Kędzierskiego 2, Lubasz (dz. ew. o nr 799 i 798/1, obręb Lubasz) – obszar rewitalizacji, - zabytkowa dzwonnica, ul. Kościelna, Lubasz (dz. ew. o nr 794, obręb Lubasz) – obszar rewitalizacji - plac przykościelny, ul. Kościelna, Lubasz (dz. ew. o nr 1097, obręb Lubasz) – obszar rewitalizacji
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
• brak poczucia bezpieczeństwa, • niska funkcjonalność przestrzeni służącej wymianie handlowej lokalnymi wyrobami, • niski poziom aktywności przedsiębiorczej mieszkańców, • niska jakość terenów publicznych, • niska dostępność infrastruktury publicznej, • niedostosowanie przestrzeni publicznych do obecnych potrzeb, • niedostateczne oświetlenie dróg i przestrzeni publicznych, • zły stan techniczny przestrzeni i obiektów publicznych, • niski poziom dostępności architektonicznej, • zły stan techniczny zasobów historycznych i zabytkowych.
Cel przedsięwzięcia
Celem przedsięwzięcia jest kompleksowe odnowienie i ożywienie jednego z najważniejszych historycznie i społecznie obszarów Gminy Lubasz, obejmującego zabytkowy Kościół Narodzenia NMP, zabytkową dzwonicę oraz plac, na którym organizowane są jarmarki, targi i kiermasze. Projekt zakłada jednocześnie zachowanie dziedzictwa kulturowego i rozszerzenie funkcjonalności tych przestrzeni, tak aby pełniły one zarówno rolę miejsc kultu i pamięci, jak i lokalnych centrów aktywności społecznej, kulturalnej i gospodarczej. Rewitalizacja obejmie prace konserwatorskie, renowacyjne i modernizacyjne, które przywrócą obiektom ich dawny blask oraz je zakonserwują. Przedsięwzięcie ma również na celu wzmocnienie tożsamości lokalnej poprzez ochronę i wyeksponowanie cennych elementów historycznych oraz stworzenie atrakcyjnych warunków do organizacji wydarzeń parafialnych, edukacyjnych i kulturalnych. Dzięki temu kościół i dzwonnica staną się jeszcze ważniejszymi punktami odniesienia dla mieszkańców, a odnowiony plac przykościelny przekształci się w nowoczesną, uporządkowaną i funkcjonalną przestrzeń integracji

i okolicznościowej aktywności gospodarczej. Efektem planowanych działań będzie harmonijne połączenie tradycji z nowymi potrzebami społeczności poprzez zachowanie materialnego dziedzictwa przy jednoczesnym stworzeniu przestrzeni sprzyjającej spotkaniom, rozwojowi lokalnego handlu oraz budowaniu więzi społecznych. Dzięki temu cały obszar stanie się dynamicznym, estetycznym i przyjaznym centrum życia społecznego Gminy.

Zakres realizowanych zadań

Moduł I: Renowacja Kościoła Narodzenia NMP w Lubaszu

Moduł pierwszy koncentruje się na kompleksowej renowacji zabytkowego Kościoła Narodzenia NMP, stanowiącego jedno z najważniejszych miejsc kultu religijnego i elementów dziedzictwa kulturowego Gminy Lubasz. Celem podejmowanych działań jest przywrócenie pełnej wartości historycznej, architektonicznej i artystycznej świątyni, której stan techniczny uległ stopniowej degradacji, co pozwoli na wzmocnienie więzi między mieszkańcami obszaru rewitalizacji, a miejscem zamieszkania. Prace obejmują zarówno zabezpieczenie i konserwację substancji zabytkowej, jak i działania odtworzeniowe, umożliwiające zachowanie oryginalnego charakteru obiektu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. W ramach zaplanowanych prac przewidziano podjęcie następujących zadań:

- renowacja elewacji i murów zewnętrznych kościoła, obejmująca usunięcie zabrudzeń i nalotów biologicznych, uzupełnienie ubytków w miejscach spękań, konserwację elementów architektonicznych, takich jak pilastry, gzymsy czy obramowania witrażowe,
- renowacja konstrukcji i poszycia dachu, obejmujące przegląd techniczny połączeń dachowych oraz konserwację i uszczelnienie pokrycia dachowego,
- wewnętrzną renowację przestrzeni kościoła, obejmującą m.in. odmalowanie ścian wewnętrznych zgodnie z historyczną kolorystyką oraz dezynsekcję ławek, organów i pozostałych drewnianych elementów wewnątrz kościoła, narażonych za niszczenie z powodu występowania termitów,
- konserwację ołtarza, organów oraz detali architektonicznych, obejmujących m.in.: zdobienia, płaskorzeźby, rzeźby oraz plafony,
- modernizację systemu orynnowania oraz spustowego drenażu wody.

Moduł II: Renowacja zabytkowej dzwonnicy

Moduł drugi koncentruje się na kompleksowej renowacji zabytkowej dzwonnicy, której celem jest zabezpieczenie jej historycznej struktury, poprawa stanu technicznego oraz przywrócenie jej pełnych walorów architektonicznych. Zakładane działania mają charakter konserwatorsko-restauratorski i obejmują zarówno wzmocnienie konstrukcji, jak i staranne odtworzenie oryginalnych detali, z poszanowaniem materiałów i technologii właściwych dla obiektów zabytkowych. Planowane jest podjęcie następujących działań:

- przeprowadzenie prac konstrukcyjno-konserwatorskich, obejmujących m.in. wzmocnienie konstrukcji w miejscach występowania spękań, pęknięć lub rozwarstwień, z użyciem technologii kompatybilnych z zabytkową tkanką, a także

usunięcie zniszczonych i odspojonych spoin oraz wykonanie nowych przy użyciu zapraw odpowiadających charakterowi historycznemu obiektu,

- renowację ceglanej elewacji poprzez oczyszczenie powierzchni cegły z zabrudzeń, nalotów biologicznych, glonów i mchów metodami nieinwazyjnymi, uzupełnienie ubytków w ceglach oraz wymiana pojedynczych, silnie zniszczonych elementów, konserwację detali architektonicznych, w tym gzymsów i narożników, z poszanowaniem pierwotnych form architektonicznych, hydrofobizację elewacji, w celu zabezpieczenia jej przed ponownym wnikaniem wilgoci,
- konserwację i odnowienie drewnianych żaluzji w otworach okiennych, w tym oczyszczenie, impregnacja przeciwgrzybicza, malowanie i w razie konieczności wymiana zniszczonych elementów,
- renowację drzwi wejściowych, obejmująca oczyszczenie, impregnację, konserwację oraz zapewnienie stabilności konstrukcyjnej,
- wymianę systemu oświetlenia na nowoczesne, umożliwiające podkreślenie walorów architektonicznych obiektów przez wykorzystanie animacji świetlnych.

Moduł III: Adaptacja placu przykościelnego do pełnienia nowych funkcji gospodarczych

Moduł trzeci dotyczy stworzenia warunków sprzyjających organizacji kiermaszy, targowisk i odpustów parafialnych na placu zlokalizowanym w sąsiedztwie kościoła. Na skutek przeprowadzonych działań teren ten zostanie przekształcony z nieuporządkowanego miejsca parkowania samochodów, na zintegrowaną z otoczeniem przestrzeń służącą prowadzeniu handlu obwoźnego, co z kolei sprzyjać będzie ożywieniu gospodarczemu obszaru rewitalizacji, a także aktywizacji gospodarczej społeczności lokalnej. Planowane jest przeprowadzenie następujących prac:

- podział placu na strefy funkcjonalne,
- wyposażenie w mobilne stanowiska targowe, umożliwiające organizowanie cyklicznych kiermaszy w sposób zorganizowany,
- modernizację nawierzchni placu, w sposób umożliwiającą organizację targowisk oraz zwiększający ich dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami dzięki likwidacji nierówności terenu,
- instalację elementów małej architektury, obejmujących m.in.: ławki, stoły czy kosze na odpady,
- instalację wiat śmietnikowych, umożliwiających zwiększenie walorów estetycznych przestrzeni targowej poprzez ukrycie pojemników na odpady,
- wymianę systemu oświetlenia na nowoczesne oświetlenie LED oraz montaż systemu monitoringu wizyjnego, w celu zwiększenia bezpieczeństwa.

Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do ożywienia lokalnej gospodarki poprzez stworzenie uporządkowanej, funkcjonalnej i atrakcyjnej przestrzeni do organizacji kiermaszy, targowisk oraz wydarzeń parafialnych, co zwiększy częstotliwość i skalę handlu wyrobami lokalnych producentów i rzemieślników. Wprowadzenie mobilnych stanowisk targowych oraz modernizacja placu stworzą dogodne warunki dla rozwoju drobnej przedsiębiorczości i aktywizacji mieszkańców, umożliwiając im generowanie dodatkowych dochodów. Dodatkowo poprawa infrastruktury, w tym oświetlenia i małej architektury,

podniesie komfort i bezpieczeństwo użytkowania przestrzeni, co sprzyjać będzie zwiększeniu aktywności społecznej i wzrostowi lokalnego popytu na usługi.

Moduł IV: Świątynia wspólnoty

W ramach niniejszego przedsięwzięcia planowane jest wdrożenie oferty działań społecznych, ukierunkowanych na integrację, edukację i rozwijanie pasji i zainteresowań mieszkańców, ze szczególnym wskazaniem członków wspólnoty parafialnej, które odbywać się będą w obiektach poddanych renowacji. Planowane działania obejmują:

- organizację spotkań i warsztatów międzypokoleniowych, jak np. wieczory kolęd, wspólne przygotowywanie ozdób świątecznych, spotkanie tematyczne dotyczące historii i tradycji parafii, które wzmacniać będą więzi między mieszkańcami,
- organizację cyklicznych koncertów organowych przy wykorzystaniu instrumentu poddanego renowacji,
- prowadzenie kameralnych wydarzeń kulturalnych o charakterze sakralnym, w tym koncertów muzyki i pieśni religijnych czy prezentacji elementów lokalnego dziedzictwa, związanego z historią funkcjonowania parafii rzymskokatolickiej w Lubaszu,
- organizację spotkań wspólnot parafialnych, w tym kół różańcowych, grup wsparcia czy spotkań ministrantów, co pozwoli na wzmocnienie aktywności społecznej i budowanie poczucia tożsamości lokalnej oraz przynależności,
- organizację wspólnych inicjatyw integracyjnych, takich jak spotkania sąsiedzkie w okresie świątecznym, akcje wspólnego dekorowania kościoła czy inicjatywy wolontariackie związane z porządkowaniem przestrzeni otaczającej kościół.

Przedłożone działania pozwolą na wykorzystania przestrzeni i obiektów poddanych rewitalizacji i renowacji w celu budowania poczucia tożsamości lokalnej, wzmocniania wspólnotowości oraz wzajemnej integracji społeczności, połączonej z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu.

