

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŻARY

z dnia 13 maja 2024 r.

w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024.278 t.j.), Rada Gminy Żary uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Żary
z dnia 13 maja 2024 r.



GMINNY PROGRAM
REWITALIZACJI DLA
GMINY ŻARY
DO ROKU 2027
Z PERSPEKTYWĄ DO 2030

OPRACOWANIE:

Urząd Gminy Żary

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

Autorzy opracowania:

Koordynator projektu:
inż. Waldemar Gaczyński

Kierownik zespołu:
mgr Irma Kuznetsova

Skład zespołu:
mgr inż. Iwona Nowacka
mgr inż. Małgorzata Damińska
mgr Karol Pacholak

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



Spis treści

1. Wprowadzenie	5
2. Delimitacja obszaru rewitalizacji.....	7
3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	14
3.1. Wprowadzenie	14
3.2. Struktura przestrzenno-funkcjonalna	14
3.3. Przyczyny degradacji obszaru	25
3.3.1. Sfera społeczna.....	25
3.3.2. Sfera gospodarcza	35
3.3.3. Sfera środowiskowa	38
3.3.4. Strefa przestrzenno-funkcjonalna	42
3.3.5. Sfera techniczna	48
3.4. Lokalne potencjały obszaru	53
3.5. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	56
4. Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	58
5. Cele rewitalizacji i odpowiadające im kierunki działań.....	59
6. Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na poziomie regionalnym i lokalnym	61
7. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych	69
7.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	70
7.2. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	86
8. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych... 87	
8.1. Kompleksowość programu.....	87
8.2. Koncentracja programu	87
8.3. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych	88
8.3.1. Komplementarność przestrzenna	88
8.3.2. Komplementarność problemowa.....	89
8.3.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna	91
8.3.4. Komplementarność międzyokresowa	92
8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania.....	93

9. Ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji	95
10. Wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji	98
10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji	98
10.2. Koszty zarządzania	100
10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu	100
11. Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji	101
12. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji	106
12.1. Monitoring programu	106
12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych	107
12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu	107
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.....	108
14. Określenie niezbędnych zmian w uchwale dot. Komitetu Rewitalizacji	109
15. Specjalna Strefa Rewitalizacji.....	109
16. Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	110
16.1. Wskazanie zakresu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	110
16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany.....	110
17. Załączniki Załącznik 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji.....	111
Załącznik 2: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	112
Załącznik 3: Tabela ewaluacyjna	113
Spis tabel	114
Spis rycin	115

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-funkcyjnym, technicznym. Jak wskazuje Krajowa Polityka Miejska 2023, ze względu na to, że celem rewitalizacji jest równoczesna odnowa społeczna, gospodarcza, kulturowa, przestrzenna (w tym także techniczna) oraz środowiskowa, nadanie nowych funkcji, remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury muszą być środkiem, a nie celem rewitalizacji. Osią działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna i jej potrzeby. Należy zapewnić włączenie wszystkich zainteresowanych (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne) na każdym etapie programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to ich ostatecznie będą 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.

Upřednio prace rewitalizacyjne w gminach prowadzone były głównie na podstawie Lokalnych Programów Rewitalizacji. W przypadku Gminy Żary był to Program Rewitalizacji dla Gminy Żary na lata 2016-2020, w którym ujęto 3 zadania inwestycyjne, 4 zadania społeczne oraz 1 dodatkowe zadanie społeczne.

Zmiana podejścia w temacie Lokalnych Programów Rewitalizacji oraz uchwalenie ustawy wpłynęło na kształtowanie się polityki związanej z rewitalizacją. Poprzednie programy rewitalizacyjne powstawały w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, natomiast obecne ustosunkowują się do ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Perspektywa unijna 2021-2027 dopuszcza realizację działań rewitalizacyjnych w oparciu o Lokalne Programy Rewitalizacji do 2023 roku, natomiast od 2024 roku wymaganym dokumentem, na podstawie którego gmina posiada możliwość ubiegania się

o dofinansowanie jest Gminny Program Rewitalizacji. Zmiana uwarunkowań legislacyjnych została także uwarunkowana potrzebą większej partycypacji społecznej wpływającej na wnikliwszą analizę problemów na określonym obszarze działania.

Zmieniający się sposób rozumienia procesów rewitalizacji oraz doświadczenia polskich samorządów w tym zakresie, przyczyniły się do widocznej zmiany podejścia w metodyce wyrowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych.

Coraz częściej działania rewitalizacyjne odznaczają wieloaspektowy i zintegrowany charakter. Wzmocnienie roli interesariuszy rewitalizacji z jednoczesnym zwiększeniem partycypacji społecznej sprawiło, że Gminny Program Rewitalizacji stał się kluczową pozycją w systemie dokumentów strategicznych jednostek samorządu terytorialnego.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030, został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zmianami). Stanowi dla Gminy Żary zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny, nie tylko wyprowadzi ze stanu kryzysowego obszary zdegradowane, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarach oraz zapobieganie realizacji zagrożeń.

Ze względu na brak kompleksowo wyznaczonych obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji, konieczne było opracowanie niezbędnych analiz na terenie Gminy Żary. W 2022 roku zdecydowano się na przeprowadzenie diagnozy, na podstawie której zidentyfikowano obszar charakteryzujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, dla którego podjęto się przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych.

By móc niniejszy program traktować jako narzędzie praktyczne i zrozumiałe, konieczne jest wyjaśnienie kluczowych pojęć z zakresu rewitalizacji, które będą pojawiać się na każdym etapie dokumentu:

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – to w szczególności: mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; organy władzy publicznej oraz 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 wójta, burmistrza 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.

OBSZAR ZDEGRADOWANY – obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego możliwe jest tylko w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych.

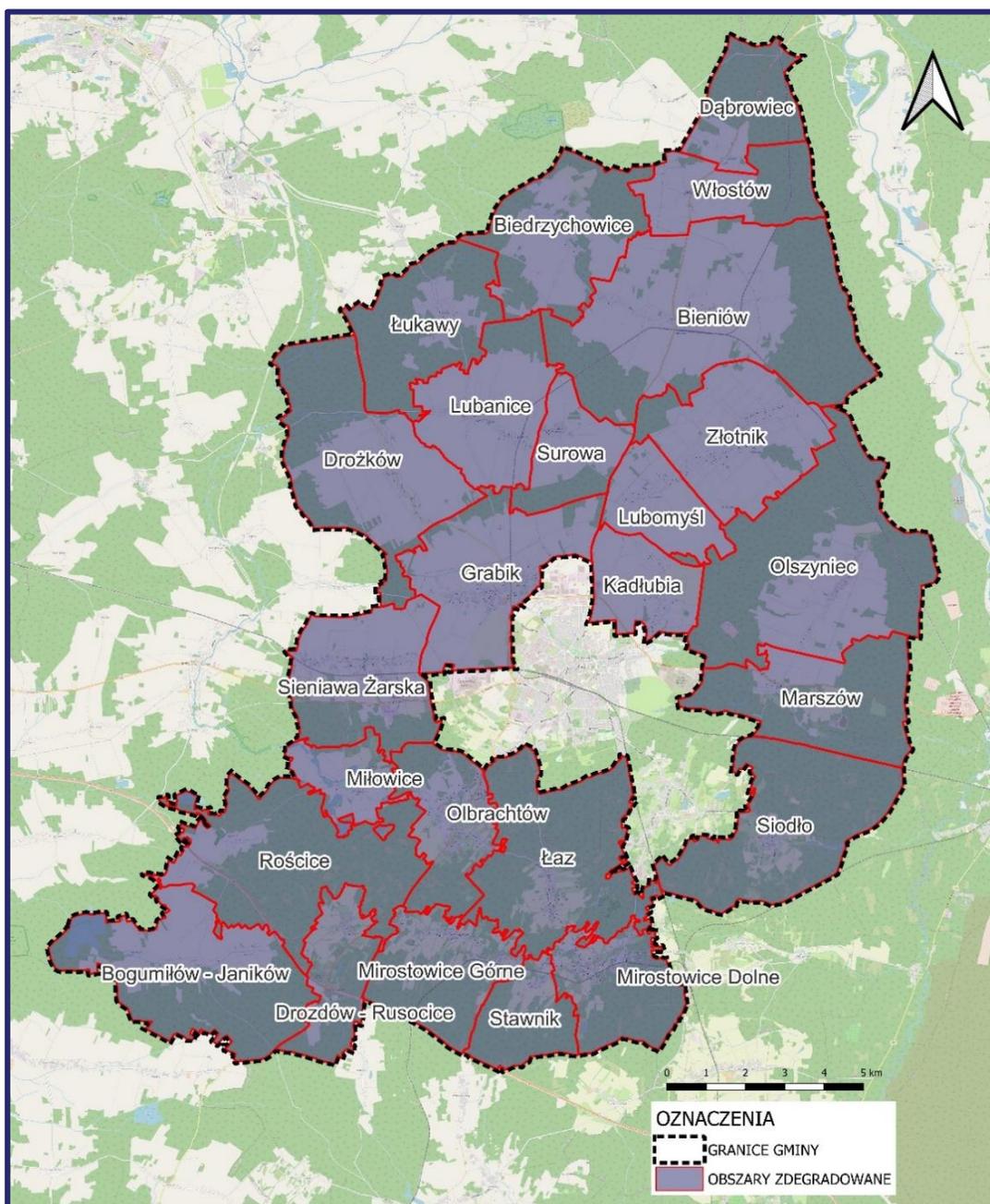
Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zawiera szczegółowy opis procedury, która prowadzi do uchwalenia w gminie Gminnego Programu Rewitalizacji.

2. Delimitacja obszaru rewitalizacji

Podstawę prawną dla wyznaczonego w Gminie Żary obszaru rewitalizacji stanowi Uchwała Nr XLIII/416/22 Rady Gminy Żary z dnia 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary.

Gmina Żary to gmina wiejska położona w południowo-zachodniej części województwa lubuskiego, w powiecie żarskim. Jest największą gminą pod względem powierzchni w powiecie żarskim. Według danych z Urzędu Gminy Żary na koniec 2021 roku populacja Gminy liczyła 12 230 osób, a całkowita powierzchnia Gminy wynosiła 294 km². Tym samym gęstość ludności zamieszkującej Gminę wynosiła 42 os./km². Obszar Gminy podzielony jest na jednostki pomocnicze jakimi są sołectwa. Na terenie Gminy funkcjonują 24 takie jednostki. Siedziba Gminy zlokalizowana jest poza jej granicami i znajduje się w mieście Żary. Gmina Żary stanowi tzw. jednostkę obwarzankową dla Miasta Żary, będącego jednocześnie jej głównym ośrodkiem miejskim.

Zgodnie z metodyką prac przyjętą na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego, w pierwszej kolejności podzielono obszar Gminy na niepodzielne jednostki analityczne. W tym celu skorzystano z istniejącego już podziału na obręby ewidencyjne (na sołectwo Włostów-Dąbrowiec składają się dwa obręby), wyznaczając tym samym na obszarze Gminy 25 jednostek analitycznych: Biedrzychowice Dolne, Bieniów, Bogumiłów-Janików, Dąbrowiec, Drozdów-Rusocice, Drożków, Grabik, Kadłubia, Lubanice, Lubomyśl, Łaz, Łukawy, Marszów, Miłowice, Mirostowice Dolne, Mirostowice Górne, Olbrachtów, Olszyniec, Rościce, Sieniawa Żarska, Siodło, Stawnik, Surowa, Włostów i Złotnik. Wyznaczone jednostki analityczne zachowały wewnętrzną spójność funkcjonalną.



Ryc. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Żary

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

Podział ten podyktowany został również spełnieniem kryterium ustawowego wyrażonego w art. 10 ust. 2 Ustawy o rewitalizacji, który brzmi: „Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy”.

W kolejnym kroku zebrano i obliczono dla tych jednostek wskaźniki opisujące sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Na ich podstawie wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia zjawisk kryzysowych dla każdej ze sfer. Zgodnie z przyjętą metodyką, do obszaru zdegradowanego włączone mogły zostać jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej był niższy niż 0 oraz dla których zidentyfikowano nagromadzenie negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej z pozostałych sfer. Poniższa tabela przedstawia jednostki analityczne, które spełniały powyższe kryteria wraz z wartością wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej oraz oznaczeniem występowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej (gdzie „-” oznacza występowanie negatywnych zjawisk, a „+” ich brak). Były to jednostki: **Włostów, Bogumiłów-Janików, Rościce, Stawnik, Łukawy, Mirostowice Dolne, Biedrzychowice Dolne, Siodło, Grabik, Drożków, Drozdów-Rusocice.**

Tabela 1. Obszary zdegradowane na terenie gminy Żary, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer

Jednostka analityczna	wskaźnik syntetyczny zjawisk w sferze społecznej	zjawiska kryzysowe w sferze gospodarczej	zjawiska kryzysowe w sferze środowiskowej	zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	zjawiska kryzysowe w sferze technicznej
Włostów	-0,868	-	-	+	+
Bogumiłów – Janików	-0,848	-	-	-	-
Rościce	-0,588	+	-	+	-
Stawnik	-0,447	-	+	+	+
Łukawy	-0,438	-	+	+	-
Mirostowice Dolne	-0,359	-	+	-	+

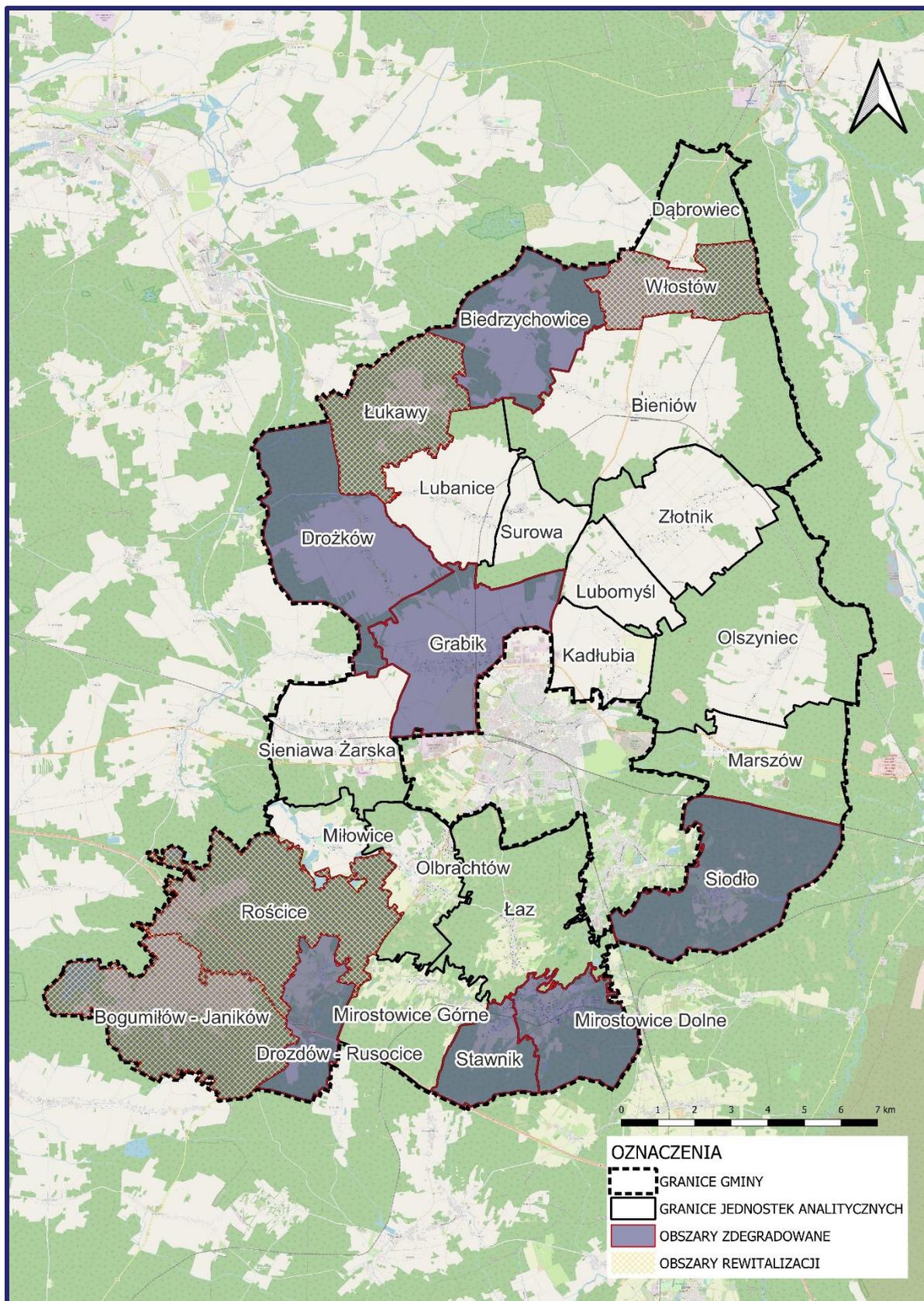
Biedrzychowice Dolne	-0,270	-	-	+	+
Siodło	-0,261	-	+	+	+
Grabik	-0,164	-	+	-	+
Drożków	-0,158	+	-	-	-
Drozdów – Rusocice	-0,012	-	+	-	+

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

W konsekwencji dało to podstawę do zakwalifikowania ich do obszaru zdegradowanego o powierzchni 44,7% całej Gminy oraz 35,5% ludności. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. W związku z przekroczeniem dopuszczalnej liczby ludności i powierzchni obszaru niemożliwe było objęcie procesem rewitalizacji całego obszaru zdegradowanego. Dlatego należało podjąć działania na rzecz wyznaczenia obszaru o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, zmagającego się z problemami w pozostałych sferach oraz będącego kluczowym dla rozwoju lokalnego.

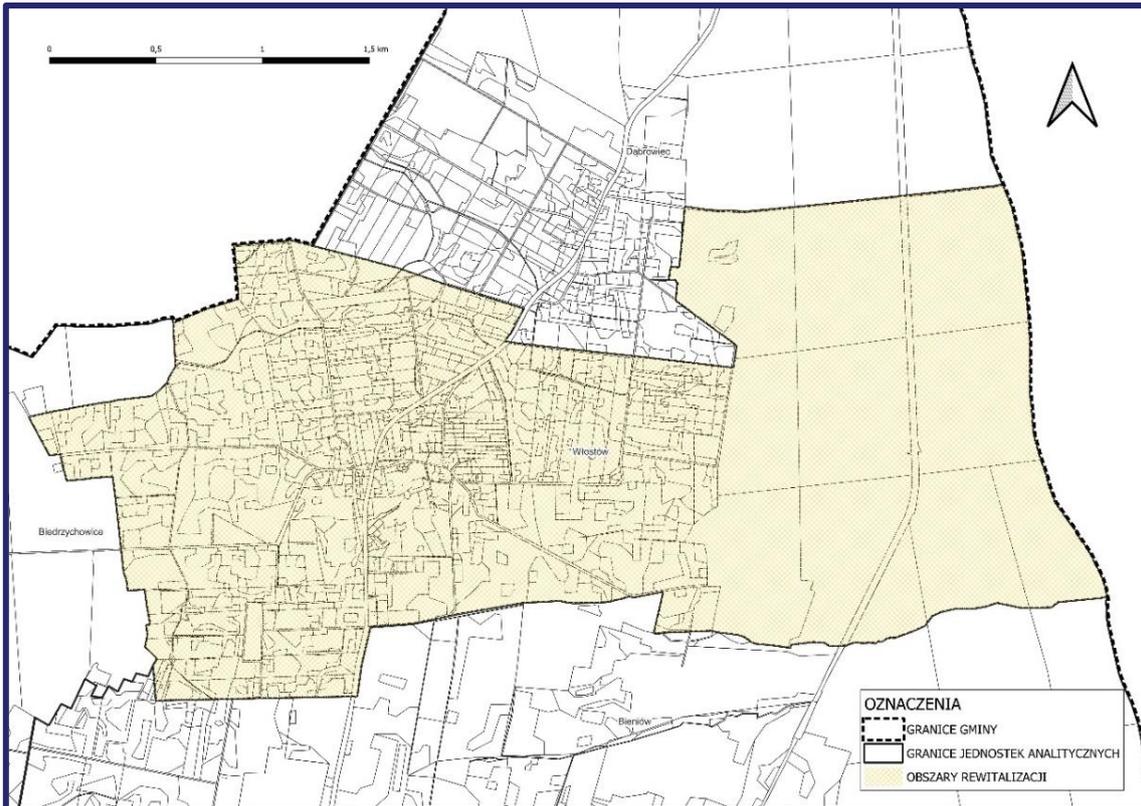
Z tego względu jako obszar rewitalizacji w Gminie Żary wyznaczono jednostki analityczne: Włostów, Bogumiłów-Janików, Rościce i Łukawy. Jednostki te charakteryzowały się największym natężeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej, a także współwystępowaniem zjawisk kryzysowych w co najmniej w dwóch innych sferach tj. gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.