Wszystkie działania prowadzone w niniejszym projekcie na obiektach zabytkowych prowadzone będą w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, a ich podstawowym celem będzie zwiększenie walorów estetycznych i funkcjonalnych obiektów, w tym poprzez przywrócenie im oryginalnego charakteru architektonicznego.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

Na skutek realizacji założonych działań dojdzie m.in. do zwiększenia dostępności architektonicznej placu przykościelnego, na którym organizowane są targowiska i kiermasze, poprzez wyrównanie nawierzchni przy wykorzystaniu technologii antypoślizgowej. Instalowane elementy małej architektury dobierane będą pod kątem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przez zastosowanie takich rozwiązań jak ławki wspierające mobilność.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Rozwój społeczny przez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu

Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego

CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji

Kierunek 3.1. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.3 Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
 Kierunek 3.5. Renowacja obiektów zabytkowych
 Kierunek 3.6. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 3 000 000,00 zł Moduł II: 350 000,00 zł Moduł III: 800 000,00 zł Moduł IV: 20 000,00 zł Łącznie: 4 170 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2027-2028 Moduł II: 2026-2027 Moduł III: 2027-2028 Moduł IV: 2028-2035
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba powstałych przestrzeni sprzyjających rozwojowi aktywności gospodarczej mieszkańców	1 szt.
Liczba obiektów zabytkowych poddanych renowacji	2 szt.
Liczba zainstalowanych obiektów monitoringu wizyjnego	6 szt.
Liczba planowanych spotkań o charakterze integracyjnym i edukacyjnym oraz wydarzeń kulturalnych o charakterze sakralnym	10 wyd./rok
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba uczestników spotkań o charakterze integracyjnym i edukacyjnym oraz wydarzeń kulturalnych o charakterze sakralnym	15 os./wyd.
Liczba osób prowadzących handel obwoźny produktami lokalnymi w oparciu o zaadaptowaną przestrzeń	15 os./kiermasz
Spadek liczby zgłoszeń dotyczących naruszania porządku lub wandalizmu na obszarze rewitalizacji	min. 20%
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

Projekt zintegrowany nr 4

Tab. 15. Opis projektu zintegrowanego nr 4

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4	
Zielona Przystań Integracji – zagospodarowanie nieużytkowanej przestrzeni parku przy ul. Przystań	
Nazwa wnioskodawcy	
Gmina Lubasz	
Potencjalni partnerzy	
Publiczna Szkoła Podstawowa im. ppłk. Zdzisława Orłowskiego w Lubasz, Młodzieżowa Rada Gminy, organizacje pozarządowe	
Lokalizacja przedsięwzięcia	
- teren nieużytkowanego parku przy ul. Przystań (dz. ew. o nr: 1252/1, 195/4, 1252/3, 798/1, 798/2, 799, 831, 832, 833, 834, 835, 822, 837/2, 839 i 838/4) – obszar rewitalizacji	
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia	
• brak poczucia bezpieczeństwa, • ubóstwo skutkujące brakiem możliwości korzystania z odpłatnej oferty form spędzania czasu wolnego, • niewystarczająco silne więzi międzyludzkie, • niewystarczająca oferta form spędzania czasu wolnego, • wykluczenie społeczne, • niski poziom świadomości ekologicznej, • niski poziom wykorzystania bezemisyjnych środków transportu, spowodowany niewystarczająco rozbudowaną infrastrukturą wspierającą mobilność bezemisyjną, • niska drożność cieków wodnych, • niska dostępność infrastruktury publicznej, • niska jakość terenów publicznych, • brak spójnego systemu ścieżek rowerowych, • brak skomunikowania wewnętrznego obszaru rewitalizacji, • niedostateczne oświetlenie dróg i przestrzeni publicznych, • niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, • niewykorzystany potencjał niezagospodarowanych obiektów i przestrzeni, • niedostosowanie przestrzeni publicznych do obecnych potrzeb, • niski poziom dostępności architektonicznej.	
Cel przedsięwzięcia	
Celem przedsięwzięcia jest przekształcenie zaniedbanej przestrzeni parku przy ul. Przystań w nowoczesny, dostępny i atrakcyjny obszar rekreacyjno-integracyjny, który stanie się ważnym miejscem aktywności społecznej, wypoczynku oraz edukacji mieszkańców Lubasza. Projekt zakłada stworzenie bezpiecznej, uporządkowanej i funkcjonalnej infrastruktury, umożliwiającej różnorodne formy spędzania czasu wolnego, od rekreacji i sportu, przez obserwację przyrody, po aktywności sprzyjające rozwojowi ruchowemu dzieci i młodzieży. Jednocześnie przedsięwzięcie dąży do zwiększenia dostępności oraz spójności przestrzennej obszaru rewitalizacji poprzez budowę ciągu pieszo-rowerowego, który połączy park	

z centrum miejscowości i terenami nad jeziorem, wzmacniając mobilność mieszkańców i integrację całego układu funkcjonalnego. W ramach projektu zakłada się również rozwój oferty działań społecznych, edukacyjnych i proekologicznych, które pozwolą na pełne wykorzystanie potencjału odnowionej przestrzeni. Park stanie się miejscem organizacji zajęć sportowych, wydarzeń środowiskowych i spotkań międzypokoleniowych, wspierając budowanie więzi społecznych, rozwój kompetencji młodzieży oraz kształtowanie postaw obywatelskich i proekologicznych. Dzięki temu przedsięwzięcie przyczyni się nie tylko do poprawy jakości przestrzeni publicznej, ale również do wzmacniania kapitału społecznego i zaangażowania mieszkańców w życie lokalnej wspólnoty.

Zakres realizowanych zadań

Moduł I: Zagospodarowanie parku przy ul. Przysań

Celem modułu pierwszego jest zagospodarowanie nieużytkowanego parku przy ul. Przysań w celu utworzenia przestrzeni sprzyjającej integracji mieszkańców oraz rozbudowania oferty form spędzania czasu wolnego. Przewiduje się realizację następujących zadań:

- uregulowanie szlaków w obrębie parku, w celu zwiększenia ich dostępności architektonicznej, w tym poprzez likwidację nierówności terenu i innych barier architektonicznych,
- oświetlenie terenu parku, w celu zwiększenie bezpieczeństwa oraz stworzenie możliwości korzystania z jego przestrzeni w dowolnej porze dnia,
- regulację stosunków wodnych, w tym meliorację kanału lubaskiego,
- budowę ścieżki sensorycznej,
- instalacja elementów małej architektury, w tym ławek wspierających mobilność,
- utworzenie stancji rowerowej, która umożliwi rowerzystom zatrzymanie się w zagospodarowanym parku w celu odpoczynku, co dodatkowo służyć będzie promocji alternatywnych i bezemisyjnych form transportu indywidualnego,
- stworzenie przestrzeni pełniącej funkcję parku linowego obejmującego trasę z przeszkodami, umieszczonymi na drzewach oraz specjalnych konstrukcjach słupowych, wyposażonego w takie przeszkody jak: liny, drabinki, zjazdy tyrolskie, belki czy siatki,
- wyznaczenie przestrzeni do montażu podestu widokowego, otwierającego panoramę widokową na park i jezioro Lubasz.

W celu zapewnienia spójności funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz umożliwienia pełniejszego wykorzystania odnowionych przestrzeni przewiduje się budowę nowego ciągu pieszo-rowerowego, łączącego zagospodarowany park przy ul. Przysań z centrum Lubasza oraz strefą rekreacyjną nad jeziorem. Realizacja tej inwestycji znacząco poprawi dostępność poszczególnych części obszaru, ułatwiając mieszkańcom bezpieczne i komfortowe przemieszczanie się między kluczowymi punktami aktywności społecznej, kulturalnej i rekreacyjnej. Nowe połączenie pieszo-rowerowe sprzyjać będzie ponadto integracji przestrzennej i społecznej, zwiększy liczbę użytkowników korzystających z terenów poddanych rewitalizacji oraz umożliwi dyfuzję korzyści rewitalizacyjnych na całą miejscowość. Dodatkowo, stworzenie nowego szlaku pieszo-rowerowego przełoży się na intensywniejsze wykorzystanie alternatywnych, bezemisyjnych środków transportu

indywidualnego. Dzięki temu ścieżka stanie się ważnym elementem codziennej mobilności mieszkańców, wspierając aktywność fizyczną, ograniczając ruch samochodowy i podnosząc ogólną jakość życia, a także stanowić będzie integralną część niniejszego projektu rewitalizacyjnego.

Moduł II: Park miejscem integracji, rekreacji i budowania postaw proekologicznych i obywatelskich

Moduł drugi na celu ma wprowadzenie do zagospodarowanej przestrzeni oferty zajęć i aktywności, które pozwolą na pełne wykorzystanie potencjału odnowionej przestrzeni. W oparciu o powstałą infrastrukturę parku linowego organizowane będą we współpracy z Młodzieżową Radą Gminy zajęcia sportowe i rekreacyjne dla dzieci i młodzieży, które pozwolą na rozwój ich zdolności, w tym motoryki dużej oraz ich integrację. W parku organizowane będą okazjonalnie lekcje wychowania fizycznego, co pozwoli na promocję zdrowego trybu życia i aktywności ruchowej w przestrzeni otwartej wśród młodzieży. Odbywać się będzie także cykliczne wydarzenie „Dzień Zielonej Gminy”, podczas którego organizowana będzie akcja wspólnego sprzątania terenów zieleni zlokalizowanych w miejscowości Lubasz, mające na celu wspieranie postaw obywatelskich i wspólnotowych oraz świadomości ekologicznej mieszkańców. Po zakończeniu akcji sprzątania organizowany będzie w parku przy ul. Przysań piknik, który pozwoli na integrację osób angażujących się w działalność społeczności lokalnej na rzecz poprawy stanu środowiska naturalnego i zachęci pozostałe osoby do uczestnictwa w wydarzeniu.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami

W ramach zaplanowanych działań dojdzie do zwiększenia dostępności architektonicznej przestrzeni parku przy ul. Przysań na skutek uregulowania i uporządkowania szlaków komunikacyjnych, co wiązać się będzie z likwidacją części barier architektonicznych w postaci nierówności terenu. Dodatkowo, na jego terenie zamontowane będą przejrzyste i ułatwiające odbiór treści tablice informacyjne dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Na terenie parku dobierane będą elementy małej architektury wspierające mobilność, które ułatwią funkcjonowanie osobom ze szczególnymi potrzebami.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę, przeciwdziałanie wykluczeniu

Kierunek 1.1. Wzmacnianie poziomu integracji społeczności lokalnej

Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej

Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego

Kierunek 1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia

Kierunek 2.1. Wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców

Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni

Kierunek 2.5. Rozwój bezemisyjnych form transportu indywidualnego

CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji

Kierunek 3.1. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych

Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych
 Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
 Kierunek 3.6. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 1 500 000,00 zł Moduł II: 5 000,00 zł Łącznie: 1 505 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł I: 2028-2029 Moduł II: 2029-2035
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Powierzchnia terenów zieleni poddanych rewaloryzacji	12 ha
Liczba zainstalowanych elementów małej architektury	20 szt.
Długość powstałego ciągu pieszo-rowerowego	500 m
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Spadek liczby zgłoszeń dotyczących naruszania porządku lub wandalizmu na obszarze rewitalizacji	min. 20%
Liczba użytkowników zrewaloryzowanego terenu	200 os./mies.
Liczba osób korzystających z powstałego parku linowego	30 os./mies. (w sezonie letnim)
Liczba uczestników zajęć sportowo-rekreacyjnych oraz sportowych realizowanych na terenie parku	50 os./mies. (w sezonie letnim)
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