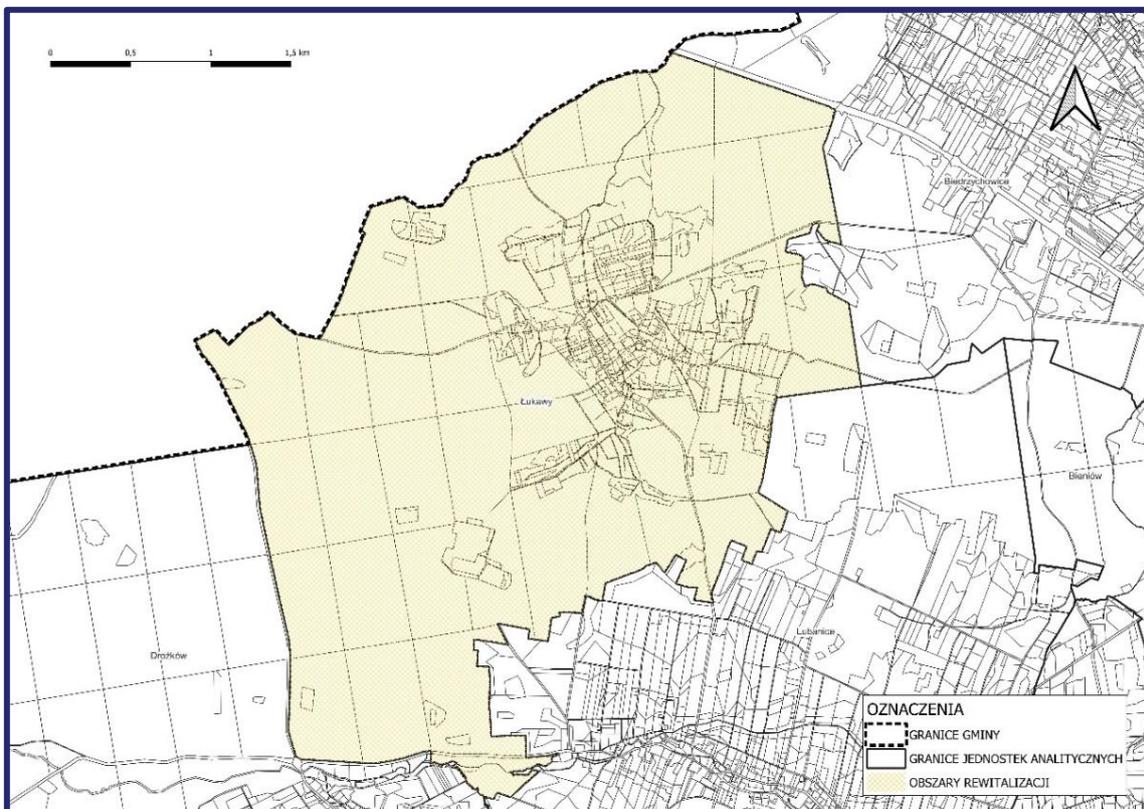
Rysunek 1. Uproszczona mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Żary

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



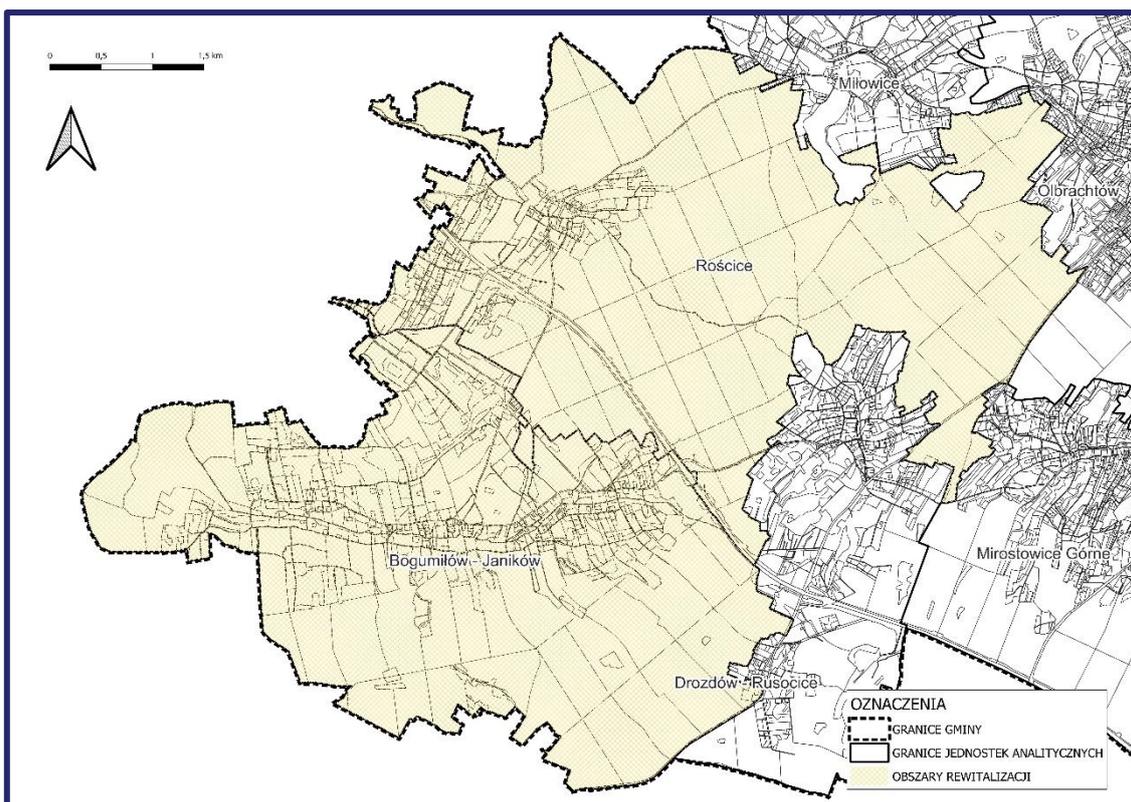
Ryc. 2. Mapa obszaru rewitalizacji (Włostów)

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



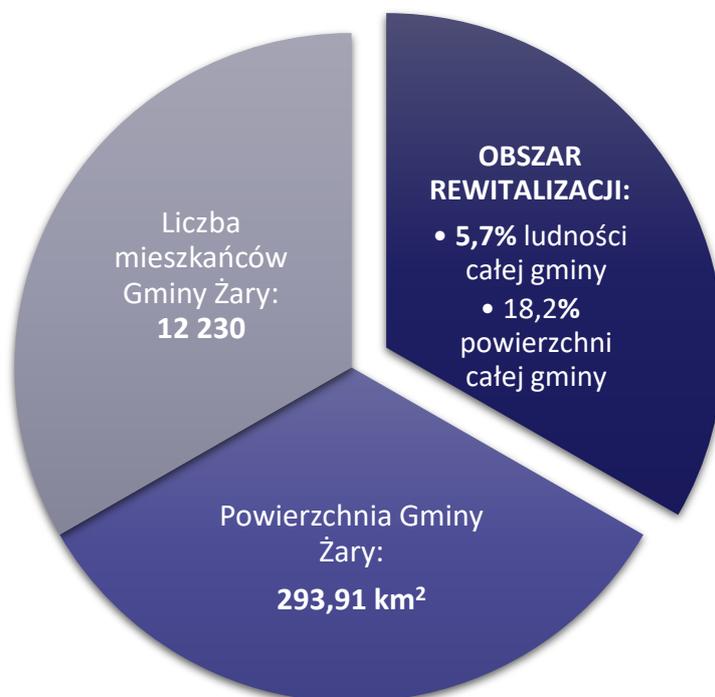
Ryc. 3. Mapa obszaru rewitalizacji (Łukawy)

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



Ryc. 4. Mapa obszaru rewitalizacji (Bogumiłów-Janików, Rościce)

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



Wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymogi formalne określone w ustawie o rewitalizacji: jego powierzchnia stanowi 18,2% (53 km²) powierzchni całej Gminy i jest zamieszkiwany przez 5,7% (709 osób) ludności Gminy.

3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

3.1. Wprowadzenie

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy obszaru rewitalizacji przyjętego w uchwale Nr XLIII/416/22 Rady Gminy Żary z dnia 27 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary, który wyznaczony został na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żary oraz konsultacji społecznych z mieszkańcami.

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

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

3.2. Struktura przestrzenno-funkcjonalna

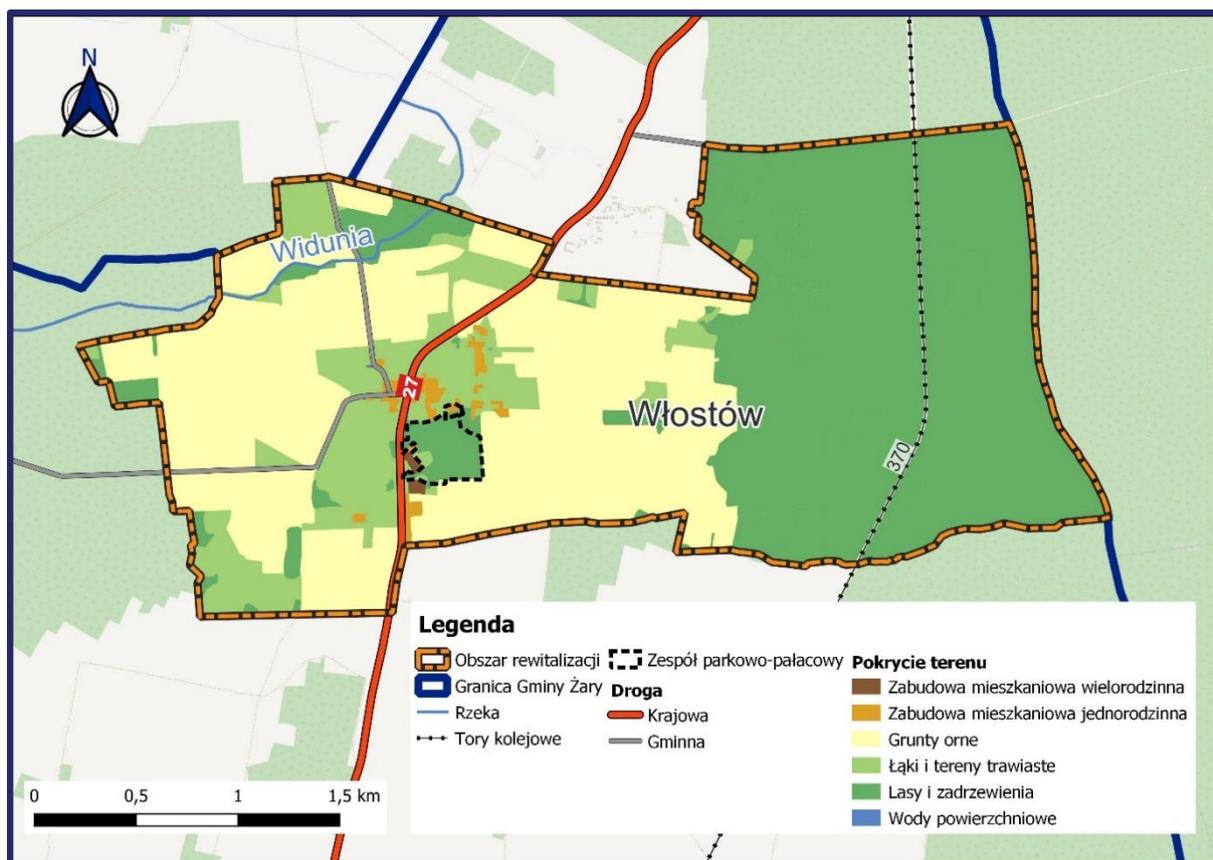
Obszar rewitalizacji, który wyznaczono na terenie Gminy Żary, obejmuje podobszary rewitalizacji zlokalizowane w różnych częściach Gminy. Na obszar rewitalizacji składają się podobszary: Włostów, Łukawy, Rościce oraz Bogumiłów-Janików. Nadrzędnym dokumentem planistycznym Gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XII/113/00 Rady Gminy Żary z dnia 25 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary, a ostatni raz zmienione Uchwałą Nr XLVII/451/23 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary.

Ze względu na specyfikę przestrzenną Gminy nie posiada ona głównej jednostki osadniczej, które pełniłaby funkcję ośrodka lokalnego. Funkcję takiego ośrodka dla Gminy Żary pełni Miasto Żary, będące odrębną jednostką samorządu terytorialnego. Uwarunkowania te wpływają również na wyznaczenie obszarów zdegradowanych i rewitalizacji. Jednostki wchodzące w skład obszaru rewitalizacji tworzą cztery podobszary.

Pierwszy podobszar tworzy jednostka analityczna, której granice odpowiadają zasięgowi przestrzennemu obrębowi ewidencyjnego Włostów. Na koniec 2021 roku na jego terenie

zamieszkiwało 212 osób. Zabudowa na terenie podobszaru skoncentrowana jest w centrum miejscowości Włostów. Pierwotnie wieś miała charakter owalnicowy, której układ jest widoczny częściowo do dnia dzisiejszego. Na obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa zagrodowa. Część zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miała w przeszłości charakter budownictwa zagrodowego. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona jest przez nielicznie występującą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Układ osadniczy jednostki oparty jest o drogę krajową nr 27 będącą głównym ciągiem komunikacyjnym miejscowości na linii północ-południe. Uzupełnieniem sieci komunikacyjnej są drogi gminne biegnące z centrum miejscowości w kierunku zachodnim oraz północno-zachodnim. Ponadto przez wschodnią część podobszaru rewitalizacji przebiega linia kolejowa nr 370 relacji Zielona Góra Główna – Żary. Najbliższa stacja kolejowa znajduje się na południe od podobszaru rewitalizacji, w miejscowości Bieniów. Przez północno-zachodni kraniec obszaru przepływa rzeka Widunia. Na analizowanym obszarze dominują lasy i zadrzewienia, grunty orne oraz łąki i tereny trawiaste. We Włostowie funkcję społeczno-rekreacyjną pełni świetlica wiejska zlokalizowana w centrum miejscowości oraz plac zabaw położony po zachodniej stronie zabudowań. Przy placu zabaw znajduje się również siłownia napowietrzna oraz otwarty teren trawiasty. Naprzeciwko świetlicy wiejskiej prowadzi działalność sklep spożywczy. Ponadto na terenie miejscowości położony jest zabytkowy zespół parkowo-pałacowy. Nieużytkowany pałac z czasem niszczał i obecnie pozostały z niego ruiny.

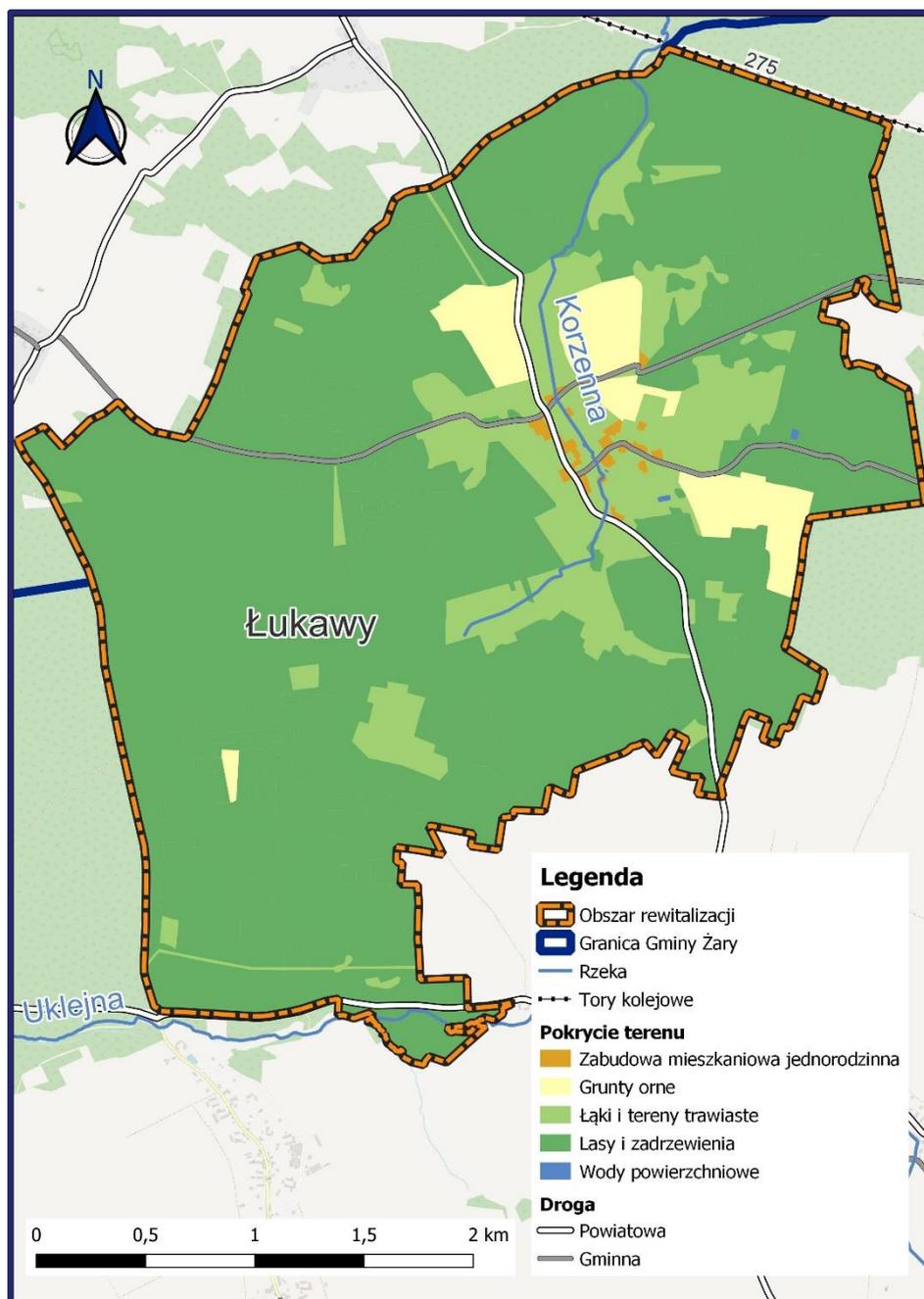




Ryc. 5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Włostów)

Źródło: opracowanie własne.

Drugim podobszarem rewitalizacji jest położona w północno-zachodniej części Gminy jednostka analityczna Łukawy. Zasięg przestrzenny obszaru pokrywa się z granicami obrębu ewidencyjnego Łukawy. Na koniec 2021 roku na jego terenie zamieszkiwało 116 osób. Pod względem struktury użytkowania terenów dominują lasy i zadrzewienia, ponadto dużą część zajmują łąki i tereny trawiaste oraz grunty orne. Zabudowa na terenie podobszaru skoncentrowana jest w centrum miejscowości Łukawy. Rozkład przestrzenny wsi pierwotnie rozplanowany był w układzie wielodrożnicowym. Na obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Układ osadniczy jednostki oparty jest o drogę powiatową będącą głównym ciągiem komunikacyjnym miejscowości na linii północ-południe. Uzupełnieniem sieci komunikacyjnej są drogi gminne. Ponadto przy północno-wschodniej granicy podobszaru rewitalizacji przebiega linia kolejowa nr 275 relacji Wrocław Muchobór – Gubinek. Do 2028 roku planowana jest realizacja inwestycji mającej na celu rewitalizację linii na odcinku Bieniów – Lubsko. Na terenie jednostki Łukawy swoje źródło ma rzeka Korzenna, który wypływa w południowo-środkowej części obszaru i toczy swoje wody w kierunku północnym. W Łukawach funkcję społeczno-rekreacyjną pełni świetlica wiejska zlokalizowana w centrum miejscowości (z wyjściem na drogę powiatową) oraz strefa rekreacyjno-sportowa położona po wschodniej stronie zabudowań.



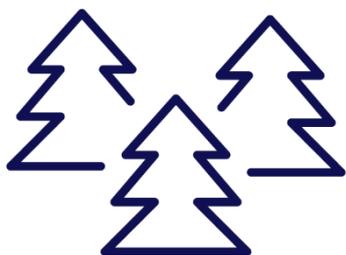
Ryc. 6. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Łukawy)

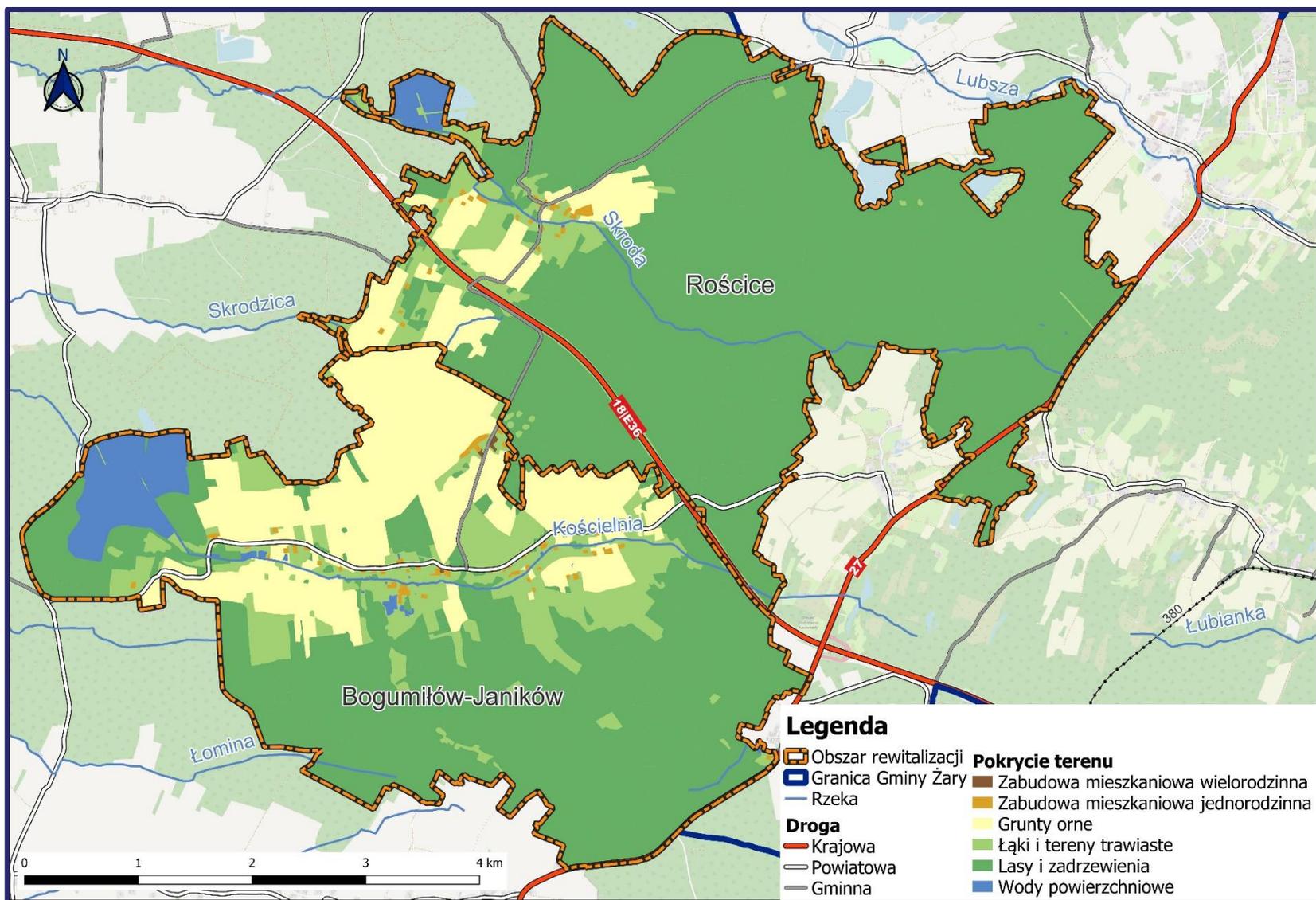
Źródło: opracowanie własne.

Trzecim podobszarem rewitalizacji jest jednostka Rościce, położona w południowo-zachodniej części Gminy. Sąsiaduje ona z podobszarem Bogumińców-Janików. Zasięg przestrzenny tego podobszaru pokrywa się z granicami obrębu ewidencyjnego Rościce. Na koniec 2021 roku na jego terenie mieszkało 110 osób. Pod względem struktury użytkowania terenu dominują lasy i zadrzewienia, ponadto wyróżniają się grunty orne oraz łąki i tereny trawiaste. Na obszarze dominuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym zagrodowa). Układ komunikacyjny stanowią drogi gminne. Ponadto przez jednostkę Rościce przebiega autostrada

A18, będąca częścią drogi międzynarodowej E36. Do czasu zakończenia przebudowy jezdni południowej cała trasa pozostaje oznakowana jako droga krajowa nr 18. Głównym ciekim wodnym na analizowanym obszarze jest rzeka Skroda. W Rościcach funkcję społeczno-rekreacyjną pełni zlokalizowana w centrum miejscowości świetlica wiejska wraz z nieodległą strefą rekreacyjno-sportową, na której znajduje się plac zabaw oraz siłownia zewnętrzna.

Ostatni podobszar rewitalizacji stanowi jednostka Bogumiłów-Janików, położona przy południowo-zachodniej granicy Gminy. Zasięg przestrzenny tego obszaru pokrywa się z granicami obrębu ewidencyjnego Bogumiłów-Janików. Na koniec 2021 roku na danym podobszarze zamieszkiwało 271 osób. Pod względem struktury użytkowania terenów dominują lasy i zadrzewienia, ponadto dużą część zajmują grunty orne oraz łąki i tereny trawiaste, a także wody powierzchniowe. Zabudowa na terenie podobszaru jest rozproszona i zlokalizowana w dwóch miejscowościach, tj. Bogumiłów i Janików. Rozkład przestrzenny wsi Bogumiłów określa się jako tzw. łańcuchówkę. Na podobszarze dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym zabudowa zagrodowa). Ponadto występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Układ komunikacyjny obszaru oparty jest o drogę powiatową i uzupełniony przez drogi gminne. Głównym ciekim wodnym na danym obszarze jest rzeka Kościelna. Funkcje społeczno-rekreacyjne na podobszarze rewitalizacji pełni świetlica wiejska wraz z przyległą do niej strefą rekreacyjno-sportową. Zlokalizowana jest ona w centrum miejscowości Bogumiłów.

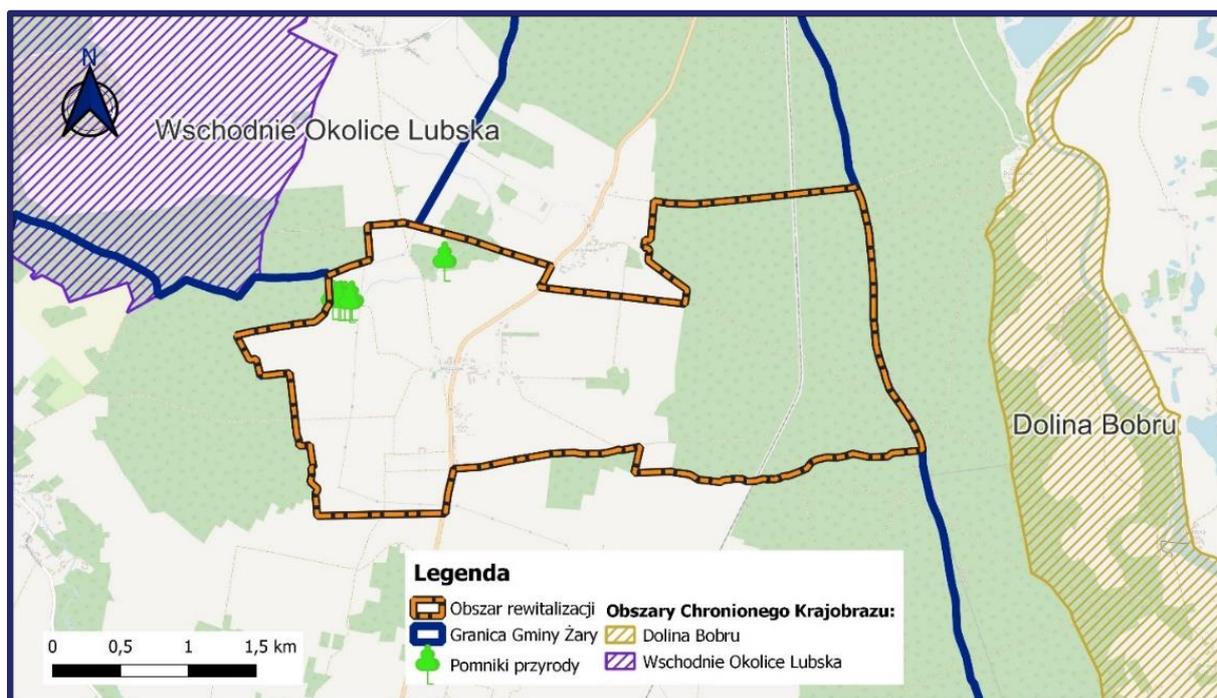




Ryc. 7. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Rościce, Bogumiłów-Janików)

Źródło: opracowanie własne.