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

6.2. CHARAKTERYSTYKA POZOSTAŁYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 16. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 1
Przebudowa promenady przy ul. Kościelnej
Podmiot realizujący
Gmina Lubasz
Lokalizacja
Dz. ew. nr. 1099/1 – obszar rewitalizacji
Charakterystyka przedsięwzięcia
Promenada w ciągu ul. Kościelnej pełni kluczową rolę w strukturze przestrzennej obszaru rewitalizacji, stanowiąc główne połączenie między centrum miejscowości a terenami rekreacyjnymi nad jeziorem Lubasz. Jest to ciąg, z którego każdego roku korzysta znaczna część mieszkańców oraz odwiedzających, zarówno w celach spacerowych, jak i w drodze do kompleksu rekreacyjnego. Obecny stan techniczny promenady, obejmujący zużycie nawierzchni, brak czytelnego podziału funkcji, a także niską jakość estetyczną, sprawia, że przestrzeń ta nie tylko nie zachęca do użytkowania, ale również ogranicza dostępność do jednego z najważniejszych obszarów rekreacyjnych i rozwojowych Gminy Lubasz. Z tego względu modernizacja promenady stanowi niezbędny element uzupełniający proces rewitalizacji, mający na celu zwiększenie jej atrakcyjności, bezpieczeństwa oraz komfortu użytkowania. Planowane prace obejmą przebudowę całego odcinka w sposób podnoszący jego funkcjonalność, poprzez stworzenie przyjaznej, spójnej i estetycznej przestrzeni publicznej. Wyznaczenie w jej ciągu drogi pieszo-rowerowej umożliwi bezpieczne poruszanie się zarówno pieszych, jak i rowerzystów, co przełoży się na wzrost mobilności mieszkańców oraz zwiększenie dostępności terenów nad jeziorem. W ciągu promenady przewiduje się również umieszczenie tablic informacyjnych w znaku Braille’a, które informować będą na temat atrakcji znajdujących się przy jeziorze Lubasz. Planowane jest również zamontowanie monitoringu wizyjnego, co pozwoli na zwiększenie bezpieczeństwa. Dodatkowo, funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni wzdłuż promenady, obejmujące wyznaczenie odpowiednio zaplanowanych stref przeznaczonych do krótkotrwałego postoju pojazdów, uporządkuje jej dotychczasowy układ oraz zapobiegnie chaotycznemu zajmowaniu terenu. Wprowadzenie nowych elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni poprawi walory estetyczne oraz podniesie ogólne poczucie bezpieczeństwa. Dzięki tym działaniom promenada stanie się nie tylko drogą prowadzącą do kompleksu rekreacyjnego, lecz także atrakcyjną przestrzenią, zachęcającą do codziennych spacerów i integracji mieszkańców.
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji
CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.1. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Szacowane koszty przedsięwzięcia uzupełniającego
2 000 000,00 zł
PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 2
Rewaloryzacja skweru przy ul. Wiejskiej

Podmiot realizujący
Gmina Lubasz
Lokalizacja
Dz. ew. o nr 857, obręb Lubasz – obszar rewitalizacji
Charakterystyka przedsięwzięcia
Ulica Wiejska w Lubaszu stanowi ważny element historycznego układu ruralistycznego miejscowości, będąc przestrzenią o silnym znaczeniu symbolicznym i tożsamościowym dla lokalnej społeczności. Jej centralny skwer, pomimo dużego potencjału wynikającego z położenia i funkcji przestrzeni publicznej, pozostaje obecnie miejscem o niskich walorach estetycznych i funkcjonalnych. Degradacja istniejących elementów wyposażenia, takich jak ławki czy kosze na odpady, a także zużycie nawierzchni ciągów pieszych sprawiają, że skwer nie spełnia standardów bezpiecznej, wygodnej i estetycznej przestrzeni rekreacyjnej. Braki w infrastrukturze oraz ograniczona dostępność architektoniczna dodatkowo ograniczają możliwość korzystania z tej przestrzeni przez osoby o zróżnicowanych potrzebach. Istotnym problemem pozostaje również niski poziom bioróżnorodności. Monotonna, częściowo zdegradowana zieleń nie pełni funkcji ekologicznych, nie wpływa na poprawę mikroklimatu i nie tworzy atrakcyjnego otoczenia dla mieszkańców. Brak zróżnicowanych nasadzeń, zieleni wysokiej oraz cieniowania wpływa negatywnie zarówno na komfort użytkowników, jak i na środowisko, obniżając wartość przestrzeni jako miejsca odpoczynku i kontaktu z naturą. Przestrzeń ta wymaga kompleksowej rewitalizacji, obejmującej wymianę i uzupełnienie elementów małej architektury, przebudowę ciągów pieszych w sposób zapewniający ich dostępność oraz bezpieczeństwo, a także wprowadzenie nowych, różnorodnych nasadzeń roślinności poprawiających bioróżnorodność i estetykę otoczenia. Kluczowym elementem zmian będzie również modernizacja systemu oświetlenia na energooszczędne oświetlenie LED, które poprawi widoczność, zwiększy poczucie bezpieczeństwa oraz wpłynie na uporządkowanie wizualne skweru. Dzięki tym działaniom przestrzeń przy ul. Wiejskiej odzyska reprezentacyjny charakter, stanie się bardziej przyjazna mieszkańcom oraz lepiej wpisze się w historyczne dziedzictwo miejscowości.
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji
CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.1. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Szacowane koszty przedsięwzięcia uzupełniającego
350 000,00 zł

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

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

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubasz 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 Lubasz.

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

Tab. 17. Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji

Dokumenty na poziomie regionalnym
Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku
W dokumencie nakreślono wizję regionu: <i>„Wielkopolska w 2030 roku to region przodujący w kraju, liczący się w Europie i szanujący uniwersalne wartości, świadomy swojego dziedzictwa przyrodniczego i cywilizacyjnego, spójny, zrównoważony i dostępny terytorialnie, otwarty na nowe idee i ludzi, silny nowoczesną gospodarką, aspiracjami i wiedzą swoich mieszkańców, zapewniający im bardzo dobre warunki życia, pracy i wypoczynku na całym obszarze województwa.”</i> Sformułowana została również misja, charakteryzująca elementarne wartości jakie przyświecają Samorządowi Województwa: <i>„Samorząd Województwa umacnia krajową i europejską pozycję Wielkopolski, rozwija jej potencjał społeczny i gospodarczy, podnosi poziom życia mieszkańców oraz dba o środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe regionu dla dobra jego obecnych i przyszłych pokoleń w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.”</i> Celem zapewnienia efektywności procesów rozwojowych przyjęto również model rozwoju: <i>„Rozwój Wielkopolski przebiega według modelu funkcjonalnego, zakładającego zrównoważony terytorialnie rozwój regionu, wzajemnie korzystne relacje zarówno w przestrzeni, jak i w układzie sfer gospodarczych i społecznych, a także powiązania międzyinstytucjonalne i partnerskie współdziałanie.”</i> Wśród zaplanowanych pakietów działań w ramach 4. celu strategicznego Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem, sformułowano cel operacyjny 4.2. Wzmocnienie mechanizmów koordynacji i rozwoju, z którym Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035 wykazuje spójność w zakresie zaplanowanego pakietu działań Rewitalizacja obszarów zdegradowanych. Jak wskazano w Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego 2030+ wsparcie przez rewitalizację oznacza wsparcie w rozwiązywaniu problemów zdiagnozowanych na zdegradowanym

obszarze, bez względu czy znajduje się on w dużym czy małym mieście, w gminie miejskiej czy wiejskiej. Rewitalizacja jest procesem i jednocześnie wieloaspektowym instrumentem wprowadzania ze stanu kryzysowego.

W Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku wyznaczono m.in. cel strategiczny 2. Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu, którego istotnym elementem jest wzmacnianie kapitału społecznego na obszarze regionu. Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035, ze względu na swoją charakterystykę oraz istotę działań rewitalizacyjnych, również kładzie istotny nacisk na wzmacnianie elementów kapitału społecznego, takich jak jakość i ilość relacji międzyludzkich oraz tworzeniu warunków do ich rozwoju. Tym samym GPR pozostaje w spójności ze wskazanym celem strategicznym, w tym przede wszystkim poprzez realizację kierunku 1.3. Budowa i wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>Cel 1. WZROST GOSPODARCZY WIELKOPOLSKI BAZUJACY NA WIEDZY SWOICH MIESZKAŃCÓW</u> 1.1 Zwiększenie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu <u>1.2 Wzrost aktywności zawodowej i utrzymanie wysokiej jakości zatrudnienia</u> 1.3 Wzrost i poprawa wykorzystania kapitału ludzkiego na rynku pracy *objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji	PZ nr 3	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania mieszkańców CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
<u>Cel 2. ROZWÓJ SPOŁECZNY WIELKOPOLSKI OPARTY NA ZASOBACH MATERIALNYCH I NIEMATERIALNYCH REGIONU</u> <u>2.1 Rozwój Wielkopolski świadomy demograficznie</u> <u>2.2 Przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniom</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.1. Wzmacnianie poziomu integracji społeczności lokalnej Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej

<u>2.3 Rozwój kapitału społecznego i kulturowego regionu</u>		Kierunek 1.3. Budowa i wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego Kierunek 1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
<u>Cel 3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY Z POSZANOWANIEM ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WIELKOPOLSKI</u> 3.1 Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej województwa <u>3.2 Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski</u> <u>3.3 Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4	CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.1. Wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców Kierunek 2.2. Zwiększenie efektywności energetycznej budynków i obiektów publicznych Kierunek 2.3. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni Kierunek 2.5. Rozwój bezemisyjnych form transportu indywidualnego CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych

Cel 4. WZROST
SKUTECZNOŚCI
WIELKOPOSLKICH
INSTYTUCJI
I SPRAWNOŚCI
ZARZĄDZANIA REGIONEM
4.1 Rozwój zdolności
zarządczych i świadczenia
usług
4.2 Wzmocnienie
mechanizmów koordynacji
i rozwoju

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego stanowi dokument określający podstawowe cele i ramy kształtowania polityki przestrzennej na obszarze regionu Wielkopolski. Wraz ze strategią rozwoju województwa tworzą podstawę kształtowania polityki rozwoju województwa.

W dokumencie nakreślono wizję rozwoju województwa wielkopolskiego w sposób następujący:

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

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

W ramach realizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ sformułowano także osiem podstawowych celów polityki przestrzennej, w ujęciu średniookresowym. Cele te przedstawione zostały w kolumnie „Podstawowe regulacje”.