Na podobszarze rewitalizacji Włostów nie występują przestrzenne formy ochrony przyrody. Na północno-zachód od granic jednostki położony jest Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodnie Okolice Lubska. Swoim zasięgiem obejmuje łączną powierzchnię 7 652,18 ha terenów położonych w Gminach: Jasień, Lubsko, Lipinki Łużyckie, Żary oraz Nowogród Bobrzański. Z kolei po wschodniej stronie rozciąga się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bobru. Obejmuje tereny wzdłuż rzeki Bóbr i zajmuje całkowitą powierzchnię 11 863,53 ha na terenie Gmin: Bobrowice, Dąbie, Krosno Odrzańskie, Nowogród Bobrzański, m. Nowogród Bobrzański, Małomice, m. Małomice, Szprotawa, m. Szprotawa, Żagań oraz m. Żagań.

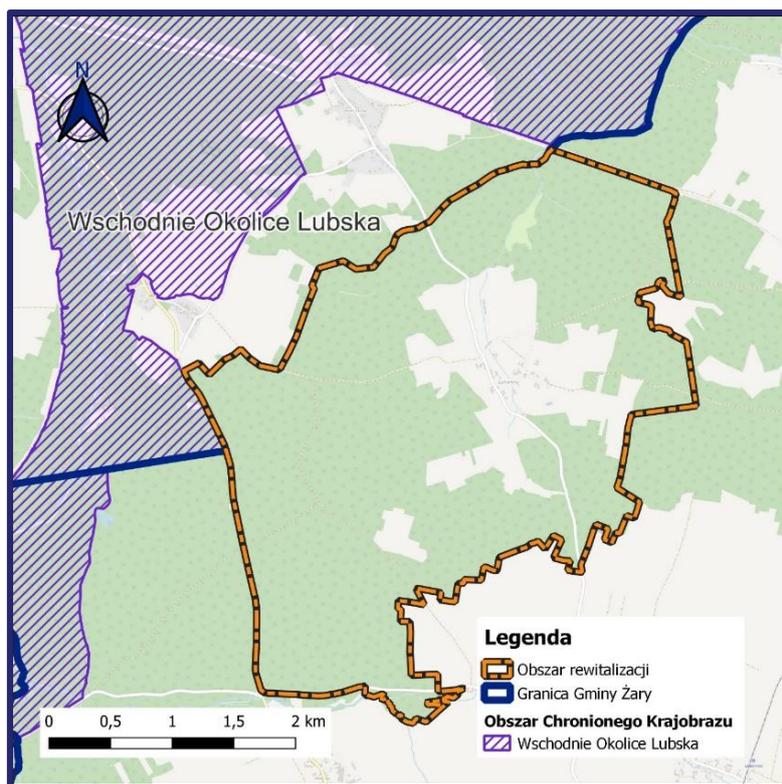


Ryc. 8. Formy ochrony przyrody obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Włostów)

Źródło: opracowanie własne.

Na drugim podobszarze rewitalizacji nie występują formy ochrony przyrody. Jednakże tuż przy zachodniej i północnej granicy przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnie Okolice Lubska, który został wspomniany wyżej.



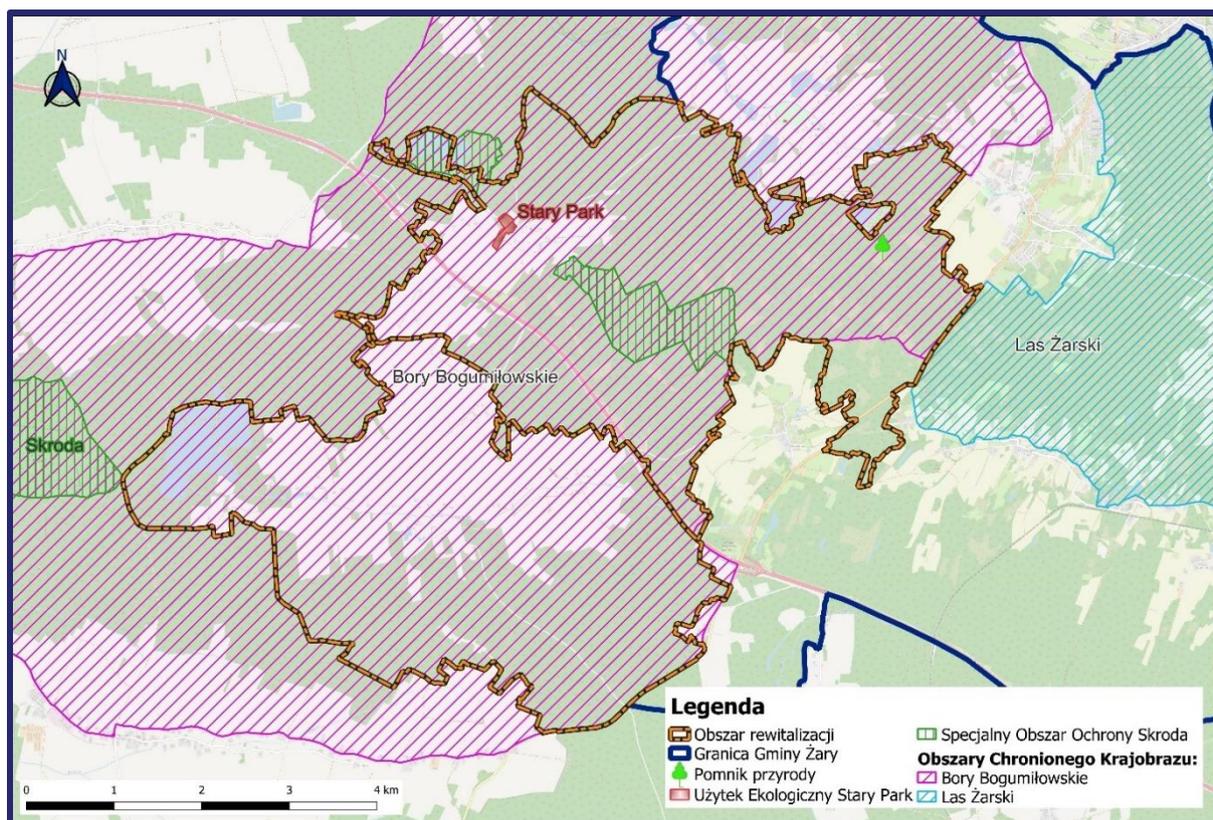


Ryc. 9. Formy ochrony przyrody obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Łukawy)

Źródło: opracowanie własne.

Najwięcej form ochrony przyrody występuje na trzecim podobszarze rewitalizacji Rościce. Prawie cały obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Bogumiłowskie. Jest to obszar o łącznej powierzchni 8 910 ha, położony na terenie Gmin: Żary, Lipinki Łużyckie, Przewóz oraz Trzebiel. Na wschód od granic podobszaru rozciąga się Obszar Chronionego Krajobrazu Las Żarski. Zajmuje on powierzchnię 2 314,40 ha położonych na terenie Gmin: Żary oraz Żary o statusie miejskim. Ponadto na terenie Rościc występuje Obszar Natura 2000 Skroda (Specjalny Obszar Ochrony) oraz użytek ekologiczny Stary Park. Skroda zajmuje łączną powierzchnię 378,62 ha terenów położonych na terenie Gmin: Żary, Przewóz oraz Lipinki Łużyckie. Z kolei użytek ekologiczny obejmuje swoim zasięgiem 4,28 ha terenów w miejscowości Rościce. Powołany został celem ochrony ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk. Na terenie rewitalizacji zlokalizowany jest również jeden pomnik przyrody.

Z kolei cały teren ostatniego podobszaru rewitalizacji (Bogumiłów-Janików) znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Bogumiłowskie, o którym wspomniano wyżej. Nie odnotowano występowania innych form ochrony przyrody na analizowanej jednostce.



Ryc. 10. Formy ochrony przyrody obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Rościce, Bogumiłów-Janików)

Źródło: opracowanie własne.

Niewielka część obszaru rewitalizacji położona jest na obszarze zagrożenia powodzią. Przez jednostkę analityczną Rościce przepływa rzeka Skroda, wzdłuż której położone są obszary, na których możliwe jest wystąpienia powodzi. Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego obszar rewitalizacji znajduje się:

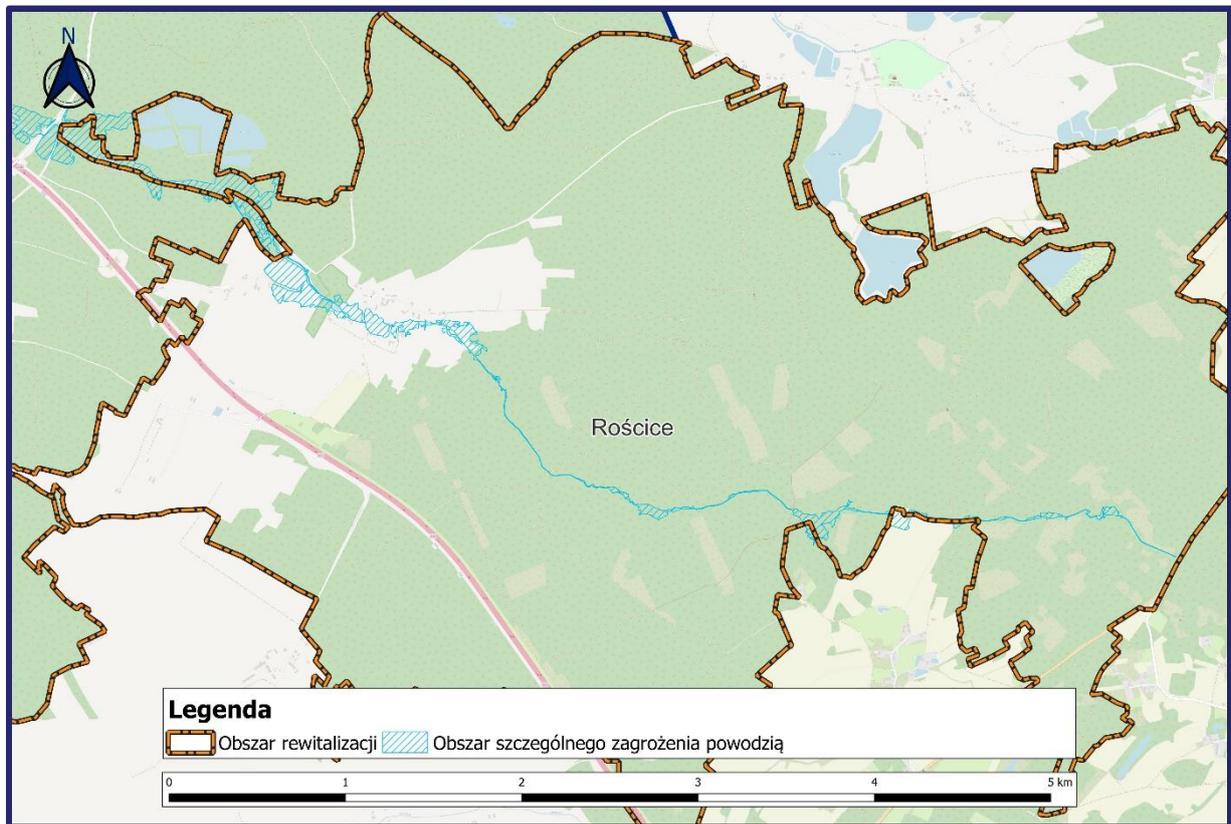
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34) lit. c) Prawa Wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że teren objęty rewitalizacją znajduje się:

- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),

- poza obszarem, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Położenie obszaru rewitalizacji względem obszarów zagrożenia powodzią przedstawia poniższa rycina.



Ryc. 11. Obszary zagrożenia powodzią obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (obszar rewitalizacji Rościce)

Źródło: opracowanie własne.

Należy zaznaczyć, że na obszarze rewitalizacji występują strefy ochronne „K” konserwatorskiej ochrony środowiska kulturowego, które obejmują nasadzenia drzew wzdłuż dróg kołowych Dąbrowiec – Włostów – Bieniów – Żary, Janików – Bogumiłów oraz widoki od wsi Rościce na okoliczne stawy.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane jest 18 obiektów chronionych na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z dnia Dz.U. 2022 poz. 840). Są to obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Żary, z czego 4 zostały wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego. Jakiegokolwiek prace związane z ich modernizacją wymagają uzyskania stosownych pozwoleń, stosowania określonych materiałów i prowadzenia wszelkich prac zgodnie z ustaleniami konserwatora zabytków. Szczegółowy wykaz ww. obiektów z ich lokalizacją przedstawiony został w tabeli na następnej stronie.

Tabela 2. Lista obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze rewitalizacji

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Datowanie	Wpis do rejestru zabytków
1	Włostów	Pałac	XVIII w.	Tak 30.06.1964
2	Włostów	Park	pocz. XIX w.	Tak 30.06.1964
3	Włostów	Cmentarz ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki	pocz. XX w.	Nie
4	Włostów	Budynek gospodarczy	1 poł. XIX w.	Nie
5	Włostów	Oficyna	1800 r.	Nie
6	Łukawy	Chałupa	przełom XVIII/XIX w.	Nie
7	Janików	Cmentarz protestancki	XIX – XX w.	Nie
8	Bogumiłów	Kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki filialny	XVI w.	Tak 05.06.1961
9	Bogumiłów	Spichlerz	przełom XVIII/XIX w.	Tak 30.04.1971
10	Bogumiłów	Zespół folwarczny	Pocz. XX w.	Nie
11	Bogumiłów	Zespół dworsko-folwarczny Bogaczów	XIX-XX w.	Nie
12	Bogumiłów	Leśniczówka	1 poł. XIX w.	Nie
13	Bogumiłów	Dom nr 9	Przełom XVIII/XIX w.	Nie
14	Bogumiłów	Obora ze spichlerzem	Pocz. XX w.	Nie
15	Bogumiłów	Czworak	1920 r.	Nie
16	Bogumiłów	Cmentarz ewangelicki, ob. Rzymskokatolicki	XVII w.	Nie
17	Bogumiłów	Cmentarz ewangelicki	1 poł. XX w.	Nie
18	Bogumiłów	Dzwonnica	XIX w.	Nie

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

3.3. Przyczyny degradacji obszaru

3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczony w Gminie Żary obszar rewitalizacji charakteryzuje się nagromadzeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Analiza wskaźnikowa wykonana na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała szczególnie problemy w zakresie bezrobocia (cały obszar rewitalizacji), ubóstwa (cały obszar rewitalizacji), przestępczości (podobszar Bogumiłów-Janików), wysokiej liczby osób ze szczególnymi potrzebami (cały obszar rewitalizacji), niskiego kapitału ludzkiego (cały obszar rewitalizacji) oraz niskiej aktywności społecznej (cały obszar rewitalizacji).

Przyczyny degradacji sfery społecznej we wszystkich podobszarach rewitalizacji są do siebie zbliżone, jednak skala poszczególnych zjawisk jest zróżnicowana. W poniższej tabeli przedstawiono porównanie wybranych wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy podobszarami rewitalizacji, obszarem rewitalizacji a średnią dla całej Gminy.

Tabela 3. Zestawienie wybranych wskaźników dla sfery społecznej poszczególnych podobszarów rewitalizacji w porównaniu do całego obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żary

Nazwa wskaźnika	Włostów	Łukawy	Rościce	Bogumiłów-Janików	Wartość średnia dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	1,42	0,86	4,55	4,43	2,81	1,34
Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	2,07	1,52	7,25	7,14	4,49	2,07
Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	66,7%	100,0%	40,0%	66,7%	68,3%	58,9%
Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	1,4%	1,5%	2,9%	4,8%	2,6%	1,3%
Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	0,0%	100,0%	0,0%	25,0%	31,3%	16,4%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców	0,9%	0,9%	0,9%	1,5%	1,0%	0,6%

Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	28,6%	100,0%	33,3%	14,8%	44,2%	21,5%
Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	3,3%	0,9%	2,7%	10,0%	4,2%	2,9%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	2,4%	0,9%	2,7%	3,3%	2,3%	1,5%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	17,4%	100,0%	100,0%	33,3%	76,2%	56,3%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	2,4%	0,0%	0,9%	0,4%	0,9%	0,3%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	71,4%	0,0%	33,3%	3,7%	27,1%	13,6%
Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej	10568,83	9191,50	5000,17	6295,83	7764,08	6296,60
Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	34897,07	7923,71	13636,82	32524,58	22245,54	11712,88
Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na gospodarstwo domowe	1087,97	270,34	483,89	1144,70	746,72	397,71
Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	10568,83	9191,50	5000,17	3264,50	7006,25	4417,42
Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	4,72	8,62	0,00	22,14	8,87	13,63
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	2,4%	0,9%	0,9%	3,7%	2,0%	1,2%

Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	71,4%	100,0%	33,3%	37,0%	60,4%	46,1%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	2,4%	0,9%	1,8%	3,3%	2,1%	1,2%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	71,4%	100,0%	66,7%	33,3%	67,9%	47,6%
Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	15,1%	19,8%	17,3%	22,5%	18,7%	18,7%
Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	24,14	40,91	31,88	25,00	30,48	25,72
Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	16,5%	23,3%	20,0%	15,5%	18,8%	16,5%
Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	2,4%	2,6%	3,6%	1,8%	2,6%	3,2%
Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	2,8%	3,4%	1,8%	5,2%	3,3%	3,5%
Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19
Liczba kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców	0,00	0,86	0,00	0,00	0,22	0,12

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

Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Żarach według stanu na 31 grudnia 2021 roku, podobszar rewitalizacji Włostów zamieszkiwały 3 osoby zarejestrowane jako osoby bezrobotne, w tym 2 jako osoby długotrwale bezrobotne (pozostające bez zatrudnienia powyżej 12 miesięcy). Na podobszarze Łukawy zarejestrowano 1 osobę bezrobotną, która pozostaje osobą długotrwale bezrobotną. Z kolei w podobszarze Rościce zdiagnozowano 5 osób bezrobotnych w tym 2 długotrwale bezrobotne. Ostatni analizowany podobszar

rewitalizacji to Bogumiłów-Janików, który zamieszkiwało 12 osób bezrobotnych, w tym 8 osób pozostających długotrwale bez pracy.

Problem bezrobocia w Gminie Żary został zbadany za pomocą 7 wskaźników. Uśredniając wartości wszystkich wskaźników z czterech podobszarów, okaże się, że wszystkie wskaźniki osiągnęły wartości większe niż w Gminie, a co za tym idzie obszar rewitalizacji odznacza się negatywnie w każdym z badanych aspektów bezrobocia.

W 3 z 4 podobszarów zarejestrowano większą niż w Gminie liczbę osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców. W odniesieniu do osób w wieku produkcyjnym problem bezrobocia uwidacznia się głównie na podobszarach Rościce oraz Bogumiłów-Janików. Średnio co czternasty mieszkaniec tych terenów w wieku produkcyjnym to osoba bezrobotna. Problem stanowi również długotrwale bezrobocie. Wszystkie osoby pozostające bez pracy w podobszarze Łukawy to osoby pozostające bez pracy w długim okresie czasu. Wyższy udział niż na terenie Gminy osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych odnotowano również na podobszarach Włostów oraz Bogumiłów-Janików. Z kolei w odniesieniu do liczby osób w wieku produkcyjnym większe wartości wskaźnika niż dla Gminy otrzymano dla wszystkich analizowanych podobszarów. Stosunkowo duży udział osób długotrwale bezrobotnych, niekorzystnie wpływa na perspektywę podjęcia pracy przez takie osoby. Przeciętny profil osoby długotrwale bezrobotnej może nie być atrakcyjny dla potencjalnego pracodawcy. Często za tym statusem idzie brak odpowiednich kwalifikacji, co jest niewątpliwie przeszkodą do podjęcia pracy. Problem bezrobocia osób z wykształceniem podstawowym dotyczy tylko dwóch podobszarów. Wszyscy bezrobotni w Łukawach oraz co czwarty w Bogumiłowie-Janikowie to osoby z najniższym wykształceniem.

Dużym problemem jest również brak chęci do podjęcia jakiejkolwiek pracy bądź pozyskiwanie dochodów z nieopodatkowanych źródeł. Problem bezrobocia ma negatywne konsekwencje zarówno dla osoby bezrobotnej, jak i tkanki społecznej, w tym przede wszystkim rodziny i najbliższego otoczenia osoby dotkniętej tym problemem. Brak pracy skutkujący brakiem dochodów, przekłada się na zagrożenie ubóstwem, wykluczeniem społecznym, problemami zdrowotnymi (w tym psychicznymi) oraz ogólną niezaradnością życiową. Długotrwale pozostawanie bez pracy może w skrajnych przypadkach prowadzić do zaniżania samooceny, depresji, popadania w nałogi i podejmowania zachowań niezgodnych z prawem.

Część osób bezrobotnych korzysta z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia. Największy odsetek osób korzystających z pomocy w ogólnej liczbie mieszkańców odnotowano na podobszarze Bogumiłów-Janików (1,5%), na pozostałych obszarach wskaźnik ten osiągnął wartości 0,9%. Dla wszystkich jednostek były to wartości większe niż dla całej Gminy. Odnosząc liczbę osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia do ogólnej liczby

korzystających z pomocy społecznej jedynie dla podobszaru Bogumiłów-Janików otrzymano wartości wskaźnika niższe niż dla całej Gminy. Największą wartość wskaźnika otrzymano dla podobszaru Łukawy, w których 100% osób korzystających z pomocy społecznej korzysta z niej z tytułu bezrobocia.

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

Wskaźnikami, którymi zbadano problem ubóstwa i zaobserwowano ich bardziej negatywną wartość na obszarze rewitalizacji względem całego obszaru Gminy Żary były:

- Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej,
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej,
- Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej,
- Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców,
- Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na gospodarstwo domowe,
- Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej.

Na podstawie danych Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej z 2021 roku określono, że z pomocy społecznej na terenie Włostowa skorzystało 3,3% mieszkańców (7 osób), na terenie Łukawy 0,9% mieszkańców (1 osoba), na terenie Rościc było to 2,7% mieszkańców (3 osoby), a na podobszarze Bogumiłów-Janików 10% mieszkańców (27 osób). Średnia tego wskaźnika dla Gminy wynosiła 2,9%, co oznacza, że podobszary Włostów oraz Bogumiłów-Janików borykały się z większym udziałem osób korzystających z pomocy społecznej. Przekroczone wartości w porównaniu dla średniej Gminnej odnotowano dla 8 z 9 wskaźników odnoszących się do podobszaru Włostów, dla 3 z 9 wskaźników w podobszarze Łukawy, dla 7 z 9 wskaźników w podobszarze Rościce oraz dla 5 z 9 wskaźników podobszaru Bogumiłów-Janików. Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców

badanych obszarów przekroczył średnie wartości dla Gminy na podobszarach Włostów, Rościce i Bogumiłów-Janików. Kolejnym wskaźnikiem wykazującym negatywne zjawiska w zakresie ubóstwa był odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej, który wyniósł 100% dla podobszarów Łukawy oraz Rościce (gdzie średnia wartość dla Gminy wynosiła 56,3%). Świadczy to, że na tych obszarach głównym problemem dla osób korzystających z pomocy społecznej jest właśnie to zjawisko.

Następny z wymienionych wskaźników, a więc odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców, przekroczył średnie wartości dla Gminy (0,3%) w podobszarach Włostów (2,4%), Rościce (0,9%) oraz Bogumiłów-Janików (0,4%). Analizując odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej przekroczone wartości średniej dla Gminy odnotowano jedynie w dwóch podobszarach, tj. Włostów (71,4%) i Rościce (33,3%). Na terenie podobszaru Łukawy nie zarejestrowano osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu.

Pozostałe cztery wskaźniki odnoszą się do kwot wypłaconych zasiłków. Odnotowano przekroczone wartości w porównaniu do średniej dla Gminy, dla wszystkich wskaźników podobszaru Włostów. Dla podobszaru Rościce wystąpiły przekroczenia w trzech wskaźnikach. Z kolei dla podobszarów Łukawy i Bogumiłów-Janików większe wartości niż dla Gminy otrzymano dla dwóch wskaźników obrazujących kwoty wypłaconych zasiłków. Szczegółowe wartości dla wszystkich opisanych wskaźników przedstawiono w tabeli powyżej.

Na zjawisko wykluczenia społecznego narażone są także często osoby ze szczególnymi potrzebami. W tym zakresie także zaobserwowano negatywne wartości badanych wskaźników. Ze świadczeń pomocy społecznej wypłacanych z tytułu niepełnosprawności w 2021 roku, na podobszarze Włostów udział korzystających mieszkańców był dwukrotnie większy, a na podobszarze Bogumiłów-Janików trzykrotnie większy niż w przypadku średniej dla całej Gminy. Natomiast w Łukawach i Rościcach wartości badanego wskaźnika kształtowały się na niższym poziomie niż w całej Gminie, w związku z tym na tych podobszarach rewitalizacji nie zdiagnozowano problemu dotyczącego wysokiej liczby osób niepełnosprawnych.

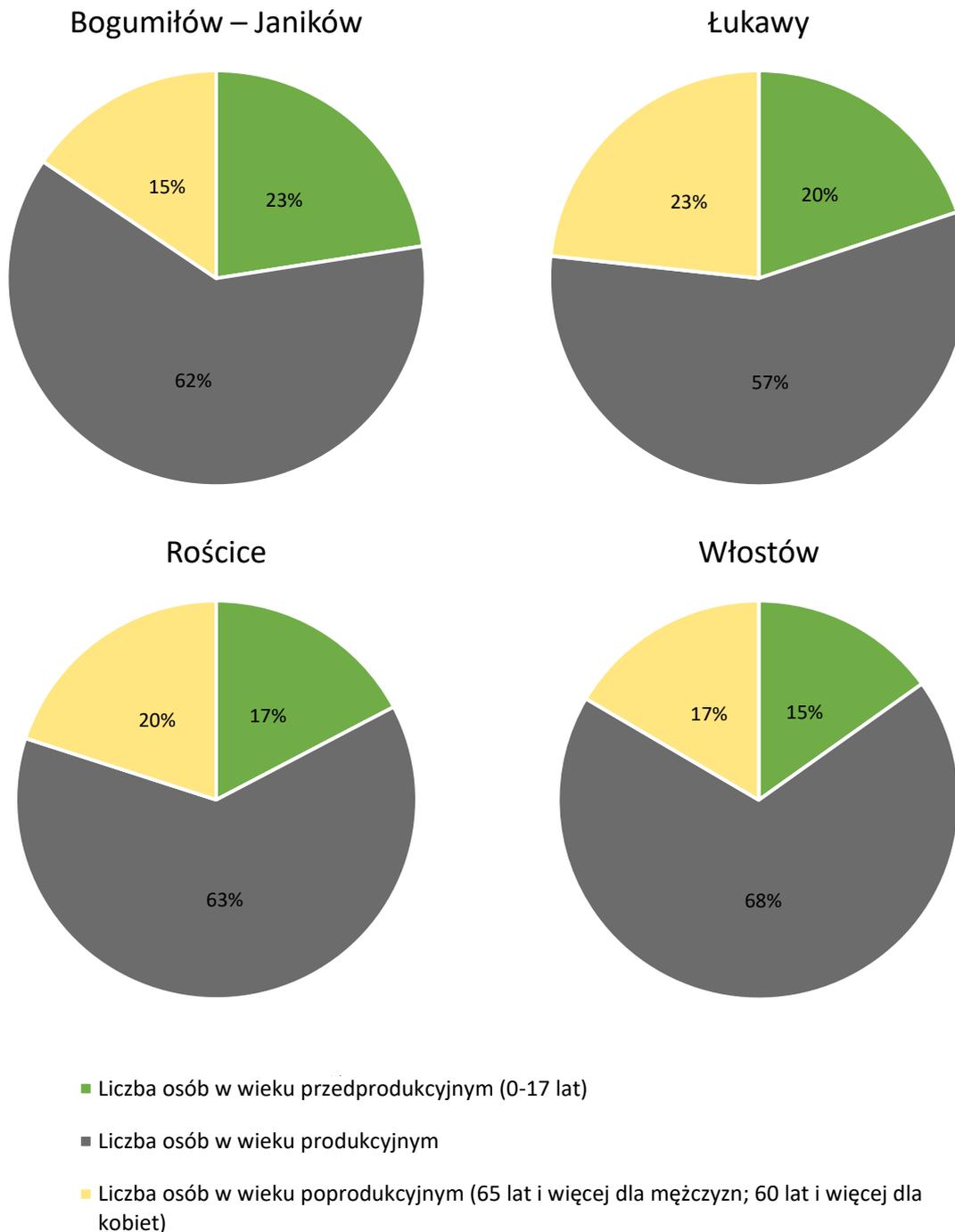
Wśród osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby najbardziej niekorzystne wartości wskaźników dotyczyły trzech podobszarów. We Włostowie z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby skorzystało 71,4% korzystających z pomocy społecznej, w przypadku Łukaw było to 100%, natomiast na terenie Rościc 66,7% (gdzie średnia dla gminy wynosiła 47,6%). Należy pamiętać, iż wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami powoduje wzrost zapotrzebowania na usługi opieki zdrowotnej,

w szczególności opieki specjalistycznej (np. rehabilitacji) czy też usług opiekuńczych, opieki wytchnieniowej dla rodzin osób niepełnosprawnych, a także usług związanych z integracją społeczną.

Zjawisko to wiąże się mocno ze strukturą demograficzną ludności. W związku ze starzeniem się populacji coraz więcej osób starszych potrzebować będzie wsparcia ze strony osób trzecich. Osoby starsze mają często utrudniony dostęp do przystanków autobusowych czy ogólnie z komunikacją poza miejscem swojego zamieszkania. Coraz częściej dużo podstawowych spraw np. urzędowych można załatwić przez Internet, jednak seniorzy często nie potrafią posługiwać się odpowiednimi narzędziami i nie mają nikogo kto mógłby ich nauczyć poruszać się w wirtualnym świecie.

Tendencje demograficzne i zmiany zachodzące w poszczególnych grupach ekonomicznych, w tym zastępowalność pokoleń to elementy związane z kolejnym analizowanym obszarem jakim jest kapitał ludzki. Na każdego rodzaju kapitał składa się kilka elementów, mogą to być: zasoby, narzędzia pracy, umiejętności, ale także potencjał. W odniesieniu do jednostek samorządu terytorialnego elementem wpływającym na poziom kapitału ludzkiego jest rozkład poszczególnych grup wiekowych wśród populacji całej gminy - jest to wewnętrzny potencjał rozwojowy jednostki. Ze społecznego i ekonomicznego punktu widzenia dzięki niemu tworzy się wzajemne relacje, które następnie dzięki zaufaniu jednostek procentują i przekładają się na podnoszenie jakości życia w zorganizowanym społeczeństwie. Analizując poziom kapitału ludzkiego łatwiej jest zdiagnozować i opisać nierówności społeczne, podejmować decyzje rozwojowe dotyczące np. nowych usług społecznych i lokalizacji nowych inwestycji, a także kreować przyszłość silnej, konkurencyjnej jednostki.

W 2021 roku na całym obszarze rewitalizacji mieszkało 709 osób (5,7% ludności gminy). W podziale na podobszary rewitalizacji było to: 212 osób we Włostowie, 116 osób w Łukawach, 110 osób w Rościcach oraz 271 osób w podobszarze Bogumiłów-Janików. Analizując rozkład poszczególnych grup wiekowych, odnotowano, że w podobszarach Łukawy i Bogumiłów-Janików udział osób w wieku przedprodukcyjnym (odpowiednio 19,8% i 22,5%) był większy niż wynosiła średnia dla gminy (18,7%). W przypadku udziału osób w wieku poprodukcyjnym negatywne zjawiska odnotowano w podobszarach Łukawy (23,3% ludności w wieku poprodukcyjnym) i Rościce (20,0% ludności w wieku poprodukcyjnym). Największy udział osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców odnotowano w podobszarze Włostów – 68%. Warto zauważyć, że proces zmian ludnościowych przebiega różnie w zależności od konkretnej jednostki.



Ryc. 12. Struktura wieku ludności na podobszarach rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żary.

Na uwagę zasługują również wysokie wartości wskaźnika ludności w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym dla podobszarów Łukawy (40,91/100) i Rościce (31,88/100), przy średniej dla całej Gminy wynoszącej 25,72/100. Średnie wartości wskaźników udziału osób w wieku poprodukcyjnym dla obszaru rewitalizacji są wyższe niż średnia dla całej Gminy, co wskazuje na problem starzenia się społeczeństwa tej części Gminy. Ważnym aspektem zmian ludnościowych jest również udział dzieci w wieku 0-3 i 3-6 lat w ogólnej liczbie ludności. W przedziale wiekowym 0-3 lat odnotowano niższe wartości

wskaźnika niż dla obszaru całej Gminy (3,2%) aż w trzech podobszarach rewitalizacji: Włostów (2,4%), Łukawy (2,6%) i Bogumiłów-Janików (1,8%). Z kolei udział dzieci w wieku 3-6 lat udział dzieci był niższy niż średnia dla całej Gminy (3,5%) w podobszarach Włostów (2,8%), Łukawy (3,4%) i Rościce (1,8%).

Podczas wizji lokalnej oraz warsztatów rewitalizacyjnych, przeprowadzonych z mieszkańcami Gminy zwrócono również uwagę na problem odpływu osób młodych. Młodzi wyjeżdżają do pracy za granicą lub na studia i często już nie wracają. Przyczyną takiego zjawiska jest często brak miejsc pracy czy perspektyw rozwoju na obszarach wiejskich. Osoby uczestniczące w warsztatach wskazały także, że jedną z przyczyn tej sytuacji jest z pewnością brak atrakcyjnych miejsc pracy na obszarze gminy połączony z niewystarczającą ofertą spędzania czasu wolnego i/lub brak miejsc aktywności społecznej. Emigracja osób młodych prowadzi do zaniku rodzin wielopokoleniowych, seniorzy pozostają sami, co w konsekwencji prowadzi do ich izolacji.

Na obszarze rewitalizacji odnotowuje się niski poziom aktywności społecznej. Jedynie na podobszarze Łukawy mieszkańcy wykazują się chęcią szerszej integracji i działania. Działa tutaj Koło Gospodyń Wiejskich, a także Zespół Śpiewaczy „Rodzina Muzykująca”, który swoimi występami uświetnia różne imprezy gminne.

Obecni mieszkańcy Gminy Żary to głównie potomkowie osób, które zostały przesiedlone w te rejony po II Wojnie Światowej. Przez początkowe lata osoby, które zamieszkały na tych terenach żyły przeświadczone, że są tutaj tylko na chwilę i niedługo zostaną znowu pozbawieni domu. Nie byli zainteresowani inwestowaniem w miejsca zamieszkania czy nawiązywaniem głębokich więzi międzysąsiedzkich. Należy pamiętać, że kształtowanie się tożsamości lokalnej, to długi proces trwający przez pokolenia i łączący pokolenia, który nadal postępuje na analizowanym obszarze.

Na potrzeby delimitacji obszarów zdegradowanych zbadano przestępczość na podstawie liczby stwierdzonych przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Przekroczone wartości wskaźnika średniej dla Gminy (13,63 przestępstw/1000 os.) stwierdzono na podobszarze Bogumiłów-Janików, gdzie wskaźnik osiągnął prawie dwukrotną wartość tj. 22,14 przestępstw na 1000 osób.

Innym problemem występującym na obszarze rewitalizacji, stwierdzonym na podstawie ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców Gminy oraz wizji lokalnej są akty wandalizmu. Najczęściej jako osoby winne wskazuje się młodzież, co nie oznacza, że omawianych czynów nie popełniają osoby dorosłe. Za główne przyczyny niszczenia przestrzeni i mienia uznaje się: chęć rozładowania emocji oraz bunt. Brak zajęć może prowadzić do powstawania grup ludzi

bezczynnych i nadmiaru wolnego czasu. W takich przypadkach wandalizm może stać się sposobem na spędzanie czasu lub wyrazem nudy i braku konstruktywnych zajęć.

Ponadto podczas wizji lokalnej i warsztatów wskazano na występujące na podobszarze Włostów kradzieże sprzętu z gospodarstw domowych, a na podobszarze Bogumiłów-Janików zostały skradzione elementy lamp solarnych rozmieszczonych wzdłuż drogi.

Podczas warsztatów rewitalizacyjnych wskazano na ogólne zaburzenia komunikacji społecznej wśród dzieci i młodzieży, uzależnienie ich od świata wirtualnego, gdzie często spotykają ogólnodostępne treści dotyczące przemocy. Co w konsekwencji prowadzi do normalizacji takich zachowań i przenoszenia działań przestępczych do świata rzeczywistego. Brakuje im świadomości jakie zagrożenie niesie za sobą Internet. Duży wpływ na zachowania dzieci i młodzieży miała również pandemia COVID-19, w wyniku której młodzi ludzie zostali zamknięci w domach i odizolowani od rówieśników.

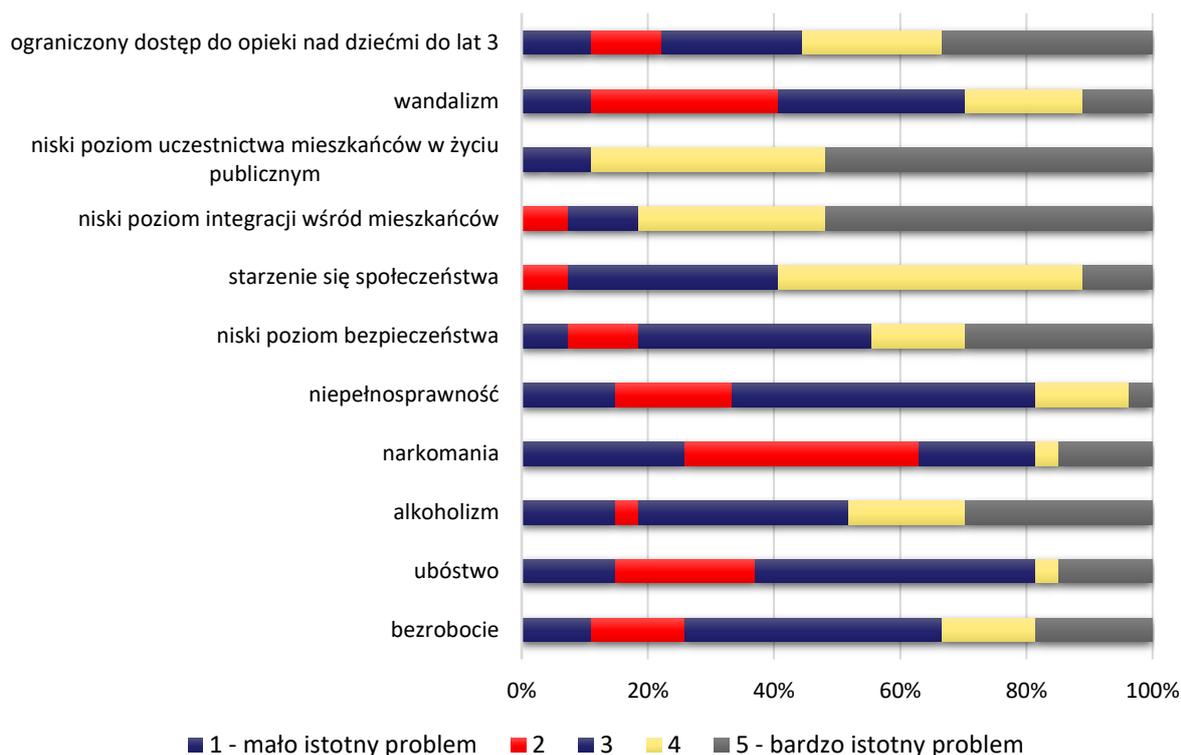


Rysunek 2. Przykład aktów wandalizmu na podobszarze Rościce (przystanek autobusowy)

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

Potwierdzenie występowania problemów w sferze społecznej w granicach obszaru rewitalizacji stanowią wyniki badania ankietowego przeprowadzonego wśród mieszkańców Gminy. Ankietowani zostali poproszeni o ocenę (w skali od 1 – najmniej istotne do 5 –

najbardziej istotne) istotności problemów występujących w sferze społecznej, ale również gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Ankietowani jako najbardziej istotne problemy w sferze społecznej wskazali na niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym oraz niski poziom integracji wśród mieszkańców. Problemy społeczne zidentyfikowane przez mieszkańców wraz z uwzględnieniem średniej ich istotności zaprezentowane zostały na wykresie.



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

Źródło: opracowanie własne.

3.3.2. Sfera gospodarcza

W obszarze rewitalizacji zidentyfikowano występowanie negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej. Jednym z problemów jest występujące zjawisko bezrobocia na podobszarach rewitalizacji, które jako problem łączący zarówno sferę społeczną jak i gospodarczą, został szerzej omówiony w poprzednim rozdziale. Drugi problem dotyczy aktywności gospodarczej, a konkretnie jej niewielkiego poziomu. Na koniec 2021 roku na obszarze rewitalizacji zarejestrowane były 3 podmioty gospodarcze, zlokalizowane po jednym w podobszarach Włostów, Rościce i Bogumiłów-Janików. Negatywne zjawisko w postaci wyrejestrowania podmiotów gospodarczych w 2021 roku wystąpiło na podobszarach Włostów i Bogumiłów-Janików, na terenie których działalność zakończyło po jednym podmiocie.

Analiza wskaźnikowa wykonana na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji obrazuje dane odnośnie liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych ogółem na koniec 2021 roku, zarejestrowanych w 2021 roku oraz wyrejestrowanych w 2021 roku w przeliczeniu na 100 mieszkańców ogółem oraz 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym. W tabeli na następnej stronie przedstawiono wskaźniki dla sfery gospodarczej poszczególnych podobszarów rewitalizacji zestawione z wynikami dla wartości średnich dla całego obszaru rewitalizacji oraz całej Gminy.

Tabela 4. Zestawienie wybranych wskaźników dla sfery gospodarczej poszczególnych podobszarów rewitalizacji w porównaniu do całego obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żary

Nazwa wskaźnika	Włostów	Łukawy	Rościce	Bogumińów-Janików	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców	0,47	0,00	0,91	0,37	0,44	0,70
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 osób w wieku produkcyjnym	0,69	0,00	1,45	0,60	0,68	1,07
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców	0,00	0,00	0,91	0,00	0,23	0,46
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	0,00	0,00	1,45	0,00	0,36	0,70
Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców	0,47	0,00	0,00	0,37	0,21	0,24
Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	0,69	0,00	0,00	0,60	0,32	0,37

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

Warto jednak podkreślić, że wspomniane podobszary rewitalizacji są terenami wiejskimi, skupiającymi niewielkie miejscowości liczące po kilkadziesiąt domów. Naturalnym zjawiskiem jest więc nieco mniejsza aktywność gospodarcza w tego typu obszarach niż w większych wsiach lub miastach. Mieszkańcy spełniają swoje potrzeby w większości w Żarach, stąd też

w ograniczonym stopniu rozwijają się usługi w miejscu ich zamieszkania. We Włostowie zlokalizowany jest jedynie jeden, mały sklep spożywczy. Z kolei na podobszarze Bogumiłów-Janików zlokalizowane jest gospodarstwo agroturystyczne – Dworek Bogumiłów. Sami mieszkańcy w dużym stopniu pracują dla podmiotów zlokalizowanych poza granicami podobszarów, w Żarach bądź Żaganiu, a także w niewielkim stopniu na gospodarstwach rolnych. Dodatkowo w żadnym z podobszarów rewitalizacji nie występuje strefa inwestycyjna. Ponadto wizja lokalna prowadzona na obszarze rewitalizacji wykazała występowanie opuszczonych obiektów po lokalach usługowych.

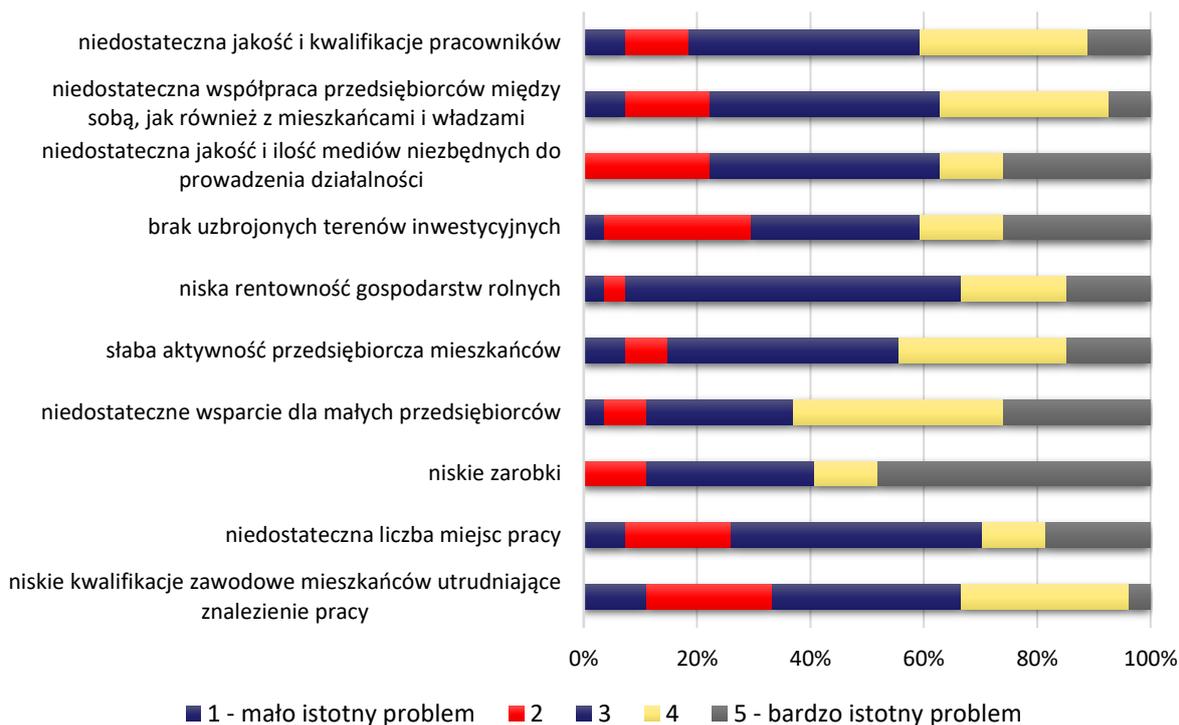


Ryc. 14. Sklep spożywczy (podobszar Włostów) oraz opuszczony lokal usługowy (podobszar Bogumiłów-Janików)

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

Na obszarze rewitalizacji brakuje uzbrojonych terenów inwestycyjnych. Ze względu na ograniczenia terytorialne wynikające z dużego udziału terenów zielonych, obszarów chronionych i ogólnych uwarunkowań środowiskowych nie jest możliwe wyznaczenie takiej strefy na przedmiotowym terenie. Jednakże w granicach administracyjnych Gminy poza obszarem rewitalizacji zlokalizowana jest strefa inwestycyjna.