Dodatkowo, Gmina Lubasz została w PZPWW zaliczona do następujących obszarów funkcjonalnych:

- Wiejski Obszar Funkcjonalny,
- Północno-Zachodni Obszar Funkcjonalny.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
Kształtowanie spójnej polityki przestrzeni osadniczej	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1 PU nr 2	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.3. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni Kierunek 2.5. Rozwój bezemisyjnych form transportu indywidualnego CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.1. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców Kierunek 3.5. Renowacja obiektów zabytkowych

Ochrona walorów przyrodniczych	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 4 PU nr 2	CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 4	CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1 PU nr 2	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców Kierunek 3.5. Renowacja obiektów zabytkowych
Zrównoważony rozwój rolnictwa		
Poprawa dostępności komunikacyjnej województwa		

Rozwój efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej	PZ nr 1	CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.3. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii
Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałanie zagrożeniom	PZ nr 1 PZ nr 2	CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.2. Zwiększenie efektywności energetycznej budynków i obiektów publicznych Kierunek 2.3. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii
Wiejski Obszar Funkcyjny		
Poprawa jakości przestrzeni osadniczej miast i wsi	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1 PU nr 2	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej		
Ochrona dziedzictwa kulturowego	PZ nr 2 PZ nr 3	CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.5. Renowacja obiektów zabytkowych
Wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 4	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej

		CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Poprawa dostępności komunikacyjnej	PZ nr 1 PZ nr 4 PU nr 1	CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.5. Rozwój bezemisyjnych form transportu indywidualnego CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.1. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej		
Północno-Zachodni Obszar Funkcjonalny		
Ochrona obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych	PZ nr 1 PZ nr 4	CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.4. Rewaloryzacja terenów zieleni CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
Stymulowanie rozwoju gospodarczego z	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę

wykorzystaniem koncepcji „zielonego wzrostu”	PZ nr 4	i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.5. Renowacja obiektów zabytkowych
Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej		
Pozostałe obszary interwencji		
Wśród pozostałych obszarów interwencji uwzględnionych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego Gmina Lubasz została zaliczona do: • wiejskich obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych, • obszarów ochrony gleb dla celów produkcji rolnej, • obszarów cennych przyrodniczo, • obszarów ochrony krajobrazów kulturowych, • obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych, • obszarów o najniższej dostępności transportowej do ośrodków wojewódzkich, • obszar o najniższej dostępności do usług warunkujących możliwości rozwojowe. W zakresie powyższych obszarów interwencji podkreślić należy, że nie planuje się działań rewitalizacyjnych na terenach użytkowanych rolniczo, ani w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w związku z czym nie będą na nie oddziaływały. Działania te będą natomiast służyły zwiększeniu dostępności, atrakcyjności i funkcjonalności terenów cennych przyrodniczo. Dodatkowo, realizacja założonych przedsięwzięć skutkować będzie ochroną krajobrazu kulturowego, m.in. w zakresie ochrony dóbr kultury, pielęgnowania tożsamości lokalnej oraz ochrony zabytków. Planowane działania skutkować będą także ożywieniem społeczno-gospodarczym obszaru rewitalizacji, co z kolei stanowić będzie impuls rozwojowy dla całej Gminy Lubasz.		
Dokumenty na poziomie lokalnym		
Strategia Rozwoju Gminy Lubasz na lata 2015-2025		
Powyższy dokument stanowi podstawowym instrument długofalowego kształtowania i zarządzania polityką rozwoju Gminy Lubasz. Określa strategiczne kierunki rozwoju na latach 2015-2025, a także pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działań władz lokalnych, w oderwaniu od zmieniających się uwarunkowań politycznych. Strategia ta umożliwi efektywne gospodarowanie zasobami własnymi Gminy Lubasz, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne czy finansowe. Wizja rozwoju Gminy Lubasz we wskazanym dokumencie brzmi następująco:		

„Gmina Lubasz miejscem przyjaznym mieszkańcom, przedsiębiorcom i turystom, sprzyjającym rozwojowi osobistemu i aktywności oraz wykorzystująca naturalne walory przyrodnicze i potencjał mieszkańców.”

Dokument określa również misję rozwoju Gminy Lubasz:

„Misją Gminy Lubasz jest wspieranie rozwoju społecznego i gospodarczego mieszkańców poprzez mechanizmy zrównoważonego rozwoju oraz szerokiej partycypacji społecznej, sprzyjające zachowaniu dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.”

Chociaż okres obowiązywania powyższego dokumentu dobiega końca, jego założenia nadal stanowią istotny punkt odniesienia dla działań planowanych w ramach rewitalizacji.

Jednocześnie w gminie trwają prace nad nową strategią rozwoju, której zapisy są w trakcie opracowywania. W związku z tym na obecnym etapie nie jest możliwe odniesienie Gminnego Programu Rewitalizacji do nowej strategii. Mając jednak na uwadze, że zarówno GPR, jak i nowa strategia będą ukierunkowane na zrównoważony rozwój lokalny oraz poprawę jakości życia mieszkańców, można założyć ich wzajemną spójność. Oba dokumenty dotyczą bowiem działań strategicznych gminy, których celem jest dobro mieszkańców.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>Cel strategiczny 1. Rosnąca aktywność mieszkańców</u> <u>1.1. Wzrost kwalifikacji i umiejętności mieszkańców</u> <u>1.2. Wzmacnianie lokalnych liderów i animatorów</u> <u>1.3. Wykorzystanie aktywnych narzędzi wsparcia społecznego</u> *objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 4	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.1. Wzmacnianie poziomu integracji społeczności lokalnej Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej Kierunek 1.3. Budowa i wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego Kierunek 1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
<u>Cel strategiczny 2. Rozwój przedsiębiorczości i potencjału ekonomicznego</u> <u>2.1. Rozwój infrastruktury technicznej</u> <u>2.2. Rozwój inicjatywy gospodarczej oraz</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej

<u>pozyskiwanie nowych inwestorów</u> <u>2.3. Rozwój infrastruktury społecznej</u>		CEL 2: Czyste środowisko, zdrowa przestrzeń, zielona energia Kierunek 2.3. Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.2. Poprawa stanu technicznego przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.3. Zwiększenie dostępności architektonicznej przestrzeni i obiektów publicznych Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
--	--	--

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz

Do czasu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż 30 czerwca 2026 r. dokumentem regulującym podstawowe kwestie związane z planowaniem przestrzennym na obszarze rewitalizacji, jak i całym terenie Gminy Lubasz, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz, które przyjęte zostały na mocy uchwały nr VI/52/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 października 2024 roku.

W dokumencie wyznaczone ramy dla rozwoju przestrzennego Gminy Lubasz, który koncentrować ma się przede wszystkim w okolicach obszarów zabudowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Zgodnie z treścią dokumentu, zabudowa mieszkaniowa rozwijać się ma przede wszystkim przez sukcesywną wymianę istniejącej zdegradowanej zabudowy, zagospodarowaniu wolnych działek budowlanych oraz na obszarach położonych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

Podstawowym celem rozwoju przestrzennego Gminy Lubasz wskazanym w Studium jest zapewnienie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów składowych struktury przestrzennej Gminy. Jak wskazano w przytoczonym dokumencie, gospodarowanie i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w wymiarze przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym i infrastrukturalnym zorientowane będą na osiągnięcie celów prośrodowiskowych oraz obejmować będą prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem kapitału materialnego.

Zgodnie z treścią SUIKZP miejscowość Lubasz, której część stanowi obszar rewitalizacji, pełni funkcję głównego ośrodka lokalnego, w którym koncentruje się zabudowa mieszkaniowa,

szczególnie wzdłuż ul. Chrobrego. Na obszarze rewitalizacji przeważają tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz różne formy terenów zieleni.

Działania przewidziane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035 ukierunkowane są na podniesienie jakości życia mieszkańców oraz wzmocnienie istniejących potencjałów obszaru rewitalizacji. Program koncentruje się na poprawie funkcjonalności oraz adaptacji przestrzeni i obiektów publicznych, rozwijaniu infrastruktury społecznej, a także na uzupełnianiu brakujących funkcji w zakresie usług, kultury czy rekreacji. Przyjęte rozwiązania mają charakter integrujący i adaptacyjny, co oznacza, że nie prowadzą do zasadniczej transformacji struktury przestrzennej ani do zmiany dotychczasowych uwarunkowań urbanistycznych, lecz sprzyjają harmonijnemu rozwojowi zgodnemu z kierunkami wynikającymi ze Studium.

Realizacja programu nie będzie skutkować ingerencją w istniejącą tkankę urbanistyczną w sposób naruszający ład przestrzenny, lecz przyczyni się do jej wzmocnienia poprzez podniesienie standardów użytkowych i estetycznych. Kluczowe znaczenie przypisuje się poprawie sytuacji społecznej na obszarze rewitalizacji, w tym przeciwdziałaniu zjawiskom marginalizacji i wykluczenia, aktywizacji mieszkańców oraz wzmocnieniu więzi lokalnych. Równocześnie przewiduje się rozwój funkcji usługowych i społecznych, które nie zmienią dominującego charakteru przestrzeni, lecz będą stanowiły jej dopełnienie i odpowiedź na współczesne potrzeby mieszkańców.

W rezultacie, Gminny Program Rewitalizacji należy postrzegać nie jako narzędzie gruntownej przebudowy obszaru, lecz jako instrument jego wzmocnienia, porządkowania i dostosowywania do potrzeb społecznych i gospodarczych, z zachowaniem spójności z dokumentami planistycznymi Gminy. Dzięki temu proces rewitalizacji nie prowadzi do zmiany uwarunkowań przestrzennych, lecz przyczynia się do podniesienia jakości funkcjonowania obszaru i wzrostu jego atrakcyjności w perspektywie długofalowego, zrównoważonego rozwoju.

Poniżej przedstawione zostały wytyczne dla głównych występujących na obszarze rewitalizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego.

a) Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:

- adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
- nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
- zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi - Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych;
- dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi - Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości.

b) Tereny o wiodącej funkcji usługowej:

- adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
- nowa zabudowa musi stanowić uzupełnienie zabudowy istniejącej, z zachowaniem podobnego charakteru zabudowy;
- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
- zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
- zakaz prowadzenia działalności o oddziaływaniu wykraczającym poza granice nieruchomości;
- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu;
- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych na podstawie przepisów odrębnych.

c) Tereny o wiodącej funkcji usług sportu, rekreacji, turystyki, zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej

- adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków;
- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
- zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
- zachowanie istniejącego drzewostanu;
- nakaz dostosowania obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

d) Tereny rolnicze:

- zachowanie istniejącego drzewostanu.

e) Tereny leśne:

- utrzymywanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych.

f) Tereny lasów wodochronnych:

- utrzymywanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

g) Tereny zieleni:

- zachowanie istniejącego drzewostanu;
- dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, małą architekturę, plaże itp.).

h) Tereny zieleni urządzonej:

- zachowanie istniejącego drzewostanu;

i) Tereny usług sportu i rekreacji i turystyki:

- gabaryty i forma architektoniczna obiektów nie może powodować dysharmonii otoczenia i negatywnego wpływu na krajobraz;
- zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;

- maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu, ewentualnie z nasadzeniami zastępczymi.
- j) Wody:
- należy szczególną ochroną objąć wody powierzchniowe śródlądowe;
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą do transportu i rekreacji (pomosty, plaże, kąpieliska, przystanie itp.).
- k) Tereny cmentarzy i kościołów:
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Lubasz na lata 2016-2025

Misja: Zapewnienie mieszkańcom Gminy Lubasz wysokiej jakości życia i usług publicznych w oparciu o działania służące włączeniu społecznemu, poprawę dostępu do usług społecznych oraz integrację społeczności Gminy jako całości.