Ankietowani oceniający poziom istotności problemów w sferze gospodarczej występujących na obszarze rewitalizacji w skali od najmniej do najbardziej istotnych wskazali, że najbardziej istotnym problemem są niskie zarobki. Pod względem istotności uwagę zwracają ponadto na niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorców, niedostateczną jakość i ilość mediów niezbędnych do prowadzenia działalności oraz brak uzbrojonych terenów inwestycyjnych. Rycina na następnej stronie przedstawia ocenę istotności problemów sfery gospodarczej według ankietowanych.



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

Źródło: opracowanie własne.

3.3.3. Sfera środowiskowa

Analiza wskaźnikowa przeprowadzona na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary wykazała problemy w sferze środowiskowej na trzech z czterech podobszarów. Problemy stwierdzono na podobszarach Włostów, Rościce oraz Bogumiłów-Janików. Badaniu poddano pokrycie budynków mieszkalnych płytami azbestowocementowymi oraz powierzchnię materiałów zawierających azbest. Większe wartości niż średnia dla całej Gminy liczby budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków oraz w przeliczeniu na 100 mieszkańców wykazano na podobszarach Włostów i Rościce. Wartości tych wskaźników dla podobszaru Bogumiłów-Janików są równe bądź mniejsze niż średnia dla Gminy.

Z kolei analizując powierzchnię materiałów zawierających azbest w odniesieniu do liczby budynków i liczby mieszkańców, przekroczenia wartości średnich dla Gminy odnotowuje się w podobszarach Włostów oraz Bogumiłów Janików. Również na podobszarach Łukawy oraz Rościce występują pokrycia dachowe zawierające włókna azbestowe, ale obszary te cechują się stosunkowo mniejszą ilością azbestu w porównaniu do całej Gminy.

Tabela 5. Zestawienie wybranych wskaźników dla sfery środowiskowej poszczególnych podobszarów rewitalizacji w porównaniu do całego obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żary

Nazwa wskaźnika	Włostów	Łukawy	Rościce	Bogumiłów-Janików	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków	3,1%	0,0%	3,4%	1,3%	2,0%	1,3%
Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi na 100 mieszkańców	0,94	0,00	0,91	0,37	0,56	0,39
Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 budynków	56 390,63	2 103,57	14 234,48	42 976,62	28 926,33	33 220,46
Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	17 023,58	507,76	3 752,73	12 211,07	8373,79	9623,75

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

Na terenie żadnego z podobszarów rewitalizacji w Gminie Żary, a także na całym jej terenie nie ma zlokalizowanej stacji pomiarowej jakości powietrza będącej częścią sieci Państwowego Monitoringu Środowiska. Najbliższa stacja pomiarowa znajduje się w Żarach, położona przy ul. Szymanowskiego 8. Jakość powietrza na terenie województwa lubuskiego jest monitorowana w oparciu o trzy strefy: miasto Zielona Góra, miasto Gorzów Wielkopolski oraz strefa lubuska. Ze względu na położenie Gminy Żary w granicach strefy lubuskiej, nie można określić konkretnej jakości powietrza dla podobszarów rewitalizacji, ponieważ jakość powietrza jest uśredniana dla całego województwa z wyjątkiem największych miast. Jednakże, według rocznej oceny jakości powietrza na terenie województwa lubuskiego w 2021 roku¹, na terenie strefy lubuskiej, do której należy Gmina Żary nastąpiły przekroczenia poziomów jakości powietrza w odniesieniu do poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe zawieszonym PM10, określonego ze względu na ochronę zdrowia ludzi, a także poziomu celu długoterminowego ozonu, którego termin osiągnięcia wyznaczono na rok 2020, określonego ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz na ochronę roślin.

¹ Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Zielonej Górze „Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubuskim” – raport wojewódzki za rok 2021.

Podczas wizji lokalnej zidentyfikowano występowanie miejsc, w których porzucane są odpady komunalne. Najczęściej są to butelki po napojach alkoholowych lub opakowania po artykułach spożywczych. Mieszkańcy podczas warsztatów rewitalizacyjnych zwrócili uwagę na występowanie dzikich wysypisk śmieci na obszarze rewitalizacji. Jako przyczynę tego zjawiska wskazano niewiedzę mieszkańców oraz ograniczone możliwości dojazdu do punktu odbioru odpadów, a także obawę przed wysokimi opłatami za utylizację odpadów.



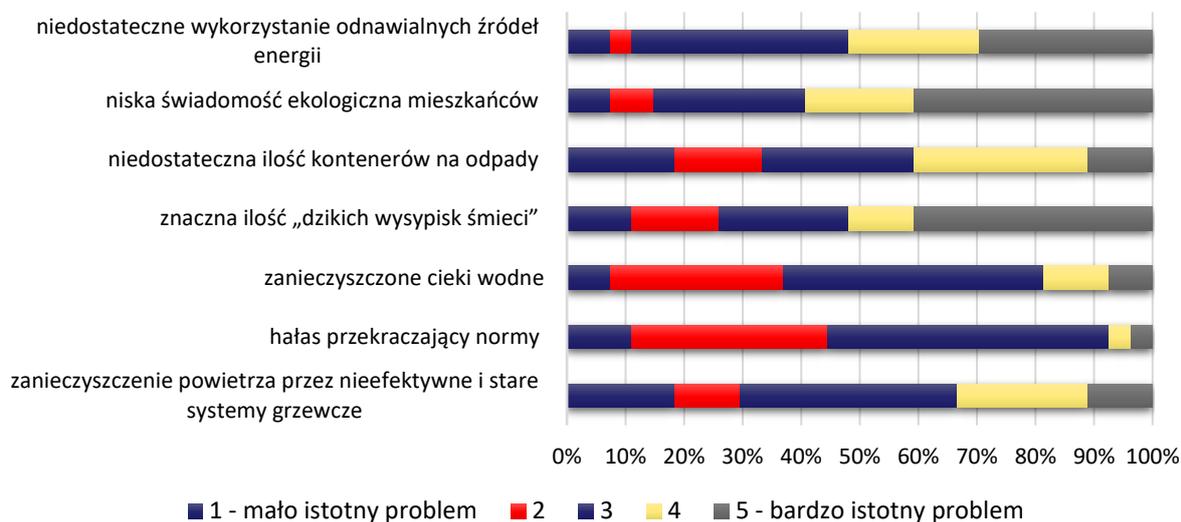
Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

Ryc. 16. Porzucone odpady komunalne

Niska świadomość ekologiczna mieszkańców to kolejny problem, który został przytoczony podczas warsztatów rewitalizacyjnych. Brak wiedzy odnośnie wpływu poszczególnych działań przyczynia się do nieświadomych czynów mogących oddziaływać negatywnie na środowisko. W trudniej sytuacji są osoby starsze, które nie zawsze są na bieżąco z najnowszymi informacjami dotyczącymi ochrony środowiska. Ponadto mieszkańcy często nie są zainteresowani problemami związanymi z zanieczyszczeniem środowiska.

Opisując sferę środowiskową, nie można pominąć aspektu obszarów chronionych. W podrozdziale 3.2 omówiono formy ochrony przyrody występujące na obszarze rewitalizacji.

W przeprowadzonym badaniu ankietowym mieszkańcy Gminy jako najbardziej istotne problemy w sferze środowiskowej wskazali na: niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, niską świadomość ekologiczną mieszkańców oraz znaczną ilość „dzikich wysypisk śmieci”. Ocenę wszystkich aspektów sfery środowiskowej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych przedstawia poniższy wykres.



Ryc. 17. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Z punktu widzenia potencjalnej lokalizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, należy zwrócić uwagę na występowanie w granicach obszaru rewitalizacji (obszar rewitalizacji Rościce) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary szczególnie zagrożone powodzią to takie tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% bądź wysokie i wynosi 10%. Swoim zasięgiem sięgają jedynie bliskiej odległości rzeki Skroda (co przedstawiono na ryc. 11 w podrozdziale 3.2). Szczególne zagrożenie powodzią na tym obszarze sprawia, że realizację każdego z potencjalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych należy przeprowadzić zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi dla tego typu obszarów – na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy zapewnić swobodny przepływ wód powodziowych, poprzez zakaz nowej zabudowy. Dodatkowo, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich, zgodnie z art. 77 ust. 3 ustawy Prawo wodne, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

3.3.4. Strefa przestrzenno-funkcjonalna

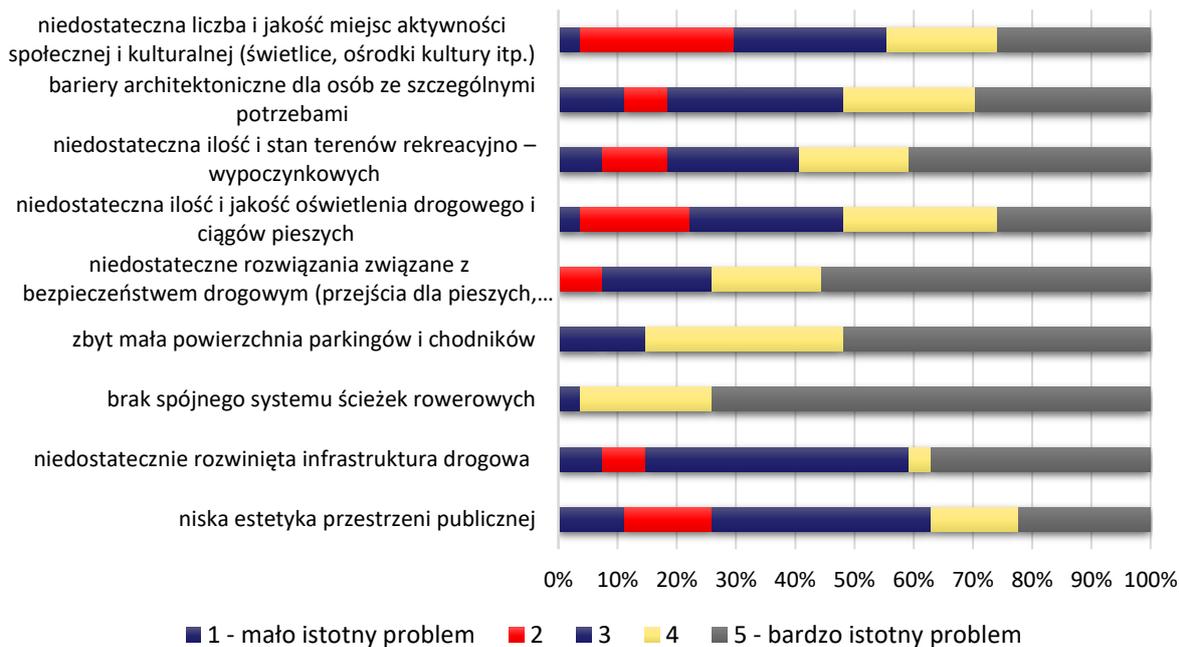
Sfera przestrzenno-funkcjonalna na obszarze rewitalizacji poddana była analizie wskaźnikowej w ujęciu dostępności terenów zieleni i dostępności infrastruktury publicznej. Na terenie Gminy znajduje się 422 407 m² ogólnodostępnych terenów zieleni z czego 36 607 m² położonych jest w granicach obszaru rewitalizacji. Do analizy przyjęto wskaźnik powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców. Podobszary Włostów i Rościce zawierają po 11 000 m² ogólnodostępnych terenów zieleni, z kolei Łukawy 12 847 m², a Bogumiłów-Janików zaledwie 1 760 m². Wartości wskaźnika poniżej średniej dla Gminy (4 151,67 m²) otrzymano dla podobszaru Bogumiłów-Janików (649,45 m²). Ponadto na terenach podobszarów występuje duża lesistość. Analizowanym wskaźnikiem w zakresie dostępności infrastruktury publicznej była liczba ogólnodostępnych placów zabaw na 100 mieszkańców. Na podobszarze Rościce brakuje pełnowartościowego placu zabaw, a na pozostałych zlokalizowane są po jednym takim obiekcie.

Tabela 6. Zestawienie wybranych wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej poszczególnych podobszarów rewitalizacji w porównaniu do całego obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żary

Nazwa wskaźnika	Włostów	Łukawy	Rościce	Bogumiłów-Janików	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców	5188,68	11075,00	10000,00	649,45	6728,28	4151,67
Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,47	0,86	0,00	0,37	0,43	0,21

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

Mieszkańcy Gminy Żary, w tym mieszkańcy obszaru rewitalizacji wskazali w przeprowadzonym badaniu ankietowym, że wśród problemów w sferze funkcjonalno-przestrzennej występujących w granicach obszaru rewitalizacji bardzo istotne są: brak spójnego systemu ścieżek rowerowych, niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym, zbyt mała powierzchnia parkingów i chodników czy niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-sportowych. Ocenę istotności poszczególnych aspektów w analizowanej sferze według ankietowanych przedstawia rycina na następnej stronie.



Ryc. 18. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne.

Wizja lokalna oraz przeprowadzone warsztaty strategiczne potwierdzają występowanie problemów wskazanych przez ankietowanych. Mieszkańcy wskazali potrzebę uzupełnienia elementów stref rekreacyjno-sportowych występujących w poszczególnych podobszarach.

Ponadto uczestnicy warsztatów zwrócili uwagę na problem braku dostępności komunikacyjnej z sąsiednimi miejscowościami i miastem Żary dla osób korzystających bądź chcących skorzystać z innego środka transportu niż samochód. Komunikacja autobusowa funkcjonuje w ograniczonym zakresie bądź jej nie ma na danym podobszarze. Osoby niemobilne (głównie seniorzy) mają ograniczony lub brak dostępu do podstawowych usług, które w głównej mierze funkcjonują na terenie miasta Żary.

Na podobszarach rewitalizacji, a także na terenie całej Gminy brakuje systemu ścieżek rowerowych i chodników. Trudności z realizacją takiego systemu komunikacji wynikają z ograniczeń obszarowych istniejących pasów drogowych. Wąskie działki posiadają niewystarczającą ilość miejsca dla normatywnych szerokości dróg, chodników i ścieżek rowerowych. Ze względu na duże występowanie terenów leśnych wzdłuż szlaków drogowych nie sposób wytyczyć ścieżek rowerowych bez przejścia terenów lasów i zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne. Zwarta zabudowa w centrach miejscowości również ogranicza możliwości wytyczenia ciągów pieszo-rowerowych. Funkcje dróg rowerowych i pieszych pełnią drogi publiczne.

Kolejnym negatywnym zjawiskiem sfery przestrzenno-funkcjonalnej są niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym tj. brak przejść dla pieszych, brak sygnalizacji świetlnej, a także niedostateczne oświetlenie ciągów pieszo-jezdnych. Duża ilość dróg na terenie rewitalizacji oraz całej gminy posiada status dróg wewnętrznych a nie publicznych.

We wszystkich podobszarach rewitalizacji istnieją przestrzenie mające pełnić funkcje sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe. Na podobszarze Włostów zlokalizowany jest plac zabaw położony po zachodniej stronie zabudowań. Przy placu zabaw znajduje się również siłownia napowietrzna, a także otwarty, niezagospodarowany teren trawiasty. Teren ten pełni funkcję boiska do gry w piłkę nożną dla dzieci, młodzieży oraz dorosłych. Na omawianym terenie zlokalizowana jest niewielka wiata, która pomieścić może zaledwie kilka osób. Zarówno teren trawiasty, plac zabaw i siłownia nie są osłonięte zabudową wysoką, zielenią wysoką czy inną formą ochrony, która rzucałaby cień na przestrzeń, tym samym pozwalając użytkować ją w okresie wzmożonego oddziaływania słońca i wysokich temperatur, co zniechęca mieszkańców do przebywania w tej przestrzeni.





Ryc. 19. Strefa rekreacyjno-sportowa na podobszarze Włostów

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

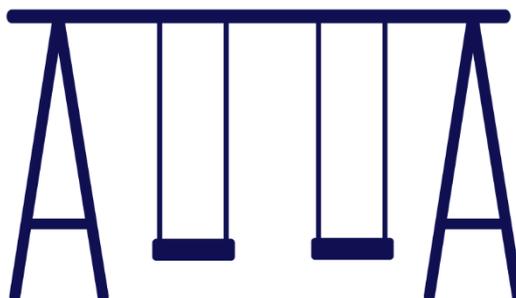
Również na terenie podobszaru Łukawy strefa rekreacyjno-sportowa obejmuje plac zabaw i siłownię napowietrzną oraz otwarty teren trawiasty. Ponadto znajduje się tutaj boisko do gry w siatkówkę plażową, będące w złym stanie. Uwagę zwraca zniszczona siatka oraz zarastający trawą piasek na boisku, co utrudnia gry o oczekiwanym standardzie. Podobnie jak we Włostowie plac zabaw i siłownia nie są osłonięte przed działaniem promieni słonecznych.



Ryc. 20. Strefa rekreacyjno-sportowa na podobszarze Łukawy

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

Z kolei teren pełniący funkcje rekreacyjno-sportowe na podobszarze Rościce składa się jedynie z kilku urządzeń siłowni zewnętrznej, niewielkiej budowli do zabawy dla najmłodszych oraz drewnianych stołów z ławami i stołu do gry w warcaby. Ogólnie jest to teren pusty, w większości niezagospodarowany. Również tutaj osoby, które chciałyby skorzystać z możliwości jakie daje strefa nie mają żadnej osłony przed warunkami atmosferycznymi.





Ryc. 21. Strefa rekreacyjno-sportowa na podobszarze Rościce

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

W centrum podobszaru Bogumiłów-Janików znajduje się świetlica wiejska z przyległą do niej dobrze zagospodarowaną strefą rekreacyjno-sportową. Rozproszona zabudowa na tym podobszarze rozciąga się na dużych odległościach, przez co mieszkańcy chcący skorzystać ze strefy muszą przebyć duże odległości. Znacznie oddalone od zabudowy jest osiedle bloków mieszkalnych popegeerowskich, których mieszkańcy w swojej najbliższej okolicy nie mają żadnych przestrzeni wspólnych.

3.3.5. Sfera techniczna

Problemy w sferze technicznej występujące w obszarze rewitalizacji są ściśle powiązane z problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Dotyczą one stanu technicznego przestrzeni publicznej. Analiza wskaźnikowa wykazała, że w granicach obszaru rewitalizacji znajdują się cztery obiekty komunalne (dwa na podobszarze Bogumiłów-Janików, jeden w Łukawach oraz jeden w Rościcach), z czego trzy wymagają remontu. Odsetek obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie obiektów komunalnych wynosił 100,0% dla podobszarów Łukawy i Rościce oraz 50,0% dla podobszaru Bogumiłów-Janików. Były to wyższe wartości wskaźnika niż średnia dla całej Gminy (30,0%). W złej kondycji znajdują się również niektóre budynki prywatne (budynki mieszkalne i gospodarcze). W trakcie wizji lokalnej szczególną uwagę zwróciły niektóre budynki położone na podobszarze Rościce oraz bloki mieszkalne popegeerowskie z podobszaru Bogumiłów-Janików.



Ryc. 22. Wybrane przykłady zabudowy na podobszarze Rościce oraz bloki popegeerowskie na podobszarze Bogumiłów-Janików

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

Występowaniu obiektów z złym stanem technicznym, obiektów zniszczonych czy opuszczonych w przestrzeni negatywnie wpływa na estetykę i odbiór analizowanego obszaru przez mieszkańców i osoby przyjezdne. Wśród obiektów i miejsc istotnych dla rozwoju lokalnego na obszarze rewitalizacji, wskazać można m. in. świetlice wiejskie we Włostowie, w Łukawach, w Rościcach i w Bogumiłowie, strefy rekreacyjno-sportowe, place zabaw, zespół parkowo-pałacowy we Włostowie czy kościół ewangelicki w miejscowości Bogumiłów.

Wskazanie najistotniejszych obiektów i miejsc wraz z ich przeznaczeniem oraz aktualnym stanem przedstawiono w tabeli na następnej stronie.

Tabela 7. Charakterystyka miejsc i obiektów publicznych w granicach podobszarów rewitalizacji

Podobszar rewitalizacji	Miejsce/obiekt publiczny	Funkcje jakie pełni miejsce/obiekt	Stan techniczny, występujące problemy, potrzeby inwestycyjne
Włostów	Świetlica wiejska	kulturalne, integracyjne	Stan dobry, wymaga termomodernizacji
	Zespół parkowo-pałacowy	nieużytkowany, częściowo zamknięty	Ruiny pałacu wymagają zabezpieczenia; park zaniedbany, wymaga inwentaryzacji i kompleksowej rewitalizacji z uwzględnieniem opinii konserwatora zabytków
	Plac zabaw wraz z przyległym terenem	rekreacyjno-sportowe	Stan placu zabaw dobry, przyległy teren wymaga zagospodarowania
Łukawy	Świetlica wiejska	kulturalne, integracyjne	Stan zły, mała przestrzeń, budynek gminny z trzema mieszkaniami komunalnymi; wyjście na drogę powiatową, wymaga zabezpieczenia
	Strefa rekreacyjno-sportowa	rekreacyjno-sportowe	Stan dobry, wymaga rozbudowy i modernizacji
Rościce	Świetlica wiejska	kulturalne, integracyjne	Stan umiarkowany, wymaga termomodernizacji
	Strefa rekreacyjno-sportowa	rekreacyjno-sportowe	Stan umiarkowany, wymaga budowy dodatkowej infrastruktury wypoczynkowej
Bogumińów-Janików	Świetlica wiejska z przyległą strefą rekreacyjno-sportową	kulturalne, integracyjne, rekreacyjno-sportowe	Stan dobry, wymaga termomodernizacji
	Kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki filialny	religijne	Obiekt zabytkowy, stan zły, wymaga remontu

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żary oraz wizji lokalnej.

Świetlice wiejskie są ważnym miejscem dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Są to jedyne obiekty na podobszarach rewitalizacji pełniące funkcje kulturalne i integracyjne dla lokalnej społeczności. Wymagają one mniejszych i większych remontów w celu przywrócenia ich do pełnej użyteczności. Świetlica wiejska na podobszarze Łukawy jest w złym stanie technicznym. Znajduje się ona w budynku należącym do Gminy, w których pomieszczenia świetlicy współdzielą obiekt razem z trzema mieszkaniami komunalnymi. Sama świetlica obejmuje małą

przestrzeń, ale tak potrzebną dla mieszkańców. Wyjście ze świetlicy odbywa się bezpośrednio na drogę powiatową, co jest niebezpieczne. Należy zwiększyć komfort i bezpieczeństwo w dostępie do obiektu. Z kolei świetlice na pozostałych podobszarach są w stanie umiarkowany, ale wymagają termomodernizacji w celu poprawy ich efektywności energetycznej.



Ryc. 23. Świetlice wiejskie na obszarze rewitalizacji (kolejno Łukawy, Rościce, Bogumiłów-Janików)

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

Obiekty i przestrzenie zabytkowe na obszarze rewitalizacji znajdują się w złym stanie technicznym, są zaniedbane i nieużytkowane, co przyczynia się do postępującej degradacji. Jednym z takich miejsc jest wpisany do rejestru zabytków zespół parkowo-pałacowy położony na podobszarze rewitalizacji Włostów. Ruiny zabytkowego pałacu wymagają nakładu prac i środków w celu ich zabezpieczenia przed zniszczeniem. Sam park jest zaniedbany, zarośnięty i wymagana jest jego rewitalizacja w celu przywrócenia go do użytkowania.



Ryc. 24. Zespół parkowo-pałacowy we Włostowie

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

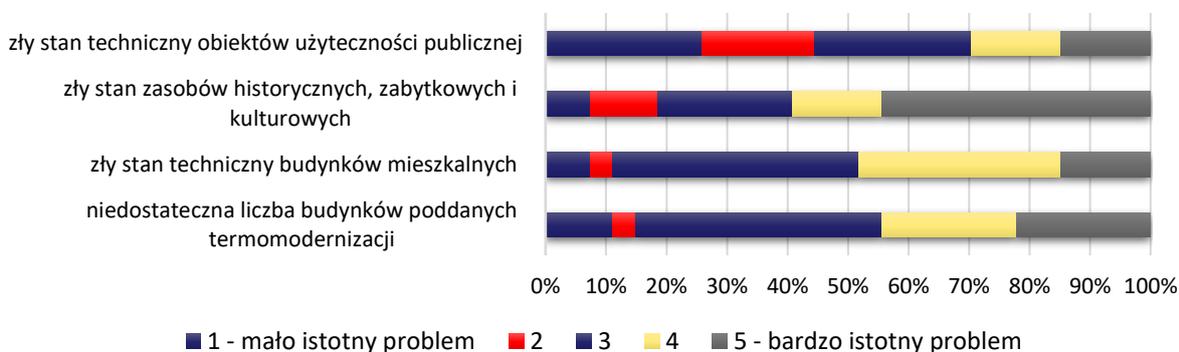
Innym obiektem zabytkowym w złym stanie jest pochodzący z XV w. kościół filialny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP zlokalizowany na podobszarze Bogumińców-Janików. Obiekt wymaga naprawy dachu, który przecieka. Ponadto na ścianach wewnątrz budynku powstały zagrzybienia, które wymagają usunięcia.



Ryc. 25. Zabytkowy kościół filialny na podobszarze Bogumiłów-Janików

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 15.03.2023 r.

Co więcej, mieszkańcy Gminy Żary, w tym mieszkańcy obszaru rewitalizacji, w przeprowadzonym badaniu ankietowym, wskazali wśród problemów w sferze technicznej występujących na obszarze rewitalizacji jako najbardziej istotny problem na zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych. Ocenę istotności poszczególnych aspektów w analizowanej sferze według ankietowanych przedstawia poniższy wykres.



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, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Zidentyfikowane potencjały przyczyniają się do pobudzenia lokalnego rozwoju obszaru rewitalizacji, nie zawsze występujące wyłącznie na jego obszarze.

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

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach – znajduje się przy Al. Jana Pawła II 6, jest to samodzielna jednostka budżetowa podlegająca Gminie. Ośrodek jest bezpośrednim organizatorem i wykonawcą zadań pomocy społecznej na terenie Gminy Żary. Celem działania GOPS jest realizacja zadań, jakie wynikają z rozeznaczonych potrzeb społecznych, kompleksowa pomoc osobom i rodzinom w przezwyciężaniu trudnych sytuacji życiowych. Ośrodek wspiera także osoby i rodziny w wysiłkach zmierzających do zaspokojenia niezbędnych potrzeb życiowych w celu doprowadzenia tych osób do życiowego usamodzielnienia i integracji ze środowiskiem. Główne formy działalności GOPS w Żarach to: pomoc finansowa, rzeczowa, usługi opiekuńcze, specjalistyczne, dożywianie dzieci w szkołach, praca socjalna, poradnictwo specjalistyczne i aktywizacja świadczeniobiorców.

Gminna Biblioteka Publiczna – Biblioteka zlokalizowana jest poza obszarem rewitalizacji, przy ul. Zielonogórskiej 14 w Bieniowie. Posiada ona 10 filii oraz 2 punkty biblioteczne, które również nie są położone w granicach podobszarów rewitalizacji. Na terenie Gminy nie funkcjonuje ośrodek kultury, z tego względu potrzeby mieszkańców są częściowo zaspokajane przez Bibliotekę. Placówki biblioteczne rozpowszechniają czytelnictwo wśród mieszkańców Gminy. Poza podstawą działalnością jaką jest udostępnianie księgozbioru, Biblioteka organizuje spotkania z czytelnikami, spotkania autorskie, szkolenia, konkursy, dyskusje klubu książki, zajęcia wakacyjne, spotkania dla dzieci oraz imprezy kulturalne takie jak: „Dzień Babci i Dziadka”, „Gala Czytelnik Roku”, „Ogólnopolski Dzień Głośnego Czytania”, „Rozmowy przy wspólnym stole” i inne.

Świetlice wiejskie – Gmina Żary posiada dużą liczbę świetlic wiejskich, które pełnią funkcje kulturalne i integracyjne dla każdego sołectwa. Na jej terenie znajdują się 23 takie obiekty.

Również w granicach każdego z podobszarów rewitalizacji znajdują się świetlice. Są one miejscem potencjalnej integracji mieszkańców w każdym wieku. Posiadają odpowiednie predyspozycje, aby za sprawą odpowiednich prac remontowych bądź doposażenia były lokalnymi centrami kulturalnymi i społecznymi mieszkańców obszaru rewitalizacji. Przestrzenie świetlic mogą stanowić miejsca do prowadzenia warsztatów, szkoleń czy spotkań miejscowej ludności. Każda świetlica posiada swojego opiekuna, którym najczęściej jest sołtys. Istnieje także możliwość wynajęcia pomieszczenia świetlicy na organizację prywatnych wydarzeń.

Na terenach poszczególnych podobszarów istnieją miejsca, na których mieszkańcy mogą uprawiać sport, ćwiczyć, spotykać się czy po prostu spędzać czas. Obejmują one również place zabaw, które oferują miejsce do zabawy dla najmłodszych. W niektórych miejscowościach strefy posiadają lepsze wyposażenie, w innych jest ono znikome. Duże otwarte przestrzenie stref stanowią potencjał do dalszego rozwoju i otwierania się na dodatkowe funkcje. Razem ze świetlicami stanowią one miejsca do pogłębiania integracji mieszkańców.

Strefa rekreacyjno-sportowa we Włostowie – zlokalizowana jest po zachodniej stronie zabudowań miejscowości. Wśród elementów strefy znajduje się plac zabaw i siłownia napowietrzna, a także otwarty, niezagospodarowany teren trawiasty, pełniący funkcję boiska do gry w piłkę nożną.

Strefa rekreacyjno-sportowa w Łukawach – położona po wschodniej stronie miejscowości. Na terenie strefy znajduje się plac zabaw, siłownia napowietrzna, boisko do gry w siatkówkę plażową oraz duża niezagospodarowana przestrzeń trawiasta. Ponadto przy placu zabaw utwardzony jest niewielki plac do gry w koszykówkę. W skład strefy wchodzi niewielka wiata, pełniąca funkcję ochrony przed warunkami atmosferycznymi.

Strefa rekreacyjno-sportowa w Rościcach – zlokalizowana na działce sąsiadującej z świetlicą wiejską. Jest najmniej wyposażoną strefą z podobszarów rewitalizacji. Znajduje się tutaj sprawnościowy tor przeszkód ze zjeżdżalnicami dla dzieci, siłownia napowietrzna oraz stoliki do gry w szachy. Brakuje jednak miejsca, w którym mieszkańcy mogliby usiąść i odpocząć na świeżym powietrzu.

Strefa rekreacyjno-sportowa w sołectwie Bogumiłów-Janików – położona tuż przy świetlicy wiejskiej. Na jej terenie znajduje się boisko do gry w siatkówkę plażową, siłownia napowietrzna, wiata wraz z drewnianymi stołami i ławami, stoły do gry w szachy. Na terenie strefy znajduje się również wytyczone miejsce na ognisko oraz murowany grill. Miejsce ma potencjał do organizacji spotkań i wydarzeń integracyjnych dla mieszkańców.

Zespół parkowo-pałacowy we Włostowie – Park we Włostowie zaprojektowany został przez znanego projektanta ogrodów Eduarda Petzolda. Jest on częścią dawnego zespołu parkowo-pałacowego. Pałac będący obecnie w ruinie wraz z parkiem stanowi ważny składnik dziedzictwa materialnego i krajobrazu kulturowego wsi oraz okolicy. Ruiny pałacu wraz z parkiem wpisane są do rejestru zabytków i zabezpieczane w miarę możliwości pozyskania dodatkowych środków finansowych. Obiekt ze względu na swój stan techniczny jest obecnie niedostępny dla lokalnej społeczności. Park wyróżnia się cennym starodrzewiem, z dużą ilością lip, dębów i głogów, ale również rzadkimi odmianami drzew niespotykanych w okolicy. Na terenie parku zachowały się pozostałości stawów i systemu kanałów. Rewitalizacja parku wraz z udostępnionymi ruinami stanowiłyby atrakcję turystyczną Gminy, a sam park byłby miejscem do spotkań i wypoczynku mieszkańców.

Walory przyrodnicze – Podobszary rewitalizacji, a także cała Gmina Żary charakteryzuje się dużą lesistością. Lasy stanowią ważny element tej jednostki terytorialnej, ze względu na przestrzeń jaką zajmują oraz ich różnorodne funkcje jakie pełnią. W Gminie występuje duża różnorodność roślinności, lasy sosnowe, liściaste i mieszane, duża różnorodność gatunków zwierząt typowych dla regionu. Duża zawartość składników przyrodniczych przekłada się na występowanie form ochrony przyrody na analizowanym terenie. Ochrona przyrody ogranicza ingerencję w środowisko i krajobraz, dzięki czemu mieszkańcy mogą cieszyć się dobrą przestrzenią do życia.

Potencjał społeczny tworzą również działające na obszarze rewitalizacji oraz poza nim organizacje pozarządowe. Na terenie Gminy Żary działa 6 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, które czuwają nad bezpieczeństwem przeciw pożarniczym i powodziowym na terenie Gminy, ponadto biorą udział w zabezpieczeniu wydarzeń sportowych i kulturalnych.

Na terenie Gminy Żary działa 14 kół gospodyń wiejskich, w tym funkcjonujące na obszarze rewitalizacji **Koło Gospodyń Wiejskich Łukawy**. Koła gospodyń wiejskich zaspokajają częściowo kulturalne potrzeby mieszkańców.

Gmina Żary charakteryzuje się rozwiniętą kulturą muzyczną. W jej granicach działa 12 zespołów śpiewaczych i zespół folklorystyczny Górali Czadeckich „Dolina Nowego Słońca”. Na podobszarze rewitalizacji funkcjonuje **Zespół Śpiewaczy „Muzykująca Rodzina”**. Debiut zespołu miał miejsce w 1998 roku. W skład zespołu wchodzi kilka pokoleń jednej rodziny. W repertuarze zespołu oprócz piosenek typowo biesiadnych znajdują się utwory cygańskie.

Gmina Żary, przy wsparciu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zielonej Górze, prowadzi dla mieszkańców Punkt Konsultacyjno-Informacyjny Programu „Czyste Powietrze”, który oferuje pomoc przy składaniu wniosków w ramach

ww. programu, a także przy późniejszym rozliczeniu przyznanych dotacji. Gmina Żary prowadzi również inne programy i dofinansowania, które pomagają w poprawie stanu środowiska, wpływając również na rosnącą świadomość ekologiczną mieszkańców. W 2022 roku w ramach programu usuwania azbestu usunięto łącznie ok. 217,558 Mg odpadów zawierających azbest, które stanowiły materiały budowlane. W ramach działania „Programu wymiany starych pieców na paliwo stałe” w 2022 roku przyznano dotację dla 48 mieszkańców na wymianę starych pieców tzw. kopciuchów. Od 2018 roku wymieniono 197 starych pieców. Z kolei w ramach „Programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków” w 2022 roku przyznano dotację 19 osobom na budowę przydomowej oczyszczalni ścieków. Od 2011 roku sfinansowano budowę 337 takich urządzeń.

3.5. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych

Działania przeprowadzone na poszczególnych etapach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji (m.in. analiza wskaźnikowa, diagnoza pogłębiona, warsztat oraz wizja lokalna) potwierdziły nagromadzenie problemów społecznych występujących we wszystkich podobszarach rewitalizacji. Współwystępowanie problemów odnotowano także w innych sferach tj.: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Potwierdziła się więc zasadność wyznaczenia obszaru rewitalizacji w jednostkach: Włostów, Łukawy, Rościce oraz Bogumiłów-Janików. Koncentracja negatywnych zjawisk w analizowanych sferach hamuje rozwój jednostek objętych rewitalizacją oraz całej Gminy Żary.

Potrzeba rewitalizacji wynika z koncentracji zjawisk problemowych, ale również z ich wzajemnych powiązań i oddziaływań. Występujące w sferze społecznej problemy (np. ubóstwo, przestępczość, bezrobocie) wynikają częściowo z innych problemów (np. niedostatecznej miejsc i oferty spotkań oraz integracji mieszkańców). Co więcej, bardzo często pomiędzy istniejącymi problemami zachodzi efekt synergii, tj. problemy te wzajemnie się wzmacniają. Problem bezrobocia, starzejącego się społeczeństwa i odpływu ludności powiązany jest z obniżającym się poziomem aktywności i integracji społecznej, a także wpływa na niski potencjał na rynku pracy. Negatywne zjawiska na obszarze rewitalizacji zmuszają mieszkańców, zwłaszcza wśród młodej grupy wiekowej, do osiedlania się nie tylko poza jej granicami, ale również poza granicami całej Gminy Żary. Przystępując do działań rewitalizacyjnych należy zwrócić uwagę na zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla młodych ludzi oraz dzieci i młodzieży.

Zwiększający się udział osób starszych oraz osób ze szczególnymi potrzebami w strukturze ludności, stawia przed nami nowe wyzwania. Często takie osoby są samotne i niemobilne. Istnieje potrzeba zapewnienia seniorom narzędzi i działań pozwalających rozwiązać

podstawowe problemy np. z dotarciem do urzędu czy lekarza lub z czynnościami wykonywanymi w domu bądź koło niego. Z drugiej strony seniorzy mogliby np. zapewnić opiekę nad dziećmi dając nieco wolnego czasu rodzicom. Jest to również szansa na wyjście z alienacji dla osób starszych, przekazanie ludziom młodym uniwersalnych wartości, wiedzy i doświadczenia, z drugiej strony ludzie młodzi będą mieli możliwość docenienia bagażu doświadczeń starszego pokolenia, rozwoju kompetencji kulturowych oraz staną się wrażliwsi na potrzeby i oczekiwania osób starszych.

Problem niskiego poziomu aktywności potęguje brak miejsc do integracji. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji nie czują przynależności terytorialnej oraz więzi społecznych między sobą, co przekłada się na powszechną obojętność na drugiego człowieka. Dodatkowo niedostateczna liczba miejsc spędzania wolnego czasu wraz ze słabą ofertą zajęć i wydarzeń dla młodszych grup społecznych powoduje występowanie niewłaściwych zachowań, m.in. aktów wandalizmu czy kradzieży. Brak więzi między społeczeństwem przekłada się na brak odpowiedzialności za dobra wspólne, co powoduje brak poszanowania przestrzeni publicznych, zwiększanie liczby aktów wandalizmu oraz pogorszenie estetyki przestrzeni. W zakresie rewitalizacji istnieje więc potrzeba zintegrowania lokalnej społeczności oraz zaangażowanie jej w organizację miejsc wspólnych i wydarzeń, w taki sposób, aby odpowiadały na potrzeby zróżnicowanych grup społecznych.

W walce ze zjawiskiem bezrobocia należy stworzyć przestrzeń do rozwoju i kształtowania kompetencji mieszkańców Gminy. Należy wspierać mieszkańców chcących podjąć zatrudnienie, m.in. poprzez doradztwo zawodowe. Zatrudnienie nie tylko stanowi źródło utrzymania, ale również pozwala nawiązywać relacje międzyludzkie, a także buduje poczucie własnej wartości i godności. Warto także dodać, że ze zjawiskiem bezrobocia powiązane jest zjawisko ubóstwa. W związku z tym zmniejszenie bezrobocia pozwoli na zmniejszenie ubóstwa wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Dostrzega się potrzebę remontów obiektów publicznych na obszarze rewitalizacji oraz ich wyposażenia, dzięki czemu odzyskają bądź poszerzą swoje funkcje i będą komfortowe dla użytkujących je osób. Odnowione obiekty, odpowiadające potrzebom lokalnej społeczności, a także organizacjom pozarządowym, stanowić będą zaplecze do rozwoju, integracji i spędzania czasu. Również przestrzenie zabytkowe wymagają kompleksowych działań jakie zapewnia rewitalizacja. Działania wymaga zwłaszcza zespół parkowo-pałacowy posiadający bardzo duży potencjał do rozwoju funkcji turystycznej, kulturalnej i społecznej.

Odpowiednie warunki pozwolą mieszkańcom na rozwój inicjatyw społecznych, wpływając pozytywnie zarówno na obszar rewitalizacji, jak i całą Gminę Żary.

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, zdefiniowano wizję obszaru rewitalizacji w perspektywie obowiązywania programu:

Obszar rewitalizacji składający się z podobszarów: Włostów, Łukawy, Rościce i Bogumiłów-Janików zamieszkiwany jest przez zintegrowane i angażujące się społeczeństwo zbudowane na lokalnej świadomości mieszkańców. Otoczenie tworzy warunki do podejmowania inicjatyw lokalnych i wspólnych działań zarówno na otwartych przestrzeniach jak i we wnętrzach świetlic wiejskich.

Zagospodarowanie przestrzeni rekreacyjno-sportowych, świetlic wiejskich oraz rewitalizacja zespołu parkowo-pałacowego przyczyniło się do zwiększenia uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym, co związane jest z organizowanymi tam wydarzeniami. Powstałe przestrzenie są miejscami spotkań mieszkańców w każdym wieku – zarówno młodszych, jak i starszych. Pozytywne efekty w zakresie integracji i aktywizacji społeczeństwa widoczne są we wszystkich podobszarach rewitalizacji. Dzięki wprowadzonej, w ramach rewitalizacji,

zróżnicowanej ofercie zajęć i wydarzeń mieszkańcy nie tylko rozwijają swoje pasje i zainteresowania, ale również zacieśniają więzi społeczne.

Co więcej, przeprowadzone działania infrastrukturalne, w tym remonty budynków użyteczności publicznej znacząco poprawiły komfort ich użytkowania, a zastosowane w nich rozwiązania z zakresu dostępności ułatwiły funkcjonowanie osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto, przygotowana infrastruktura, wpłynęła na zwiększenie liczby inicjatyw oddolnych realizowanych przez liderów lokalnych i organizacje pozarządowe.

Rewitalizacja przestrzeni i obiektów publicznych oraz zabytkowych, odbywała się z uwzględnieniem zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

5. Cele rewitalizacji i odpowiadające im kierunki działań

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

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

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



Ryc. 27. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne.

Z uwagi na podobieństwo problemów występujących na poszczególnych podobszarach rewitalizacji (Włostów, Łukawy, Rościce i Bogumiłów-Janików), cele i kierunki rewitalizacji wyznaczone zostały łącznie. Dodatkowo, takie podejście pozwoli na zacieśnienie więzi sąsiedzkich i zintegrowanie lokalnej społeczności z całej gminy Żary. Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono łącznie 20 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 celów rewitalizacji.

Tabela 8. Cele i kierunki działań rewitalizacji

Cel 1: Aktywne i zintegrowane społeczeństwo	
Kierunek 1.1.	Zwiększenie poziomu aktywności społecznej
Kierunek 1.2.	Aktywizacja osób zmarginalizowanych i zagrożonych wykluczeniem społecznym
Kierunek 1.3.	Wpieranie integracji międzypokoleniowej i międzysąsiedzkiej
Kierunek 1.4.	Pobudzenie świadomości tożsamości lokalnej
Kierunek 1.5.	Włączenie mieszkańców w procesy decyzyjne na obszarze rewitalizacji
Kierunek 1.6.	Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
Kierunek 1.7.	Stworzenie warunków służących integracji i aktywności społecznej mieszkańców
Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowolająca mieszkańców	
Kierunek 2.1.	Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych w zrewitalizowanych obiektach i przestrzeniach
Kierunek 2.2.	Podniesienie kompetencji i zdolności do samorozwoju mieszkańców
Kierunek 2.3.	Rozszerzenie oferty integracyjnej mieszkańców
Kierunek 2.4.	Bieżące identyfikowanie potrzeb sąsiedzkich
Kierunek 2.5.	Wsparcie seniorów w samowystarczalności
Cel 3: Obszar rewitalizacji bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do życia	
Kierunek 3.1.	Zwiększenie bezpieczeństwa komunikacyjnego
Kierunek 3.2.	Zwiększenie atrakcyjności terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarze rewitalizacji
Kierunek 3.3.	Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni na obszarze rewitalizacji
Kierunek 3.4.	Zagospodarowanie terenów nieużytkowanych
Kierunek 3.5.	Zwiększenie roli zieleni w przestrzeniach publicznych
Kierunek 3.6.	Rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznej i integracyjnej na obszarze rewitalizacji z wykorzystaniem obiektów zabytkowych i historycznych
Kierunek 3.7.	Poprawa jakości infrastruktury technicznej, w tym zwiększenie efektywności energetycznej budynków
Kierunek 3.8.	Zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców

Źródło: opracowanie własne.

6. Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na poziomie regionalnym i lokalnym

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 ma przede wszystkim wymiar lokalny. Dokument odpowiada na problemy zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji, kreując tym samym rozwój na poziomie jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Gmina Żary. Poniżej przedstawiono analizę dokumentów regionalnych i lokalnych, które dotyczą obszaru Gminy Żary, a jednocześnie obszaru rewitalizacji.

Tabela 9. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji.

Dokumenty na poziomie regionalnym	
Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030	
<p>W dokumencie określono główny cel dla Województwa Lubuskiego, który wpisuje się w dokumenty na szczeblu krajowym takie jak: Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, a także w Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2030.</p> <p>Cel główny: Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców.</p> <p>Cele strategiczne zostały zaktualizowane z poprzednio obowiązującej strategii ze względu na zachowanie ciągłości planistycznej.</p> <p>W Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 jako jedno z wyzwań wskazano zapewnienie spójności przestrzennej w zakresie rozwoju miast i obszarów wiejskich, w szczególności rewitalizację obszarów zdegradowanych w gminach miejskich i wiejskich.</p> <p>W tabeli poniżej przedstawiono powiązanie celów ze Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 z celami i kierunkami działań przewidzianymi w niniejszym GPR.</p>	
Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030	Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030
<p>Cel strategiczny 1. Inteligentna, zielona gospodarka regionalna</p> <p>1.2. Rozwój zielonej gospodarki, w tym energetyki przyjaznej środowisku</p> <p>1.6. Rozwój potencjału turystycznego</p>	<p>Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowolająca mieszkańców</p> <p>Kierunek 2.2. Podniesienie kompetencji i zdolności do samorozwoju mieszkańców</p> <p>Cel 3: Obszar rewitalizacji bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do życia</p> <p>Kierunek 3.6. Rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznej i integracyjnej na obszarze rewitalizacji z wykorzystaniem obiektów zabytkowych i historycznych</p> <p>Kierunek 3.7. Poprawa jakości infrastruktury technicznej, w tym zwiększenie efektywności energetycznej budynków</p>

	Kierunek 3.8. Zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców
<p>Cel strategiczny 2. Region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi</p> <p>2.2. Promocja włączenia społeczno-zawodowego oraz kompleksowe wsparcie seniorów</p> <p>2.3. Wysoka jakość i dostępność usług medycznych oraz upowszechnianie profilaktyki zdrowotnej i zdrowego stylu życia</p> <p>2.4. Zapewnienie bogatej oferty kulturalnej oraz ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego</p> <p>2.5. Rozbudowa oraz modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, a także upowszechnianie i promocja sportu</p> <p>2.6. Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego i poczucia tożsamości regionalnej</p>	<p>Cel 1: Aktywne i zintegrowane społeczeństwo</p> <p>Kierunek 1.1. Zwiększenie poziomu aktywności społecznej</p> <p>Kierunek 1.2. Aktywizacja osób zmarginalizowanych i zagrożonych wykluczeniem społecznym</p> <p>Kierunek 1.3. Wpieranie integracji międzypokoleniowej i międzysąsiedzkiej</p> <p>Kierunek 1.4. Pobudzenie świadomości lokalnej</p> <p>Kierunek 1.6. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu</p> <p>Kierunek 1.7. Stworzenie warunków służących integracji i aktywności społecznej mieszkańców</p> <p>Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowalająca mieszkańców</p> <p>Kierunek 2.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych w zrewitalizowanych obiektach i przestrzeniach</p> <p>Kierunek 2.2. Podniesienie kompetencji i zdolności do samorozwoju mieszkańców</p> <p>Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty integracyjnej mieszkańców</p> <p>Kierunek 2.4. Bieżące identyfikowanie potrzeb sąsiedzkich</p> <p>Kierunek 2.5. Wsparcie seniorów w samowystarczalności</p> <p>Cel 3: Obszar rewitalizacji bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do życia</p> <p>Kierunek 3.2. Zwiększenie atrakcyjności terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarze rewitalizacji</p> <p>Kierunek 3.6. Rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznej i integracyjnej na obszarze rewitalizacji z wykorzystaniem obiektów zabytkowych i historycznych</p>

<p>Cel strategiczny 3. Integracja przestrzenna regionu</p> <p>3.1. Modernizacja i rozwój infrastruktury komunikacyjnej i transportu zbiorowego,</p> <p>3.4. Ochrona środowiska przyrodniczego, w tym przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatu,</p> <p>3.7. Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich</p>	<p>Cel 1: Aktywne i zintegrowane społeczeństwo</p> <p>Kierunek 1.1. Zwiększenie poziomu aktywności społecznej</p> <p>Kierunek 1.2. Aktywizacja osób zmarginalizowanych i zagrożonych wykluczeniem społecznym</p> <p>Kierunek 1.3. Wpieranie integracji międzypokoleniowej i międzysąsiedzkiej</p> <p>Kierunek 1.4. Pobudzenie świadomości lokalnej</p> <p>Kierunek 1.5. Włączenie mieszkańców w procesy decyzyjne na obszarze rewitalizacji</p> <p>Kierunek 1.6. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu</p> <p>Kierunek 1.7. Stworzenie warunków służących integracji i aktywności społecznej mieszkańców</p> <p>Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowalająca mieszkańców</p> <p>Kierunek 2.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych w zrewitalizowanych obiektach i przestrzeniach</p> <p>Kierunek 2.2. Podniesienie kompetencji i zdolności do samorozwoju mieszkańców</p> <p>Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty integracyjnej mieszkańców</p> <p>Cel 3: Obszar rewitalizacji bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do życia</p> <p>Kierunek 3.1. Zwiększenie bezpieczeństwa komunikacyjnego</p> <p>Kierunek 3.2. Zwiększenie atrakcyjności terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarze rewitalizacji</p> <p>Kierunek 3.2. Zwiększenie atrakcyjności terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarze rewitalizacji</p> <p>Kierunek 3.3. Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni na obszarze rewitalizacji</p> <p>Kierunek 3.4. Zagospodarowanie terenów nieużytkowanych</p> <p>Kierunek 3.5. Zwiększenie roli zieleni w przestrzeniach publicznych</p> <p>Kierunek 3.7. Poprawa jakości infrastruktury technicznej, w tym</p>
--	---

	<p>zwiększenie efektywności energetycznej budynków</p> <p>Kierunek 3.8. Zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców</p>
<p>Cel strategiczny 4. Region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę</p> <p>4.3. Wysoka sprawność działania administracji publicznej i instytucji regionalnych oraz współdziałanie na rzecz rozwoju regionu</p> <p>4.5. Rozwój e-usług i kompetencji cyfrowych społeczeństwa</p>	<p>Cel 1: Aktywne i zintegrowane społeczeństwo</p> <p>Kierunek 1.1. Zwiększenie poziomu aktywności społecznej</p> <p>Kierunek 1.2. Aktywizacja osób zmarginalizowanych i zagrożonych wykluczeniem społecznym</p> <p>Kierunek 1.5. Włączenie mieszkańców w procesy decyzyjne na obszarze rewitalizacji</p> <p>Kierunek 1.6. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu</p> <p>Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowalająca mieszkańców</p> <p>Kierunek 2.2. Podniesienie kompetencji i zdolności do samorozwoju mieszkańców</p> <p>Kierunek 2.4. Bieżące identyfikowanie potrzeb sąsiedzkich</p> <p>Kierunek 2.5. Wsparcie seniorów w samowystarczalności</p>

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego to dokument określający politykę zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa. Wspólnie ze strategią rozwoju województwa stanowi on podstawę prowadzenia polityki rozwoju.