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 3 cele strategiczne mające za zadanie redukcję niekorzystnych zjawisk społecznych:

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>Cel strategiczny 1. Poprawa jakości życia osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym</u> <u>1.1. Wsparcie osób bezrobotnych i poszukujących pracy</u> <u>1.2. Niwelowanie negatywnych skutków ubóstwa</u> <u>1.3. Przeciwdziałanie uzależnieniom</u> <u>1.4. Przeciwdziałanie przemocy w rodzinie</u> *objaśnienie: podkreślone cele świadczą o ich realizacji przez Gminny Program Rewitalizacji	PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego Kierunek 1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
<u>Cel strategiczny 2. Poprawa dostępności usług</u>	PZ nr 1 PZ nr 2	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę

<u>społecznych dla mieszkańców gminy</u> <u>2.1. Wsparcie prawidłowego rozwoju dzieci i młodzieży</u> 2.2. Wsparcie prawidłowego funkcjonowania rodziny <u>2.3. Wsparcie i rozwój usług kierowanych do osób niepełnosprawnych</u> <u>2.4. Wsparcie i rozwój usług kierowanych do seniorów</u> 2.5. Doskonalenie kompetencji zawodowych kadr pomocy społecznej	PZ nr 3 PZ nr 4	i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego Kierunek 1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców
<u>Cel strategiczny 3. Integracja społeczności lokalnej</u> <u>3.1. Budowa kapitału społecznego</u> <u>3.2. Wspieranie samoorganizacji społeczności lokalnej</u> <u>3.3. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1 PU nr 2	CEL 1: Rozwój społeczny poprzez integrację, kulturę i przeciwdziałanie wykluczeniu Kierunek 1.1. Wzmacnianie poziomu integracji społeczności lokalnej Kierunek 1.2. Rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej Kierunek 1.3. Budowa i wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej Kierunek 1.4. Wzrost aktywności i zaangażowania społecznego Kierunek 1.5. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu CEL 3: Zrównoważone kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji Kierunek 3.4. Kształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji w oparciu o potrzeby mieszkańców Kierunek 3.5. Renowacja obiektów zabytkowych

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz 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

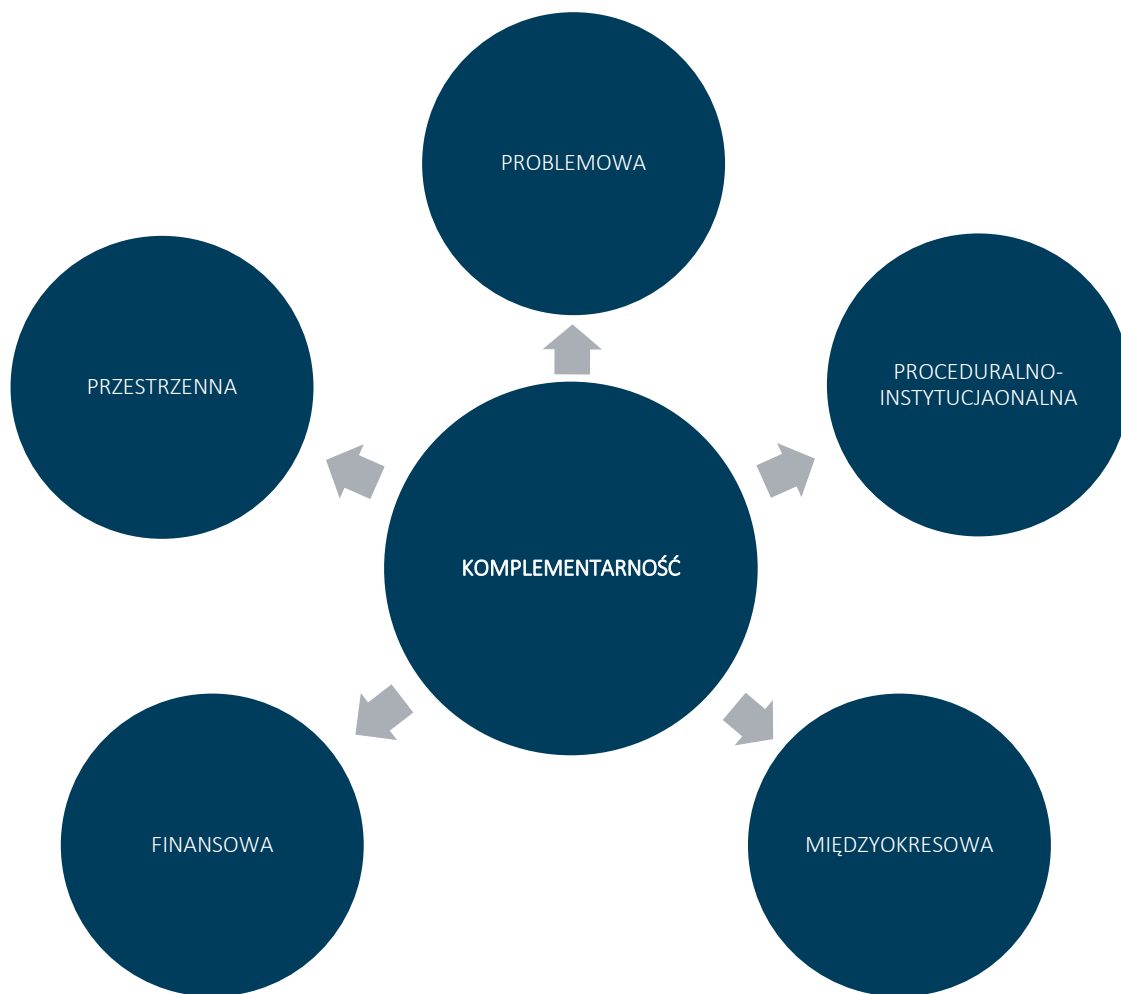
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Lubasz zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Przeprowadzona diagnoza pogłębiona potwierdziła występowanie negatywnych zjawisk we wskazanych sferach.

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

8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035 wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

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



8.3.1. Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna oznacza konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji programu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi realizowanym 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 skutkowało 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 Lubasz na lata 2026-2035 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczyniać się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 6.1. Z kolei spójność pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z kierunkami działań, które realizują, została przedstawiona w rozdziale 6.2. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami gminy w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

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

Tab. 18. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	środowiskowej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej
PZ nr 1	Lubasz Aktywacja! – kompleksowa rewitalizacja terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie jeziora Lubasz					
PZ nr 2	Powrót do korzeni – kompleksowa rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego					
PZ nr 3	Renowacja Kościoła Narodzenia NMP w Lubasz					
PZ nr 4	Zielona Przystań Integracji – zagospodarowanie nieużytkowanej przestrzeni parku przy ul. Przystań					
PU nr 1	Przebudowa promenady przy ul. Kościelnej					
PU nr 2	Rewaloryzacja skweru przy ul. Wiejskiej					

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. Niniejszy dokument zakłada również realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które mają na celu wsparcie i dopełnienie projektów podstawowych, bezpośrednio ukierunkowanych na osiągnięcie celów strategicznych. Ma to prowadzić do osiągnięcia efektu synergii i zachowania kompleksowości podejmowanej interwencji. Powiązania pomiędzy przedsięwzięciami podstawowymi oraz ich zależność z pozostałymi przedsięwzięciami przedstawia poniższa tabela.

Tab. 19. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2	PZ nr 3	PZ nr 4	PU nr 1	PU nr 2
PZ nr 1	Lubasz Aktywacja! – kompleksowa rewitalizacja terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie jeziora Lubasz						
PZ nr 2	Powrót do korzeni – kompleksowa rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego						
PZ nr 3	Renowacja Kościoła Narodzenia NMP w Lubasz						
PZ nr 4	Zielona Przystań Integracji – zagospodarowanie nieużytkowanej przestrzeni parku przy ul. Przystań						
PU nr 1	Przebudowa promenady przy ul. Kościelnej						
PU nr 2	Rewaloryzacja skweru przy ul. Wiejskiej						

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 Lubasz na lata 2026-2035 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Lubasz na lata 2015-2025. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Wójt Gminy Lubasz odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie komórki Urzędu Gminy Lubasz, 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 Lubasz na lata 2026-2035 poddany został analizie przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu pod względem konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu po zapoznaniu się z wnioskiem Wójta Gminy Lubasz, w piśmie

nr WPP-I.410.61.2026MC.2 z dnia 17 kwietnia 2026 roku uzgodnił potrzebę przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035”. Z kolei Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w piśmie z 15.06.2026 r., znak: DN-NS.9011.1159.2026 uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu dokumentu pn. „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035”. Prognoza oddziaływania na środowisko Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035 została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

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

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

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa

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

Tab. 20. 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 dróg wiejskich w Lubaszu	1 239 450,11 zł	929 587,58 zł	Gmina Lubasz
2.	Przebudowa i modernizacja świetlicy wiejskiej w Dębie	170 601,00 zł	111 868,00 zł	Gmina Lubasz
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Ochrona wód zlewni rzeki Noteć - aglomeracja Lubasz	14 237 015,04 zł	7 735 667,44 zł	Gmina Lubasz
2.	Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej, budynki SP w Lubaszu, SP w Miłkowie, SP w Jędrzejewie i UG Lubasz w Lubaszu	1 234 739,43 zł	969 851,87 zł	Gmina Lubasz
3.	Mamo, tato chcę do przedszkola. Program upowszechniania edukacji przedszkolnej w gminie Lubasz	574 800,00 zł	488 580,00 zł	Gmina Lubasz / Przedszkole Bajka
4.	Usługi socjalne - szansą dla kobiet długotrwale pozostających bez pracy	347 386,81 zł	295 278,79 zł	Gmina Lubasz / Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubaszu
Perspektywa finansowa 2014-2020				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej w Gminie Lubasz	13 352 281,45 zł	3 556 810,13 zł	Gmina Lubasz
2.	Modernizacja i adaptacja oraz wyposażenie budynków szkolnych w Gminie Lubasz	1 531 447,05 zł	1 033 902,20 zł	Gmina Lubasz
3.	Rozbudowa przedszkola "Bajka" w Lubasz przy ul. Podgórnej 5.	1 255 241,79 zł	964 651,25 zł	Gmina Lubasz
4.	Aktywizacja społeczno-zawodowa w Gminie Lubasz	863 516,50 zł	733 989,02 zł	Gmina Lubasz
5.	Odnova edukacji w gminie Lubasz - program rozwoju kompetencji kluczowych uczniów i uczennic w Gminie Lubasz	421 616,76 zł	358 374,24 zł	Gmina Lubasz
6.	Zapraszamy do Bajki - tworzenie nowych miejsc i szerokiej oferty rozwojowej w Przedszkolu Bajka w Lubaszu.	266 125,00 zł	226 206,25 zł	Gmina Lubasz
Perspektywa finansowa 2021-2027				
1.	Aktywna integracja w Gminie Lubasz	927 903,95 zł	649 532,76 zł	Gmina Lubasz / Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubaszu

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

Gmina Lubasz posiada znaczne doświadczenie w zakresie prowadzenia działań noszących znamiona działań o charakterze rewitalizacyjnym. Przy wykorzystaniu środków z perspektywy

finansowej Unii Europejskiej 2021-2027 zrealizowano projekt pn. „Aktywna Integracja w Gminie Lubasz”. Celem projektu była poprawa sytuacji społecznej większości uczestników oraz poprawa sytuacji zawodowej części z nich poprzez realizację indywidualnych ścieżek reintegracji oraz działań z zakresu aktywizacji społecznej i zawodowej. Projekt zakładał m.in. podniesienie kwalifikacji, wzrost aktywności zawodowej oraz uzyskanie zatrudnienia przez część uczestników.