Plan zawiera m.in. rozmieszczenie istniejących oraz planowanych elementów zagospodarowania przestrzennego w zakresie: sieci osadniczej, systemów transportowych, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, kulturowych, krajobrazu i uzdrowisk oraz ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z zapisami dokumentu, Gmina Żary należy do następujących obszarów funkcjonalnych:

- miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego Żary-Żagań, gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. rewitalizację obszarów zdegradowanych, dbałość o wysoki standard terenów zieleni, wzmacnianie infrastruktury turystycznej, podejmowanie działań mających na celu ochronę zabytków i zachowanie krajobrazu kulturowego, wzmacnianie infrastruktury społecznej; w powyższe zasady wpisują się kierunki działań wskazane w programie rewitalizacji, m.in. 3.5, 3.6;
- wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych, gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. rewitalizację obszarów zdegradowanych, podejmowanie działań mających na celu ochronę zabytków i zachowanie krajobrazu

kulturowego; w powyższe zasady wpisują się kierunki działań wskazane w programie rewitalizacji, m.in. 3.5, 3.6;

- terenów zamkniętych; gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. wyznaczanie stref buforowych o ograniczonym sposobie zagospodarowania i zabudowy, uwzględnianie terenów zamkniętych w planach rozwoju infrastruktury technicznej; działania przewidziane w programie rewitalizacji będą realizowane poza granicami terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz buforowych, co wpisuje się w działania przewidziane w programie rewitalizacji;

- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy, gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. zakaz budowy budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią; działania przewidziane w programie rewitalizacji wpisują się w powyższą zasadę, ponieważ nie przewidziano budowy nowych obiektów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

- obszarów cennych przyrodniczo, gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. podejmowanie działań zmierzających do ochrony krajobrazu kulturowego, rozbudowę infrastruktury technicznej sprzyjającej ochronie środowiska, wzmacnianie infrastruktury turystycznej, w powyższe zasady wpisują się kierunki działań wskazane w programie rewitalizacji, m.in. 1.4, 3.3, 3.6, 3.7;

- obszarów ochrony krajobrazów kulturowych, gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. podejmowanie działań zmierzających do ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, nadawanie nowych funkcji obiektom zabytkowym, rewitalizacja obszarów zdegradowanych, wprowadzenie nowych funkcji związanych z turystyką; w powyższe zasady wpisują się kierunki działań wskazane w programie rewitalizacji, m.in. 1.4, 2.1, 3.3, 3.4, 3.6;

- obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych, gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. uwzględnienie potrzeb retencjonowania wód oraz ograniczenie lokalizowania obiektów uciążliwych dla wód powierzchniowych; projekty przewidziane w niniejszym programie rewitalizacji wpisują się w powyższe zasady, m.in. ze względu na planowany rozwój terenów zieleni oraz brak lokalizowania obiektów uciążliwych;

- obszarów ochrony strategicznych złóż kopalin, gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. ochrona obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin przed zainwestowaniem uniemożliwiającym podjęcie ich eksploatacji, użytkowanie zintegrowane z celami ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego; projekty przewidziane w niniejszym programie rewitalizacji obejmują działania na terenach już zagospodarowanych i nie wpływają na potencjalną eksploatację złóż kopalin;

- miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze, gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto m.in. rewitalizację obszarów zdegradowanych, podejmowanie działań mających na celu ochronę zabytków i zachowanie krajobrazu kulturowego, wzmacnianie infrastruktury turystycznej, wzmacnianie infrastruktury społecznej; w powyższe zasady wpisują się kierunki działań wskazane w programie rewitalizacji, m.in. 1.7, 2.1, 3.3, 3.6,

- obszarów przygranicznych (strefa II i III) , gdzie jako zasady zagospodarowania przyjęto prowadzenie wspólnej polityki przestrzennej Polski i Niemiec oraz rozwój transportowych i innych infrastrukturalnych sieci transgranicznych.

W Planie wskazano również działania przewidziane do realizacji przez instytucje inne niż Gmina Żary, w tym budowa autostrady A18 Olszyna – Golnice (przebudowa jezdni

południowej), działania związane z modernizacją dróg krajowych, dróg wojewódzkich, działania związane z rozbudową i modernizacją linii kolejowych nr 274 oraz 14, działania związane z modernizacjami linii elektroenergetycznych, budowa gazociągu Legnica – Polkowice – Żary. Gmina Żary nie należy do miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków wojewódzkich Zielona Góra oraz Gorzów Wlkp.

Powyższe działania nie są bezpośrednio związane z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary, jednak ze względu na ich znaczenie w poprawie dostępności obszaru Gminy przewiduje się pozytywny wpływ na planowane działania rewitalizacyjne.

Dokumenty na poziomie lokalnym

Strategia Rozwoju Gminy Żary na lata 2021-2030

Powyższa Strategia jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania Gminą. Określa strategiczne kierunki rozwoju na lata 2021-2030 oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych.

Umożliwia efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne czy środki finansowe oraz stanowi formalną podstawę do przygotowania wniosków o finansowanie zadań ze źródeł zewnętrznych.

W Strategii wskazano misję gminy:

Gmina Żary jest obszarem współpracy osób, samorządu, organizacji i firm, na którym silne społeczności lokalne są środowiskiem stabilnego rozwoju. Społeczności te czerpią z zasobów natury i efektywnie wykorzystują postęp technologiczny osiągając wysoką jakość życia.

Dokument zawiera następujące cele strategiczne i operacyjne:

CEL I: Równomierny rozwój gminy i przeciwdziałanie niekorzystnym trendom demograficznym

I.1. Podtrzymanie wzrostu populacji i pozytywnych procesów demograficznych

I.2. Rozwój infrastruktury technicznej na rzecz społeczeństwa

CEL II: Wzmocnienie i wykorzystanie kapitału społecznego

II.1. Wzmocnienie lokalnych społeczności

II.2. Rozwój kształcenia dostosowanego do potrzeb rynku pracy

II.3. Wspieranie przedsiębiorczości, lokalnej społeczności i organizacji III sektora

CEL III: Zachowanie, wzmocnienie i wykorzystanie walorów środowiska naturalnego

III.1. Wdrożenie wysokich standardów troski o środowisko

III.2. Rozwój gospodarki niskoemisyjnej oraz zielono-niebieskiej infrastruktury

CEL IV: Wzmocnienie współpracy z ościennymi gminami, partnerami i instytucjami oraz efektywne działanie na rzecz regionu

IV.1. Wspieranie zaangażowania zewnętrznych funduszy i inwestycji w rozwój gminy

IV.2. Rozwój współpracy w ramach Żarsko-Żagańskiego Obszaru Funkcjonalnego

IV.3. Wzmacnianie współpracy zagranicznej z partnerami

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

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Żary na lata 2022-2030

W dokumencie zawarto misję i wizję rozwiązywania problemów społecznych.

Wizja:

Gmina Żary jest miejscem, które dąży do aktywizacji społeczno-zawodowej wszystkich mieszkańców, poprzez zapewnienie adekwatnego wsparcia i zaspokajanie ich potrzeb dzięki odpowiednio wykorzystywanym potencjale społecznym, gospodarczym, kulturalnym i przyrodniczym.

Misja:

Misją Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Żary jest realizowanie lokalnej polityki społecznej opartej na współpracy międzyinstytucjonalnej, której celem jest wzrost jakości życia mieszkańców dzięki wspieraniu i zaspokajaniu ich potrzeb w celu integralnego rozwoju Gminy, poprzez wykorzystywanie zasobów społeczności lokalnej, uwzględniających istotne uwarunkowania środowiskowe.

Dokument ten jest wyrazem zintegrowanego planowania strategicznego, określa sposób osiągnięcia wyznaczonych celów i pozwala wypracować sprawny i efektywny system pomocy, umożliwiający skuteczne rozwiązywanie problemów społecznych. Zawarto w nim 6 celów strategicznych mających za zadanie redukcję niekorzystnych zjawisk społecznych:

CEL STRATEGICZNY NR 1. Zintegrowany i efektywny system wspierania rodzin.

Cel operacyjny nr 1. Wsparcie rodzin w zakresie prawidłowego sprawowania funkcji opiekuńczo-wychowawczych.

Cel operacyjny nr 2. Wspomaganie prawidłowej socjalizacji dzieci i młodzieży oraz działalność na rzecz integracji rodzin oraz wzmacniania więzi rodzinnych.

CEL STRATEGICZNY NR 2. Doskonalenie sieci wsparcia umożliwiającej zaspokajanie potrzeb osób zależnych (z niepełnosprawnościami, niesamodzielnych i seniorów).

Cel operacyjny nr 1. Rozwój systemu wsparcia, aktywizacji i inkluzji społecznej osób z niepełnosprawnościami i niesamodzielnych poprzez wykorzystywanie zasobów w postaci dostępnych form pomocy instytucjonalnej, opiekuńczo-wychowawczej i materialno-finansowej.

Cel operacyjny nr 2. Aktywizacja zawodowa osób z niepełnosprawnościami.

Cel operacyjny nr 3. Aktywizacja obywatelska i społeczno-kulturalna seniorów zamieszkujących Gminę.

CEL STRATEGICZNY NR 3. Rozpowszechnianie profilaktyki prozdrowotnej oraz zintensyfikowanie sieci wsparcia dla osób uzależnionych i ich rodzin.

Cel operacyjny nr 1. Rozwój międzyinstytucjonalnego systemu wsparcia na rzecz rodzin i osób uzależnionych.

Cel operacyjny nr 2. Wdrażanie efektywnego systemu profilaktyki i wczesnej interwencji dla dzieci i młodzieży z zakresu uzależnień od substancji psychoaktywnych oraz dążenie do podwyższenia wieku inicjacji alkoholowej i nikotynowej.

Cel operacyjny nr 3. Wzmacnianie odpowiednich postaw prozdrowotnych wśród mieszkańców oraz stworzenie kompendium informacji na temat dostępnych form pomocy w przypadku problemu uzależnień wśród mieszkańców Gminy.

CEL STRATEGICZNY NR 4. Zintensyfikowanie działań opartych na kompleksowym i skutecznym systemie przeciwdziałania przemocy w rodzinie.

Cel operacyjny nr 1. Zintensyfikowanie współpracy podmiotów odpowiedzialnych za przeciwdziałanie i rozwiązywanie problemu przemocy w rodzinie poprzez zwiększenie dostępności do specjalistycznej pomocy osobom doznającym przemocy oraz rozwój istniejącego systemu wsparcia.

Cel operacyjny nr 2. Wzrost świadomości i wrażliwości społecznych w zakresie przejawów przemocy w rodzinie, zwiększenie wiedzy rodziców na temat negatywnych konsekwencji

stosowania kar fizycznych w procesie wychowania oraz zwiększenie skuteczności działań prewencyjnych.

CEL STRATEGICZNY NR 5. Przeciwdziałanie zjawisku marginalizacji społecznej osób zagrożonych ubóstwem.

Cel operacyjny nr 1. Rozwój systemu wsparcia i inkluzji, działającego na rzecz partycypacji w życiu społecznym i zawodowym osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym.

CEL STRATEGICZNY NR 6. Wzrost liczby aktywnych zawodowo mieszkańców Gminy Żary.

Cel operacyjny nr 1. Wspieranie zatrudnienia i reintegracji osób bezrobotnych, a szczególnie zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym.

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

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym, służącym do określenia strategicznego rozwoju przestrzennego gminy Żary.

Studium zostało uchwalone Uchwałą NR XII/113/00 Rady Gminy Żary z dnia 27 kwietnia 2000 r., a ostatni raz zmienione Uchwałą nr XLVII/451/23 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary.

W studium wyróżniono główne cele polityki przestrzennej Gminy:

- poprawa funkcjonalno-przestrzennej struktury, w tym podniesienia ładu przestrzennego, zwiększenie walorów wizerunku i sprawności funkcjonowania oraz wzmocnienie powiązań z regionem, krajem i zagranicą,
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego oraz jego racjonalnego kształtowania,
- stworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego i życia na wysokim poziomie, w tym poprawę standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku,
- racjonalne wykorzystanie terenów i intensyfikacja ich zagospodarowania,
- wypracowanie docelowej wizji przestrzennej,
- wdrożenie polityki przestrzennej poprzez koordynację planowania miejscowego, ustalenia narzędzi pozwalających na wdrożenie tej polityki.

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

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Zapisy GPR pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.

7. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

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

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne na obszarze rewitalizacji zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji w granicach tego obszaru, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano szeroki katalog działań, na który składają się cztery projekty zintegrowane oraz jeden projekt uzupełniający (pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne). Projekty zintegrowane to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, natomiast projekt uzupełniający ma charakter głównie infrastrukturalny, niemniej jednak zlokalizowany jest na obszarze rewitalizacji, a jego realizacja również przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

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



7.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Tabela 10. Charakterystyka projektu zintegrowanego nr 1.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1	
Integracja i relaks na świeżym powietrzu - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w celu integracji i zapewnienia ciekawej alternatywy do spędzenia wolnego czasu dla mieszkańców	
(Moduł I – Rozwój infrastruktury rekreacyjnej we Włostowie, Moduł II – Rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w Łukawach, Moduł III – Rozbudowa infrastruktury wypoczynkowej wraz z wyposażeniem w Rościcach, Moduł IV – Utworzenie placu zabaw we wsi Bogumiłów (osiedle PGR), Moduł V – Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców na drodze między świetlicą a strefą sportowo-rekreacyjną, Moduł VI – Mieszkańcy dla siebie)	
Nazwa wnioskodawcy	
Gmina Żary	
Potencjalni partnerzy	
Jednostki organizacyjne Gminy Organizacje pozarządowe Liderzy społeczni	
Lokalizacja przedsięwzięcia	
Włostów, Łukawy, Bogumiłów-Janików, Rościce (obszar rewitalizacji)	
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia	
<p>Mimo inwestowania w przestrzeń rekreacyjno-sportową na terenie całej Gminy Żary, nadal przestrzenie te na obszarze rewitalizacji wymagają dalszych inwestycji oraz rozszerzenia swoich funkcji, w celu zapewniania mieszkańcom czegoś więcej niż otwartej przestrzeni. Rozwój, modernizacja i powstanie nowych miejsc do wypoczynku, rekreacji i sportu stworzą warunki do szeroko pojętej integracji społecznej między mieszkańcami podobszarów rewitalizacji, integracji międzypokoleniowej. Realizacja wydarzeń zwiększy poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym, da alternatywę do spędzania wolnego czasu.</p> <p>Podobszary rewitalizacji charakteryzują się niskim odsetkiem osób w wieku 0-3 i 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców, a także odpływem osób młodych z terenu Gminy ze względu na brak perspektyw do życia, pracy i rozwoju. Atrakcyjna przestrzeń, szeroka infrastruktura rekreacyjna, sportowa i wypoczynkowa stworzy impuls do osiedlenia się na tych terenach. Mieszkańcy w badaniu ankietowym wskazali na niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym. Realizacja działań niwelujących to zjawisko na podobszarze Łukawy zwiększy komfort uczestników ruchu drogowego (zarówno kierowców samochodów, rowerzystów jak i pieszych).</p> <p>Rozproszona zabudowa na podobszarze Bogumiłów-Janików rozciąga się na dużych odległościach, przez co mieszkańcy chcący skorzystać ze strefy rekreacyjnej przy świetlicy muszą przebyć duże odległości. Znacznie oddalone od zabudowy jest osiedle bloków mieszkalnych popegeerowskich, których mieszkańcy w swojej najbliższej okolicy nie mają żadnych przestrzeni wspólnych.</p> <p>Wśród negatywnych zjawisk zidentyfikowanych w sferze społecznej na obszarze rewitalizacji stwierdzono występowanie niskiej aktywności społecznej oraz przestępczości.</p>	

W celu minimalizacji tych negatywnych zjawisk planuje się szereg wydarzeń, inicjatyw i spotkań mieszkańców, które pozwolą na integrację i zacieśnianie więzi międzysąsiedzkich, niwelując poczucie braku przynależności do społeczeństwa czy wykluczenia społecznego. Zintegrowani ze sobą mieszkańcy będą mniej chętni do propagowania negatywnych zachowań względem siebie i swojego otoczenia.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 1 jest wykreowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej przyjaznej wszystkim użytkownikom poprzez rozwój i adaptację nowych terenów na cele wypoczynkowe, rekreacyjne i sportowe – poszerzenie oferty z zakresu infrastruktury rekreacyjno-sportowej przyczyniającej się do poprawy jakości zdrowia i życia mieszkańców. Realizacja poszczególnych przedsięwzięć poprawi możliwości integracji mieszkańców, umożliwi organizowanie spotkań tematycznych mieszkańców, a także rozwoju pasji sportowej nie tylko wśród dzieci i młodzieży, ale również wśród dorosłych mieszkańców. W wyniku realizacji projektu powstaną przestrzenie pozwalające na organizację różnorodnych imprez rekreacyjnych i sportowych.

Zakres realizowanych zadań

Zakres rzeczowy projektu zintegrowanego obejmuje sześć modułów:

MODUŁ I – ROZWÓJ INFRASTRUKTURY REKREACYJNEJ WE WŁOSTOWIE

Zadanie obejmuje stworzenie bezpiecznego i atrakcyjnego miejsca do spędzenia czasu na świeżym powietrzu, organizacji wydarzeń i spotkań, integracji i tworzenia więzi w społeczeństwie. Zagospodarowanie terenu obejmuje:

- budowę wiaty,
- powstanie miejsca na ognisko wraz z murowanym grillem oraz miejscami do siedzenia,
- wydzielenie fragmentu terenu w formie planszy do gry w szachy,
- wyposażenie boiska w nowe urządzenia ,
- wprowadzenie nowych nasadzeń, w tym zieleni wysokiej,
- wprowadzenie oświetlenia przy placu zabaw i strefie rekreacji (oświetlenie samowystarczalne).

MODUŁ II – ROZBUDOWA I MODERNIZACJA ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY SPORTOWO-REKREACYJNEJ W ŁUKAWACH

Zadanie ma na celu wykorzystanie wolnych przestrzeni w obszarze strefy sportowo-rekreacyjnej oraz zwiększenie atrakcyjności terenu dla mieszkańców. W ramach realizacji przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę paleniska z miejscami do siedzenia oraz murowanego grilla,
- utworzenie niewielkiej sceny z zadaszeniem,
- nowe wyposażenie strefy rekreacji w meble ogrodowe,
- uzupełnienie małej architektury,
- wprowadzenie nowych nasadzeń, w tym zieleni wysokiej,
- uzupełnienie oświetlenia samowystarczalnego,
- wykonanie i montaż tablic informacyjnych o istniejącej przyrodzie, historii i zabytkach.

MODUŁ III – ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY WYPOCZYNKOWEJ WRAZ Z WYPOSAŻENIEM W ROŚCICACH

Zagospodarowanie terenu obejmujące:

- powstanie zadaszenia nad istniejącą infrastrukturą rekreacyjną,
- wprowadzenie nowych nasadzeń, w tym zieleni wysokiej,
- uzupełnienie oświetlenia samowystarczalnego,
- wykonanie i montaż tablic informacyjnych o istniejącej przyrodzie, historii i zabytkach.

MODUŁ IV – UTWORZENIE PLACU ZABAW WE WSI BOGUMIŁÓW (OSIEDLE PGR)

Mieszkańcy osiedla bloków mieszkalnych popegeerowskich w Bogumiłowie nie mają przestrzeni wspólnych w swojej najbliższej okolicy. W ramach zadania planuje się utworzenie placu zabaw. Zakres działań obejmuje:

- wydzielenie lub pozyskanie terenu, na którym ma być usytuowany plac zabaw,
- opracowanie wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu pod plac zabaw ze wskazaniem rodzaju urządzeń do zabaw, rekreacji i wypoczynku,
- prace budowlane związane z przygotowaniem i zagospodarowaniem miejsca pod plac zabaw,
- wyposażenie placu zabaw w urządzenia i sprzęt zgodnie z wcześniej opracowaną koncepcją,
- ogrodzenie terenu obejmującego plac zabaw, w celu zapewnienia bezpieczeństwa najmłodszych.

MODUŁ V – POPRAWA BEZPIECZEŃSTWA MIESZKAŃCÓW NA DRODZE MIĘDZY ŚWIETLICĄ A STREFĄ SPORTOWO-REKREACYJNĄ W ŁUKAWACH

W ramach zadania planuje się poprawę bezpieczeństwa na drodze w Łukawach. Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- montaż oświetlenia na skrzyżowaniu drogi powiatowej z drogą biegnącą w kierunku strefy sportowo-rekreacyjnej,
- poprawa oznakowania w postaci znaków interaktywnych wpływających na zmniejszenie prędkości i bezpieczeństwo pieszych oraz rowerzystów.

MODUŁ VI – MIESZKAŃCY DLA SIEBIE

Celem niniejszego modułu jest szereg spotkań mieszkańców umożliwiających zacieśnienie więzi sąsiedzkich oraz międzypokoleniowych w ramach istniejącej i powstałej infrastruktury. Cykl ten obejmuje istniejące wydarzenia oraz te, które mają szansę powstać dzięki nowym możliwościom i inicjatywom oddolnym.