8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania

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

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

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

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

Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa wielkopolskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Wielkopolski 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest

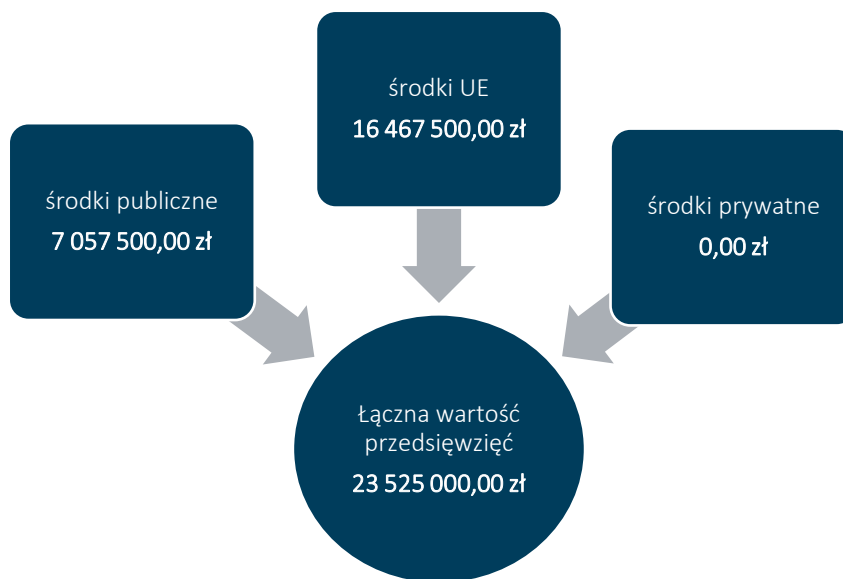
finansowanie w ramach formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego oraz zaangażowanie do działań organizacji pozarządowych.

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

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

9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów rewitalizacyjnych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki budżetu Gminy), a także środki UE. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 23,5 mln zł, z czego 7 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Lubasz, a 16,5 mln zł finansowane będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 70% dofinansowania).



Ryc. 28. Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Źródło: opracowanie własne.

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

Tab. 21. 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	Lubasz Aktywacja! – kompleksowa rewitalizacja terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie jeziora Lubasz	Gmina Lubasz, Gminny Ośrodek Kultury w Lubasz	4 800 000,00	1 440 000,00	3 360 000,00	0,00	Budżet Gminy Lubasz, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027, dotacje krajowe, fundusze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotacje NFOŚ i WFOŚ, Granty na rewitalizację)
PZ NR 2	Powrót do korzeni – kompleksowa rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego	Gmina Lubasz	10 700 000,00	3 210 000,00	7 490 000,00	0,00	Budżet Gminy Lubasz, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027, dotacje krajowe, fundusze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotacje NFOŚ i WFOŚ, Granty na rewitalizację)
PZ NR 3	Renowacja Kościoła Narodzenia NMP w Lubasz	Parafia Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Lubasz, Gmina Lubasz	4 170 000,00	1 251 000,00	2 919 000,00	0,00	Budżet Gminy Lubasz, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027, dotacje krajowe, fundusze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotacje NFOŚ i WFOŚ, Granty na rewitalizację)

PZ NR 4	Zielona Przystań Integracji – zagospodarowanie nieużytkowanej przestrzeni parku przy ul. Przystań	Gmina Lubasz	1 505 000,00	451 500,00	1 053 500,00	0,00	Budżet Gminy Lubasz, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027, dotacje krajowe, fundusze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotacje NFOŚ i WFOŚ, Granty na rewitalizację)
Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne							
PU1	Przebudowa promenady przy ul. Kościelnej	Gmina Lubasz	2 000 000,00	600 000,00	1 400 000,00	0,00	Budżet Gminy Lubasz, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027, dotacje krajowe, fundusze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotacje NFOŚ i WFOŚ, Granty na rewitalizację)
PU2	Rewaloryzacja skweru przy ul. Wiejskiej	Gmina Lubasz	350 000,00	105 000,00	245 000,00	0,00	Budżet Gminy Lubasz, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie w szczególności Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027, dotacje krajowe, fundusze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotacje NFOŚ i WFOŚ, Granty na rewitalizację)
Ogółem			23 525 000,00	7 057 500,00	16 467 500,00	0,00	-

Źródło: opracowanie własne.

10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

10.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035 to dokument operacyjny, oddziałujący na różne obszary funkcjonowania gminy, realizowany w różnym czasie, we współpracy z różnymi podmiotami, zarówno w trakcie jego przygotowania, jak również podczas realizacji, monitoringu i ewaluacji. Z tego względu wymaga on zaplanowania odpowiedniego systemu zarządzania. Właściwa realizacja Programu zakłada aktywną współpracę ze wszystkimi interesariuszami rewitalizacji oraz przyporządkowanie poszczególnym jednostkom konkretnych zadań tak, aby przyniosła ona jak najlepsze efekty.

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny jest Wójt Gminy Lubasz. Pełni on rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z wyznaczonym przez niego pracownikiem Urzędu Gminy Lubasz:

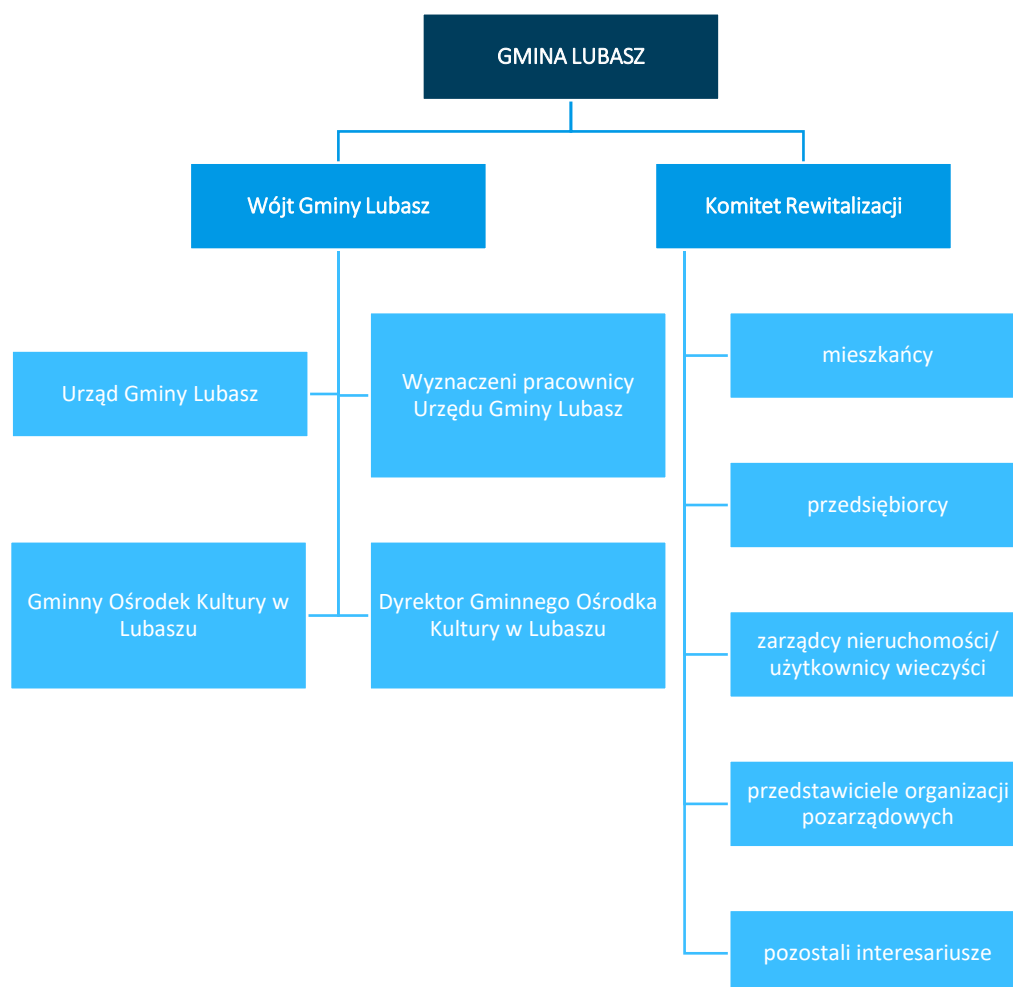
Do zadań Wójta Gminy Lubasz należeć będzie:

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

Przy wyborze zespołu zarządzającego, jak i osób zatrudnionych w projekcie, decydujące będą jedynie kompetencje, umiejętności i doświadczenie. Zaświadcza się, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą miały pozytywny wpływ na zasadę równości kobiet i mężczyzn. Zespół zostanie odpowiednio przeszkolony i będzie dysponował wiedzą z zakresu równości kobiet i mężczyzn oraz równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także z zakresu zasady zrównoważonego rozwoju i zasady „DNSH”. Zespół prowadzić będzie bieżącą kontrola nad dokumentacją dotyczącą rozliczania projektu.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Gminy Lubasz 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 Lubasz. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Wójta, 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 Lubasz na lata 2026-2035.



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

Źródło: opracowanie własne.

10.2. KOSZTY ZARZĄDZANIA

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Lubasz ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Gminy i stanowić będą wydatki na wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń. Szacuje się, że łączna liczba etatów pracowników, którzy będą odpowiedzialni za proces wdrażania GPR wyniesie 4 etaty. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracownika Urzędu Gminy Lubasz w 2024 roku wyniosło 8 336,44 zł, co stanowiło około 100 tys. zł całkowitych wydatków na pracownika w skali roku. Należy jednak pamiętać, że koszty wynagrodzeń pracowników zostały przedstawione w ramach pracy na pełen etat, z kolei faktyczne zadania związane z Programem będą wykonywane przez nich w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji na jednego pracownika będą niższe. Ponadto, dodatkowym organem w procesie zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, pełniący funkcje opiniotawczo-doradcze, którego praca ma charakter społeczny. Obsługa organizacyjna Komitetu pełniona będzie w ramach działań Urzędu Gminy Lubasz.

10.3. RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubasz jest programem wieloletnim. Jego okres realizacji wynosi 10 lat. Rok 2026 jest rokiem kończącym prace nad przygotowywaniem dokumentu oraz rozpoczynającym realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W tym roku planuje się również powołanie Komitetu Rewitalizacji. Z uwagi na fakt, iż ustawa o rewitalizacji obliuguje do przygotowywania oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych przynajmniej raz na 3 lata, został zaproponowany podział realizacji Programu na 3-letnie okresy. Rok 2035 jest rokiem kończącym Program, w którym zostanie przeprowadzona ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tab. 22. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

2026-2028	2029-2031	2032-2034	2035
Prace nad GPR/Pierwszy okres realizacji GPR:	Drugi okres realizacji GPR:	Trzeci okres realizacji GPR	Czwarty okres realizacji GPR oraz zakończenie prac nad GPR:
Uchwalenie GPR Wyznaczenie pracowników Urzędu Gminy Lubasz odpowiedzialnych za koordynowanie procesu wdrażania GPR Powołanie Komitetu Rewitalizacji Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2026-2028	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2029-2031	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2032-2034	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na rok 2035
Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2026 (do 31 marca 2027 r.), 2027 (do 31 marca 2028 r.) i 2028 (do 31 marca 2029 r.),	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2029 (do 31 marca 2030 r.), 2030 (do 31 marca 2031 r.) i 2031 (do 31 marca 2032 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2032 (do 31 marca 2033 r.), 2033 (do 31 marca 2034 r.) i 2034 (do 31 marca 2035 r.)	Opracowanie rocznego raportu monitoringowego za rok 2035 (do 31 marca 2036 r.)
Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2026-2028 (do 30 kwietnia 2029 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2029-2031 (do 30 kwietnia 2032 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2032-2034 (do 30 kwietnia 2035 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres obejmujący rok 2035 (do 30 kwietnia 2036 r.) Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2026-2035

Źródło: opracowanie własne.



11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

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

Z uwagi na to, iż Gminny Program Rewitalizacji jest dokumentem o charakterze operacyjnym, wdrożenie całego programu, w tym zawartych w nim działań i przedsięwzięć, angażuje wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizacji. Uczestnictwo różnych grup interesariuszy należy umożliwić na wszystkich etapach prac nad Programem (diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania). Na każdym etapie prac nad GPR każda osoba zainteresowana procesem mogła wziąć udział w konsultacjach społecznych, które prowadzone były w sposób niewykluczający ze względu na płeć, pochodzenie rasowe lub etniczne, religię lub przekonania, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną.

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

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

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

- mieszkańcom Gminy Lubasz,
- przedstawicielom instytucji funkcjonujących na terenie gminy,
- przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji,
- organizacjom pozarządowym działającym na terenie gminy,
- samorządowi gminnemu,
- partnerom społeczno-gospodarczym,
- podmiotom reprezentującym społeczeństwo obywatelskie,
- podmiotom działającym na rzecz ochrony środowiska,
- podmiotem odpowiedzialnym za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji,
- pozostałym interesariuszom np. przyszłym inwestorom, przyszłym mieszkańcom.

Zapewnienie udziału interesariuszom na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Lubasz. Od 24 czerwca do 30 lipca 2025 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Lubasz.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały ogłoszono nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji, tj. 24 czerwca 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.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Lubasz, dostępne były na stronie internetowej Gminy Lubasz, na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Gminy Lubasz. 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 30 lipca 2025 r. W dniu 3 lipca 2025 r. zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym. W spotkaniu udział wzięły 4 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 konsultacyjnego zgłoszono dwie uwagi, których dokładna treść oraz sposób rozpatrzenia przedstawione zostały w opublikowanym raporcie podsumowującym przeprowadzoną konsultację społeczną. W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wypełniony formularz składania uwag do projektu uchwały z załącznikami, natomiast liczba wypełnionych ankiet wyniosła 37.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 17 listopada 2025 r. odbyły się warsztaty rewitalizacyjne z mieszkańcami, w tym także liderami społecznymi i przedstawicielami jednostek organizacyjnych Gminy oraz przedstawicielami Urzędu Gminy Lubasz. Warsztaty odbyły się miejscu dostosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, co stwarzało możliwość aktywnego uczestnictwa osobom ze szczególnymi potrzebami. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z trzech modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?”, „Mamy potencjał!” oraz „Działamy na obszarze!”. Zadaniem uczestników było zidentyfikowanie negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, wskazanie przyczyn tych zjawisk oraz znalezienie

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

W dniu warsztatów partycypacyjnych odbyła się również wizja lokalna, podczas której przedstawiciele Urzędu Gminy Lubasz 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 Gminy Lubasz oraz jednostek organizacyjnych, które pozwoliły na uszczegółowienie wniosków płynących z warsztatów.



Ryc. 30. Warsztaty rewitalizacyjne w dniu 17.11.2025 r.

Źródło: materiały z warsztatów rewitalizacyjnych przeprowadzonych dnia 17 listopada 2025 r.

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 10 lutego do dnia 19 marca 2026 r. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi i wnioski do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035. Przeprowadzono je w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu GPR ogłoszono nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji, tj. 10 lutego 2026 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.

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

W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie wpłynęły 3 ankiety. Wyniki ankiet potwierdzają stosowność i potrzebę realizacji wskazanych w dokumencie przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Zdaniem ankietowanych, zaproponowane projekty są skierowane dla wszystkich grup społecznych (w tym m.in. dzieci i młodzieży, osób dorosłych, osób z niepełnosprawnością, seniorów).

Jedną z form konsultacji społecznych ww. projektu było spotkanie konsultacyjne z interesariuszami procesu rewitalizacji, które odbyło się w dniu 4 marca 2026 r. o godzinie 13:00. Podczas spotkania przedstawione zostały główne założenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035. 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.

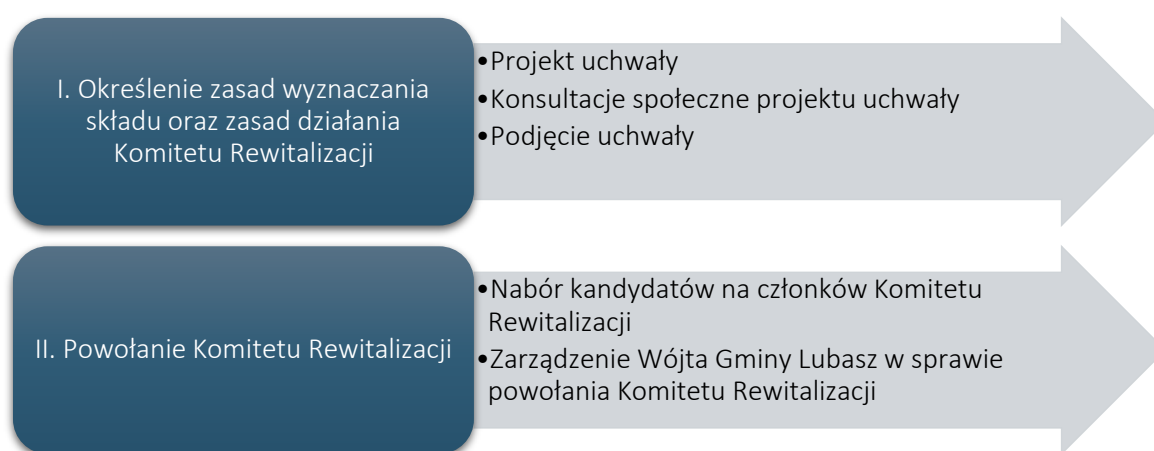
Konsultacje odbyły się od dnia 10 lutego do 19 marca 2026 r. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu ww. uchwały. Konsultacje przeprowadzono w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym. Szczegółowe wyniki konsultacji społecznych projektu uchwały, wraz z odniesieniem się do uwag opublikowane zostały w sprawozdaniu z konsultacji.

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

- przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność społeczną, w tym organizacji pozarządowych i grup nieformalnych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność gospodarczą, lub przedstawiciele właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych,

wspólnot mieszkaniowych, społecznych inicjatyw mieszkaniowych, towarzystw budownictwa społecznego oraz członków kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów, wyłonionych w drodze otwartego naboru;

- przedstawiciele Urzędu Gminy Lubasz oraz jednostek organizacyjnych Gminy Lubasz w szczególności ekspertów w zakresie problematyki społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej;
- przedstawiciele Rady Gminy Lubasz.



Ryc. 31. Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne.

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

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

W ramach realizacji założeń Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035 zakłada się prowadzenie szerokiej, partnerskiej współpracy z podmiotami funkcjonującymi na terenie Gminy oraz jej otoczenia. Współpraca ta obejmować będzie zarówno wspólne podejmowanie działań ukierunkowanych na osiągnięcie celów programu, jak i bieżące konsultowanie planowanych inicjatyw oraz kierunków interwencji. Istotnym elementem będzie również współuczestnictwo w realizacji założeń rewitalizacyjnych, opartych na dialogu, wymianie doświadczeń i wzajemnym wsparciu. W proces ten zaangażowane będą m.in. instytucje kultury i edukacji, podmioty zarządzające zasobami

środowiskowymi, organizacje społeczne, środowiska senioralne i młodzieżowe, a także wspólnoty lokalne i mieszkańcy. Współdziałanie różnych grup interesariuszy sprzyjać będzie budowaniu spójności społecznej, wzmacnianiu lokalnego potencjału oraz lepszemu dostosowaniu podejmowanych działań do rzeczywistych potrzeb i oczekiwań społeczności.

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 2, który pozwoli na zwiększenie inicjatyw oddolnych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji i organizacji oraz stowarzyszeń działających na jego terenie. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności, przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność sąsiedzką bez względu na wiek czy status społeczny.

Wszelkie informacje i raporty o prowadzonych działaniach rewitalizacyjnych, będą przekazywane mieszkańcom we wszelkich możliwych formach, zakładających dotarcie do wszystkich mieszkańców, bez względu na wiek, status społeczny, poglądy czy stopień i rodzaj niepełnosprawności m.in. na stronie internetowej gminy, mediach społecznościowych, lokalnej prasie. Sprzyjać to będzie większej partycypacji społecznej w proces rewitalizacji oraz wpływać na większe zaangażowanie mieszkańców w życie gminy.

12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

12.1. MONITORING PROGRAMU

Istotnym elementem skutecznego prowadzenia procesu rewitalizacji jest jego monitoring oraz ocena stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Prowadzenie monitoringu pozwala na weryfikację i reakcję w przypadku występowania negatywnych zjawisk, a także wprowadzenie aktualizacji dokumentu, o ile zajdzie taka potrzeba. Za monitoring Programu odpowiadać będą pracownicy Urzędu Gminy Lubasz 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 Lubasz), który corocznie przygotowywać będą pracownicy Urzędu Gminy Lubasz 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.

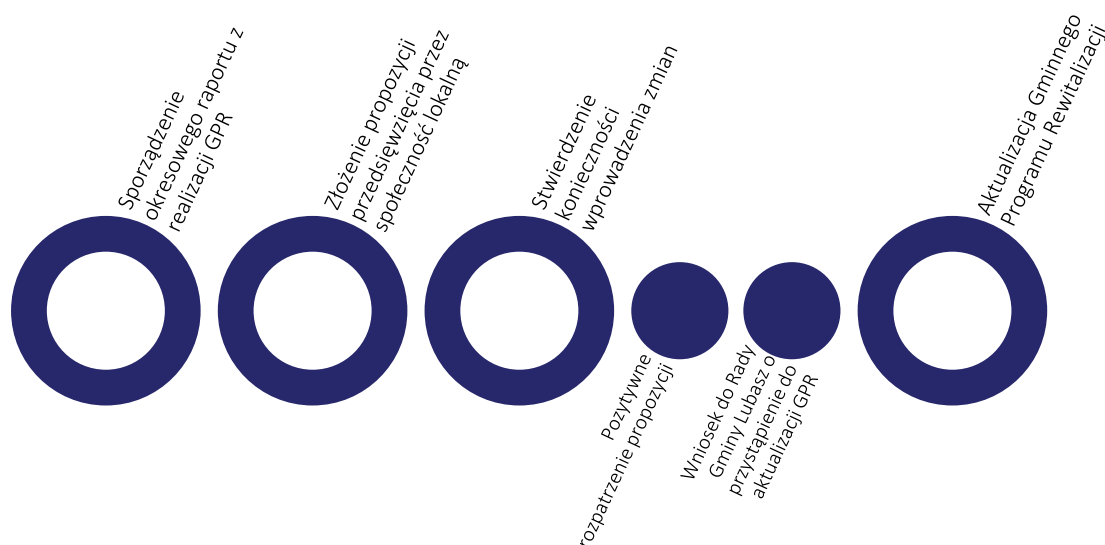
Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki prowadzonemu corocznemu monitoringowi Gminnego Programu Rewitalizacji, a także ocenie skuteczności działań rewitalizacyjnych dokonywanej raz na 3 lata przez Wójta Gminy Lubasz przy pomocy pracowników Urzędu Gminy Lubasz. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy Lubasz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji.

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

12.3. SYSTEM WPROWADZANIA MODYFIKACJI DO PROGRAMU

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

W momencie, gdy Wójt Gminy Lubasz wraz z pracownikami Urzędu Gminy Lubasz w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035, wójt występuje do Rady Gminy Lubasz z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Lubasz wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.



Ryc. 32. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz

Źródło: opracowanie własne.

Ponadto pracownicy Urzędu Gminy Lubasz będą odpowiedzialni za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad przez nich ustalonych. Na podstawie zebranych wniosków, pracownicy będą mogli wnioskować do Wójta Gminy Lubasz oraz Rady Gminy Lubasz 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 Lubasz są to:

- uchwała nr XXXIX/332/22 Rady Gminy Lubasz z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Lubasz na lata 2022-2026,
- uchwała nr XXXV/313/22 Rady Gminy Lubasz z dnia 13 stycznia 2022 r. w sprawie: ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubasz.

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz na lata 2026-2035.

14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI

Przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji 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 Lubasz nie przewiduje się ustanowienia 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 Lubasz nie jest objęty planem ogólnym. Do czasu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 roku dokumentem planistycznym obowiązującym na obszarze rewitalizacji, jak i całej Gminy Lubasz jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubasz, którego obowiązująca wersja została przyjęta na mocy uchwały nr VI/52/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 października 2024 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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte na mocy następujących uchwał:

- uchwała nr XIX/252/05 Rady Gminy Lubasz z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz,
- uchwała nr XIX/205/09 Rady Gminy w Lubasz z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lubasz i Goraj,
- uchwała nr XXXI/341/02 Rady Gminy w Lubasz z dnia 09.10.2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze przyjeziornym po południowej stronie jeziora Dużego w Lubasz,
- uchwała nr XIII/121/11 Rady Gminy w Lubasz z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz na obszarze działek nr 1259, 202/102 i 202/103,
- uchwała nr XXXIV/340/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 196/1, 196/2 i 196/3 położonych w obrębi wsi Lubasz,
- uchwała nr III/24/06 Rady Gminy w Lubasz z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze ośrodka wypoczynkowego w Lubasz,
- uchwała nr IV/39/19 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Plażowej w Lubasz,
- uchwała nr XXII/182/16 Rady Gminy Lubasz z dnia 15 września 2016 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze ośrodka wypoczynkowego nad Jeziorem Dużym w Lubasz,
- uchwała nr XIV/122/19 Rady Gminy Lubasz z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Biwakowej w Lubasz,
- uchwała nr XVII/192/09 Rady Gminy w Lubasz z dnia 4 marca 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 780/26 położonej w Lubasz,
- uchwała nr XXX/335/02 Rady Gminy w Lubasz z dnia 28.08.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz w obrębie wsi Lubasz, na obszarze działek nr: części 780/1, 780/3, 780/4, 780/5, 780/6, 780/7, 780/8, 780/9, 780/10 i części 1098,
- uchwała nr XIX/137/96 Rady Gminy w Lubasz z dnia 26.04.1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz w rejonie wylotu drogi z Lubasza do Czarnekowa,

- uchwała nr XVIII/214/00 Rady Gminy w Lubasz z dnia 28.12.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz w obrębie wsi Lubasz, w rejonie wylotu do Czarnkowa,
- uchwała nr IV/31/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 839, 838/4, 838/3, 838/2, 837/1, 837/2, 840/19, 840/20, 840/21, 840/22, 840/23 i 840/24 w obrębie wsi Lubasz,
- uchwała nr XXVIII/286/13 Rady Gminy Lubasz z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz,
- uchwała nr XXVI/244/17 Rady Gminy Lubasz z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podgórnej i ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz,
- uchwała nr XVIII/201/09 Rady Gminy w Lubasz z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lubasz, Dębe i Prusinowo,
- uchwała nr XVIII/140/16 Rady Gminy Lubasz z dnia 10 marca 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie Gminy Lubasz,
- uchwała nr XXVIII/324/02 Rady Gminy w Lubasz z dnia 03 lipca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działki nr 207 w obrębie wsi Lubasz,
- uchwała nr XXXIV/251/97 Rady Gminy w Lubasz z dnia 25 listopada 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działki nr. 208/2 położonej w obrębie wsi Lubasz nad Jeziorem Wielkim,
- uchwała nr XXXII/231/97 Rady Gminy w Lubasz z dnia 26 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działek nr. 213/1, 213/2, 213/5, 213/6, 213/7 w obrębie wsi Lubasz nad jeziorem Wielkim od strony Sławienka,
- uchwała nr XXXVII/291/98 Rady Gminy w Lubasz z dnia 21 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działek nr 213/7 i części 213/9 w obrębie wsi Lubasz,
- uchwała nr XXVII/346/06 Rady Gminy w Lubasz z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki nr 213/9 położonej w obrębie wsi Lubasz, gmina Lubasz,
- uchwała nr XXXIV/342/14 Rady Gminy Lubasz z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 202/52, 202/53, 202/54, 202/55, 202/136 i 202/137 położonych w obrębie wsi Lubasz,
- uchwała nr XXV/258/13 Rady Gminy Lubasz z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 202/50 i 202/51 położonych w obrębi wsi Lubasz,

- uchwała nr XXXVII/294/98 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 21 kwietnia 1998 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działek nr. 201/3, 202/3, 202/30 położonych w Lubaszu nad Jeziorem Wielkim.

W ramach zaplanowanych działań rewitalizacyjnych przewidziano wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych oraz instalację elementów małej architektury o funkcji rekreacyjnej na obszarze gruntów leśnych. Zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tym samym w celu realizacji ww. działań zawartych w GPR konieczne będzie opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na gruntach leśnych, na których przewiduje się realizację przedsięwzięć, a nie są do tej pory objęte planami miejscowymi oraz wprowadzenie zmian w obowiązujących planach umożliwiających przeprowadzenie zaplanowanych prac.

16 ZAŁĄCZNIKI

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

Załącznik stanowi osobną kartę dokumentu.

ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

Tab. 23. Tabela ewaluacyjna

Cel	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2024)	Wartość docelowa (2035)
Cel 1	1.1. 1.2. 1.3. 1.4. 1.5.	Średnia liczba osób uczestniczących w wydarzeniach kulturalnych na zrewitalizowanych przestrzeniach i obiektach w ciągu miesiąca	0	80
		Średnia liczba osób korzystających z powstałej infrastruktury kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej w ciągu miesiąca	0	100
		Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	1,75	1,48
		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	0,6%	0,3%
		Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	4,3%	2,2%
Cel 2	2.1. 2.2. 2.3. 2.4. 2.5.	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miał, ekogroszek) na całkowitą powierzchnię jednostki (szt./km ²)	25,14	8,2
		Zużycie energii elektrycznej w ogólnej liczbie obiektów komunalnych na 100 mieszkańców	351,97	22,91
		Liczba stwierdzonych zdarzeń drogowych na 100 mieszkańców	1,25	0,9
Cel 3	3.1. 3.2. 3.3. 3.4. 3.5. 3.6.	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	0,63	0,21
		Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej itp.) na 100 mieszkańców	1,32	0,45

		Liczba obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym wpisanych do gminnej Ewidencji Zabytków na 100 mieszkańców	1,95	0,85
		Liczba stwierdzonych przestępstw na 100 mieszkańców	1,39	0,57

Źródło: opracowanie własne.

ZAŁĄCZNIK NR 3: KARTA OCENY PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNEGO

Tab. 24. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz

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

Źródło: opracowanie własne.

SPIS TABEL

Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Lubasz	11
Tab. 2. Przedstawienie wyników analizy wskaźnikowej przeprowadzonej dla Gminy Lubasz w podziale na jednostki analityczne	13
Tab. 3. Obszary zdegradowane na terenie Gminy Lubasz, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono współwystępowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer	13
Tab. 4. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz	22
Tab. 5. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz	37
Tab. 6. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz	41
Tab. 7. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w województwie wielkopolskim w 2024 roku	43
Tab. 8. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz	48
Tab. 9. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Lubasz	58
Tab. 10. Najwięksi pracodawcy na terenie Gminy Lubasz	67
Tab. 11. Cele i kierunki rewitalizacji	73
Tab. 12. Opis projektu zintegrowanego nr 1	75
Tab. 13. Opis projektu zintegrowanego nr 2	85
Tab. 14. Opis projektu zintegrowanego nr 3	92
Tab. 15. Opis projektu zintegrowanego nr 4	97
Tab. 16. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	101
Tab. 18. Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji	103
Tab. 19. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych	122
Tab. 20. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi	123
Tab. 21. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich	125
Tab. 22. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych	129
Tab. 23. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji	134
Tab. 24. Tabela ewaluacyjna	149
Tab. 25. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz	150

SPIS RYCIN

Ryc. 1. Położenie Gminy Lubasz na tle powiatu i województwa	8
Ryc. 2. Jednostki analityczne na terenie Gminy Lubasz	12
Ryc. 3. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji Gminy Lubasz	15
Ryc. 4. Ocena potrzeb działań rewitalizacyjnych według ankietowanych	17
Ryc. 5. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji	21
Ryc. 6. Główna przyczyna zjawiska bezrobocia w obszarze rewitalizacji według ankietowanych	25
Ryc. 7. Pozostawione napoje po napojach alkoholowych na obszarze rewitalizacji w okolicy jeziora Lubasz i ul. Kolejowej.....	27
Ryc. 8. Przykłady aktów wandalizmu w postaci graffiti na obszarze rewitalizacji	29
Ryc. 9. Sytuacja demograficzna w granicach obszaru rewitalizacji.....	30
Ryc. 10. Główna przyczyna zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych	32
Ryc. 11. Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych	35
Ryc. 12. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych	36
Ryc. 13. Plac przykościelny pełniący funkcje targowe	39
Ryc. 14. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych	40
Ryc. 15. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych	45
Ryc. 16. Przyczyny niskiej świadomości ekologicznej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych	46
Ryc. 17. Porzucane na obszarze rewitalizacji odpady – wybrzeże jeziora Lubasz oraz teren zespołu pałacowo-parkowego.	47
Ryc. 18. Zdegradowane elementy małej architektury zlokalizowane na obszarze rewitalizacji	51
Ryc. 19. Siedziba Gminnego Ośrodka Kultury w Lubaszu	54
Ryc. 20. Nieużytkowany budynek starej recepcji i stołówki	55
Ryc. 21. Dawne obiekty sanitarne przy jeziorze Lubasz.....	56
Ryc. 22. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych.....	57
Ryc. 23. Niszczący pałac w Lubaszu	60
Ryc. 24. Kościół Narodzenia NMP w Lubaszu	61
Ryc. 25. Zdegradowane elementy infrastruktury sportowej	61
Ryc. 26. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych	64
Ryc. 27. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji	72
Ryc. 28. Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych	128
Ryc. 29. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz	132
Ryc. 30. Warsztaty rewitalizacyjne w dniu 17.11.2025 r.	137
Ryc. 31. Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji	139

Ryc. 32. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Lubasz	142
--	-----