Istniejące i proponowane spotkania stanowią katalog otwarty przedstawiony poniżej:

- Dożynki,
- Dzień dziecka,
- Dzień ziemiaka,
- Zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży,
- Kulig z ogniskiem,
- Spotkania wakacyjne przy ognisku.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania

uniwersalnego. Przestrzenie zrewitalizowane w ramach omówionych powyżej modułów będą zawierały rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp.

Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Aktywne i zintegrowane społeczeństwo

Kierunek 1.1. Zwiększenie poziomu aktywności społecznej

Kierunek 1.3. Wpieranie integracji międzypokoleniowej i międzysąsiedzkiej

Kierunek 1.7. Stworzenie warunków służących integracji i aktywności społecznej mieszkańców

Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowalająca mieszkańców

Kierunek 2.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych w zrewitalizowanych obiektach i przestrzeniach

Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty integracyjnej mieszkańców

Cel 3: Obszar rewitalizacji bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do życia

Kierunek 3.1. Zwiększenie bezpieczeństwa komunikacyjnego

Kierunek 3.2. Zwiększenie atrakcyjności terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarze rewitalizacji

Kierunek 3.3. Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni na obszarze rewitalizacji

Kierunek 3.4. Zagospodarowanie terenów nieużytkowanych

Kierunek 3.5. Zwiększenie roli zieleni w przestrzeniach publicznych

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 90.000 zł Moduł II: 80.000 zł Moduł III: 65.000 zł Moduł IV: 120.000 zł Moduł V: 200.000 zł Moduł VI: 180.000 zł łącznie: 735.000 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej Modułów I -VI)	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty)	Moduł I: 2024-2025 Moduł II: 2024-2026 Moduł III: 2025-2027 Moduł IV: 2026-2028 Moduł V: 2025-2027 Moduł VI: 2024-2030

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

- Zapewnienie miejsc do aktywnego i zdrowego spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu,
- Poprawa warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji,
- Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni,
- Wzrost integracji społeczności lokalnej,
- Tworzenia poczucia przynależności do danego miejsca i społeczności,
- Pobudzenie aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji,

<ul style="list-style-type: none"> • Budowanie poczucia współodpowiedzialności za utrzymanie przestrzeni publicznych, • Poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego. 		
Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba spotkań zorganizowanych w oparciu o przygotowane zaplecze	10 szt./rok	Prowadzona ewidencja spotkań
Liczba obszarów poddanych działaniom inwestycyjnym	5 szt.	Protokoły odbioru
Liczba zamontowanych znaków interaktywnych	2 szt.	Protokoły odbioru, faktury
Liczba powstałych placów zabaw	1 szt.	Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób korzystających ze zmodernizowanej infrastruktury	100 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców
Liczba uczestników spotkań zorganizowanych w oparciu o infrastrukturę	250 os./rok	Prowadzona lista uczestników bądź dane szacunkowe pozyskiwane od organizatorów
Liczba osób korzystających z powstałego placu zabaw	50 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców

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

Tabela 11. Charakterystyka projektu zintegrowanego nr 2.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2	
Rozwój, nauka i zabawa – wykorzystanie świetlic wiejskich do stworzenia centrów aktywności mieszkańców	
(Moduł I – Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Łukawach, Moduł II – Przebudowa świetlicy wiejskiej w Rościcach, Moduł III – Przebudowa świetlicy we Włostowie, Moduł IV – Przebudowa świetlicy w sołectwie Bogumiłów-Janików, Moduł V – Aktywizacja społeczna mieszkańców obszarów rewitalizacji)	
Nazwa wnioskodawcy	
Gmina Żary	
Potencjalni partnerzy	
Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach Gminna Biblioteka Publiczna Organizacje pozarządowe Liderzy społeczni	
Lokalizacja przedsięwzięcia	
Włostów, Łukawy, Bogumiłów-Janików, Rościce (obszar rewitalizacji)	
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia	

Zgodnie z analizą wskaźnikową opracowaną na etapie delimitacji obszarów zdegradowanych, na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano problemy w zakresie bezrobocia, ubóstwa, niskiego kapitału ludzkiego oraz niskiej aktywności społecznej. Analiza wykazała występowanie na podobszarach rewitalizacji dużego udziału osób w wieku poprodukcyjnym w odniesieniu do ogółu mieszkańców jak i osób w wieku produkcyjnym. Również udział najmłodszych w strukturze populacji był niższy niż średnia dla Gminy.

Problem bezrobocia na terenie Gminy Żary zbadano za pomocą 7 wskaźników. Uśredniając wartości wskaźników z podobszarów rewitalizacji, okaże się, że wszystkie wskaźniki osiągnęły wartości większe niż średnia dla całej Gminy. Tym samym obszar rewitalizacji negatywnie w każdym z badanych aspektów bezrobocia. Bezrobocie oraz niskie dochody prowadzą do powstawania ubóstwa.

Z kolei brak środków finansowych rodzin oraz często wynikająca z tego nieporadność życiowa, odbija się negatywnie na dzieciach i młodzieży, którzy nie mogą sobie pozwolić na uczestnictwo ze swoimi rówieśnikami w rozrywkach czy wydarzeniach poza miejscem zamieszkania, ponieważ opiekunów nie stać na ponadpodstawowe wydatki. Zapewnienie przestrzeni do realizacji różnorodnych działań przez instytucje gminne oraz organizacje pozarządowe pozytywnie wpłynie na możliwość spędzania czasu dla mniej zamożnych mieszkańców w sposób twórczy i akceptowalny społecznie. Dodatkowo, przewiduje się, że realizowane w oparciu o zrewitalizowaną infrastrukturę projekty, pozwolą na zmniejszenie bezrobocia oraz ubóstwa, a także wpłyną na usamodzielnienie się i zwiększenie zaradności życiowej osób i rodzin z obszaru rewitalizacji.

Zwiększająca się liczba seniorów niesie ze sobą konieczność rozwoju polityki senioralnej, skierowanej m.in. na tworzenie warunków do aktywizacji seniorów, tworzenie miejsc spotkań i aktywnego spędzania czasu wolnego. Brak działań w tym zakresie prowadzi często do pogłębiającej się samotności osób starszych, a w konsekwencji pogarszania się stanu zdrowia, w tym zdrowia psychicznego. W związku ze starzeniem się populacji coraz więcej osób starszych potrzebować będzie wsparcia ze strony osób trzecich. Osoby starsze mają często utrudniony dostęp do przystanków autobusowych czy ogólnie z komunikacją poza miejscem swojego zamieszkania. Coraz częściej dużo podstawowych spraw np. urzędowych można załatwić przez Internet, jednak seniorzy często nie potrafią posługiwać się odpowiednimi narzędziami i nie mają nikogo kto mógłby ich nauczyć poruszać się w wirtualnym świecie.

Ponadto podczas opracowywania diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji stwierdzono występowanie zaburzeń komunikacji społecznej wśród dzieci i młodzieży, postępujące uzależnienie od świata wirtualnego oraz brak świadomości zagrożeń jakie dla nich niosą te problemy. Duży wpływ na zachowania dzieci i młodzieży miała również pandemia COVID-19, w wyniku której młodzi ludzie zostali zamknięci w domach i odizolowani od rówieśników. W badaniu ankietowym mieszkańcy ocenili jako istotny problem niską świadomość ekologiczną mieszkańców. Brak wiedzy odnośnie wpływu poszczególnych działań przyczynia się do nieświadomych czynów mogących oddziaływać negatywnie na środowisko.

Na terenie Gminy nie funkcjonuje Ośrodek Kultury, którego zadania częściowo pełni Gminna Biblioteka Publiczna. Mieszkańcy potrzebują miejsca do organizacji wydarzeń i spotkań kulturalnych. Gmina Żary słynie z dużej liczby posiadanych świetlic wiejskich na swoim terenie. Na obszarze rewitalizacji znajdują się cztery takie obiekty. W najgorszym stanie jest świetlica w Łukawach, która wymaga remontu i modernizacji. Świetlica jest częścią budynku należącego do Gminy, w którym znajdują się ponadto trzy mieszkania komunalne. Sama świetlica obejmuje małą przestrzeń, ale tak potrzebną dla mieszkańców. Posiada ona

nieużytkowane zaplecze, które można wykorzystać na nowe cele. Wyjście z świetlicy odbywa się bezpośrednio na drogę powiatową, co jest niebezpieczne i wymaga podjęcia działań zabezpieczających.

Stan obiektów w innych podobszarach również nie jest idealny. Świetlice wymagają termomodernizacji w celu poprawy ich efektywności energetycznej, pomoże utrzymać odpowiednią temperaturę wewnątrz budynku i sprawi, że korzystanie ze świetlicy będzie bardziej komfortowe i ekonomiczne. Każdy będzie mógł z zadowoleniem korzystać z tych budynków. Ponadto wpłynie to na estetykę obiektów i terenów wokół. Świetlice wiejskie mogą stanowić miejsce spotkań mieszkańców, integracji, organizacji warsztatów i wydarzeń edukacyjnych, pomocowych i kulturalnych.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 2 jest otwarcie przestrzeni istniejących świetlic wiejskich na obszarze rewitalizacji (Włostów, Łukawy, Rościce i Bogumiłów-Janików) na realizację wydarzeń edukacyjnych, oświatowych, integracyjnych i kulturalnych dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Działania inwestycyjne w świetlicach mają na celu dostosowanie obiektów do pełnienia takich funkcji. Świetlice wiejskie będą obiektami niekomercyjnie udostępnianymi mieszkańcom podobszarów rewitalizacji, ale także całej Gminy Żary do organizacji oddolnych inicjatyw i wydarzeń, zarówno prywatnych jak i społecznych.

Zakres realizowanych zadań

Zakres rzeczowy projektu zintegrowanego obejmuje pięć modułów:

MODUŁ I – PRZEBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W ŁUKAWACH

Zadanie obejmuje stworzenie atrakcyjnego miejsca przeznaczonego do spotkań i integracji mieszkańców, organizacji wydarzeń warsztatów czy szkoleń. Miejsce ma służyć rozwojowi zainteresowań mieszkańców oraz stworzyć przestrzeń dla działalności organizacji pozarządowych.

W celu wykonania zadania planuje się m.in.:

- wymianę poszycia dachu i jego docieplenie,
- instalacja niskoemisyjnego źródła ciepła (np. panele fotowoltaiczne, pompa ciepła, ogrzewanie elektryczne),
- podcinkę i osuszenie murów, wykonanie opaski drenażowej wokół budynku,
- przebudowę pomieszczeń wewnątrz budynku,
- adaptację pomieszczeń niewykorzystywanego zaplecza na nową kuchnię oraz toaletę wraz z niezbędnym wyposażeniem,
- dostosowanie budynku do osób ze szczególnymi potrzebami,
- poprawę bezpieczeństwa przed budynkiem poprzez oddzielenie ruchu pieszego od samochodowego,
- wyposażenie budynku w niezbędny sprzęt AGD oraz meble (m.in. stoły i krzesła).

MODUŁ II – PRZEBUDOWA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W ROŚCICACH

Przystępując do realizacji projektu niezbędne jest przeprowadzenie wymaganych badań technicznych i działań przygotowawczych, w tym obejmujących opracowanie dokumentacji projektowej. Celem działań infrastrukturalnych jest poprawa stanu technicznego budynku, w tym przebudowa oraz dostępności pomieszczeń do pełnienia funkcji społecznych, a także zwiększenie dostępności obiektu dla osób ze szczególnymi potrzebami. Realizacja zadania sprawi, że korzystanie z świetlicy będzie bardziej komfortowe i ekonomiczne.

Zaplanowane do realizacji działanie obejmuje m.in.:

- wymianę poszycia dachu i jego docieplenie,
- podcinka murów, osuszenie i wykonanie opaski drenażowej,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na energooszczędną,
- ocieplenie ścian zewnętrznych, cokołów i ścian piwnic wraz z remontem elewacji,
- wymiana instalacji elektrycznej;
- instalacja niskoemisyjnego źródła ciepła (np. panele fotowoltaiczne, pompa ciepła, ogrzewanie elektryczne),
- wymianę instalacji centralnego ogrzewania.

MODUŁ III – PRZEBUDOWA ŚWIETLICY WE WŁOSTOWIE

Prace nad realizacją niniejszego zadania należy rozpocząć od przeprowadzenia działań przygotowawczych obejmujących m.in. opracowanie dokumentacji technicznej dla realizowanego przedsięwzięcia. Działania infrastrukturalne w świetlicy przyczynią się do podniesienia jakości tego miejsca jako przyjaznego dla wszystkich mieszkańców. Odnowione miejsce będzie dostępne również dla użytku przez mieszkańców nie tylko w ramach prowadzonych szkoleń czy warsztatów.

W ramach realizacji zadania zaplanowano m.in.:

- docieplenie i wymianę dachu,
- podcinkę murów, osuszenie i wykonanie opaski drenażowej wokół budynku,
- instalacja niskoemisyjnego źródła ciepła (np. panele fotowoltaiczne, pompa ciepła, ogrzewanie elektryczne),
- wymianę stolarki drzwiowej i okiennej,
- docieplenie ścian zewnętrznych,
- wymianę instalacji elektrycznej i centralnego ogrzewania.

MODUŁ IV – PRZEBUDOWA ŚWIETLICY W SOŁECTWIE BOGUMIŁÓW-JANIKÓW

Niezbędnym zadaniem przygotowawczym do efektywnej realizacji projektu jest przygotowanie dokumentacji projektowej w celu efektywnego przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych. Realizacja projektu przyczyni się do poprawy komfortu użytkowania przestrzeni wspólnej, a odnowiony obiekt poprawi standard życia lokalnej społeczności. Świetlica będzie służyć lokalnej społeczności nie tylko w ramach prowadzonych szkoleń i warsztatów.

W celu realizacji zadania należy wykonać m.in.:

- podcinkę murów, osuszenie i wykonanie opaski drenażowej wokół budynku,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymianę instalacji elektrycznej i centralnego ogrzewania,
- docieplenie ścian zewnętrznych budynku,
- wymianę dachu i jego docieplenie,
- instalację niskoemisyjnego źródła ciepła (np. panele fotowoltaiczne, pompa ciepła, ogrzewanie elektryczne).

MODUŁ V – AKTYWIZACJA SPOŁECZNA MIESZKAŃCÓW OBSZARÓW REWITALIZACJI

Wykorzystanie istniejących świetlic na obszarze rewitalizacji (Włostów, Łukawy, Rościce i Bogumiłów-Janików) na realizację wydarzeń edukacyjnych, pomocowych, oświatowych, integracyjnych i kulturalnych dla mieszkańców obszarów rewitalizacji.

Zadanie obejmuje m.in.:

- zawiązanie klubów rozwijających zainteresowania i potrzeby mieszkańców, integrujące międzypokoleniowo (zajęcia z rękodzielnictwa, nauka szydełkowania, zajęcia plastyczne),
- wsparcie seniorów w zakresie obsługi nowoczesnych technologii zwiększających dostępność komunikacyjną i cyfrową (warsztaty edukacyjne),
- organizację warsztatów dla dzieci i dorosłych w zakresie zagrożeń wynikających ze świata wirtualnego,
- wsparcie inicjatyw oddolnych mieszkańców oraz wykorzystanie potencjału organizacji pozarządowych takich jak koła gospodyń wiejskich i innych zainteresowanych podmiotów,
- organizację warsztatów z integracji międzypokoleniowej w celu zacieśnienia więzi i nauki wzajemnego szacunku i zrozumienia między osobami pochodzącymi z różnych środowisk społecznych i grup wiekowych,
- organizacja spotkań edukacyjnych dotyczących ekologii i wpływu działań człowieka na środowisko,
- prowadzenie doradztwa zawodowego,
- zapewnienie obsługi organizacyjnej wydarzeń i warsztatów,
- zapewnienie niezbędnych urządzeń i materiałów do przeprowadzenia spotkań i warsztatów.

Ponadto świetlica wiejska w Łukawach pełnić będzie miejsce spotkań Koła Gospodyń Wiejskich, a także miejsce organizacji prób Zespołu Śpiewaczego „Muzykująca Rodzina”.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja niniejszego projektu zintegrowanego łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Projektowane przestrzenie publiczne będą uwzględniały rozwiązania dedykowane osobom ze szczególnymi potrzebami przez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Podczas realizacji elementów infrastrukturalnych zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Aktywne i zintegrowane społeczeństwo

Kierunek 1.1. Zwiększenie poziomu aktywności społecznej

Kierunek 1.2. Aktywizacja osób zmarginalizowanych i zagrożonych wykluczeniem społecznym

Kierunek 1.3. Wpieranie integracji międzypokoleniowej i międzysąsiedzkiej

Kierunek 1.4. Pobudzenie świadomości tożsamości lokalnej

Kierunek 1.6. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.7. Stworzenie warunków służących integracji i aktywności społecznej mieszkańców

Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowalająca mieszkańców

Kierunek 2.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych w zrewitalizowanych obiektach i przestrzeniach

Kierunek 2.2. Podniesienie kompetencji i zdolności do samorozwoju mieszkańców

Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty integracyjnej mieszkańców

Cel 3: Obszar rewitalizacji bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do życia

Kierunek 3.3. Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni na obszarze rewitalizacji

Kierunek 3.7. Poprawa jakości infrastruktury technicznej, w tym zwiększenie efektywności energetycznej budynków		
Kierunek 3.8. Zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców		
Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 310.000 zł Moduł II: 380.000 zł Moduł III: 915.000 zł Moduł IV: 507.000 zł Moduł V: 250.000 zł łącznie: 2.362.000 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej Moduł I -V)	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW)	Moduł I: 2024-2027 Moduł II: 2024-2027 Moduł III: 2025-2028 Moduł IV: 2025-2028 Moduł V: 2026-2030
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
<ul style="list-style-type: none"> • Stworzenie warunków i zachęcanie mieszkańców do wspólnych działań, • Wzrost integracji społeczności lokalnej, • Pobudzenie aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji, • Wzrost możliwości rozwoju organizacji pozarządowych i wykorzystanie ich potencjału, • Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, • Budowanie poczucia współodpowiedzialności za utrzymanie przestrzeni publicznych. 		
Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba budynków poddanych modernizacji	4 szt.	Protokoły odbioru
Liczba zaadaptowanych pomieszczeń do pełnienia nowych funkcji	3 szt.	Protokoły odbioru
Liczba obiektów poddanych termomodernizacji	3 szt.	Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba wydarzeń, szkoleń, warsztatów i zajęć organizowanych w zrewitalizowanych przestrzeniach	32 szt./rok	Prowadzony harmonogram
Liczba osób korzystających ze zmodernizowanej infrastruktury	100 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców

Poprawa efektywności energetycznej budynku – zmniejszenie zużycia energii	Minimum 25%	Dokumentacja projektowa, audyt energetyczny
---	-------------	---

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

Tabela 12. Charakterystyka projektu zintegrowanego nr 3.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3	
<p>Spoglądając w przeszłość – wzmocnienie tożsamości mieszkańców i więzi międzypokoleniowych</p> <p>(Moduł I – Rewitalizacja zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego Petzolda we Włostowie, Moduł II – Poznaj swoją historię)</p>	
Nazwa wnioskodawcy	
Gmina Żary	
Potencjalni partnerzy	
Gminna Biblioteka Publiczna Organizacje Pozarządowe Liderzy społeczni	
Lokalizacja przedsięwzięcia	
Włostów, Łukawy, Bogumiłów-Janików, Rościce (obszar rewitalizacji)	
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia	
<p>Obecni mieszkańcy Gminy Żary to głównie potomkowie osób, które zostały przesiedlone w te okolice po zakończeniu II Wojny Światowej. Kształtowanie się tożsamości lokalnej, to długi proces trwający przez pokolenia i łączący pokolenia, który nadal postępuje na analizowanym obszarze. Przez początkowe lata osoby, które zamieszkały na tych terenach żyły przeświadczane, że są tutaj tylko na chwilę i niedługo zostaną znowu pozbawieni domu. Nie byli zainteresowani inwestowaniem w miejsca zamieszkania czy nawiązywaniem głębokich więzi międzysąsiedzkich.</p> <p>W granicach Gminy zlokalizowane są liczne zabytki, niekiedy będące w bardzo złym stanie. Często latami stoją puste i popadają w ruinę. Park we Włostowie zaprojektowany przez słynnego E. Petzolda przez lata przejmowany był przez kolejnych właścicieli. Ruiny pałacu we Włostowie stanowią główny element zespołu parkowo-pałacowego, organizując jego układ przestrzenny, stanowiąc wraz z parkiem ważny składnik dziedzictwa materialnego i krajobrazu kulturowego wsi i regionu. Ruiny pałacu wraz z przyległym parkiem wpisane są do rejestru zabytków i zabezpieczone są w miarę pozyskania dodatkowych środków finansowych. W parku zachował się nietypowy drzewostan, który należy ocalić.</p> <p>Zabytek wymaga przeprowadzenia wieloetapowych prac, zarówno w pałacu jak i w parku. Kompleks parkowo-pałacowy z uwagi na swój obecny stan techniczny jest niedostępny dla społeczności lokalnej i innych zainteresowanych osób. Ponadto zrewitalizowany park stanowiłby istotną atrakcję turystyczną Gminy Żary, ale i całego regionu. Przyciągałby turystów spoza Gminy, tym samym ożywiając lokalną gospodarkę.</p>	
Cel przedsięwzięcia	
Celem niniejszego projektu zintegrowanego jest przywrócenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych istniejącym przestrzeniom publicznym, w szczególności terenom	

zielonym zespołu parkowo-pałacowego Petzolda we Włostowie oraz zapewnienie mieszkańcom przestrzeni do spędzania wolnego czasu. Park będzie posiadał elementy edukacyjne związane z historią i przyrodą okolicy. Realizacja projektu przyczyni się do podniesienia estetyki i jakości przestrzeni wiejskiej, a także wzmocnienia poczucia tożsamości lokalnej. Moduł I projektu zakłada rewitalizację zabytkowych przestrzeni parkowych. Z kolei moduł II ma na celu przybliżenie historii miejsca i regionu mieszkańcom.

Zakres realizowanych zadań

Zakres rzeczowy projektu zintegrowanego obejmuje dwa powiązane ze sobą moduły:

MODUŁ I – REWITALIZACJA ZABYTKOWEGO ZESPOŁU PARKOWO-PAŁACOWEGO PETZOLDA WE WŁOSTOWIE

W ramach realizacji projektu planuje się kompleksową rewitalizację zespołu parkowo-pałacowego.² Przedsięwzięcie ma na celu udostępnienie dla szerokiej społeczności terenu parkowego oraz zabezpieczenie ruin pałacu przed dalszą degradacją.

Zakres zadania obejmuje:

- przeprowadzenie inwentaryzacji parku, zgłoszenie pomników przyrody,
- sporządzenie dokumentacji technicznej zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków,
- zaprojektowanie koncepcji zagospodarowania terenu,
- wytyczenie alejek spacerowych,
- prace melioracyjne w parku, rewitalizacja istniejących zbiorników wodnych,
- utworzenie ścieżki historyczno-przyrodniczej (tablice edukacyjne),
- instalacja drobnego oświetlenia samowystarczalnego,
- posadowienie małej architektury,
- uzupełnienie brakujących nasadzeń,
- zabezpieczenie ruin zabytkowego pałacu i oświetlenie ruin,
- poprawa dojazdu do zabytkowego zespołu.

MODUŁ II – POZNAJ SWOJĄ HISTORIĘ

Projekt ma na celu zapoznanie się z historią swoich okolic. Na terenach małych miejscowości na obszarze rewitalizacji próżno szukać rzetelnych informacji o ich historii. Realizacja projektu pozwoli usystematyzować wiedzę o poszczególnych miejscowościach. Zaangażuje zarówno starszych jak i młodszych do poszukiwania informacji o swoich korzeniach. Zachowa historię wsi i mieszkańców dla przyszłych pokoleń.

Zadanie obejmuje wydanie publikacji zawierającej m.in.:

- materiały źródłowe i historyczne,
- wspomnienia obecnych mieszkańców,
- dokumentację fotograficzną mieszkańców,
- inne ciekawe dokumenty.

Dodatkowo można dotrzeć do rodzin niemieckich, których przodkowie bądź oni sami mieszkali na tych terenach (zebranie dodatkowych informacji, wspomnień byłych mieszkańców, zdjęć i innych materiałów).

² Teren zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego Petzolda we Włostowie przylega do drogi krajowej nr 27. Planując jego zagospodarowanie należy: 1) linię zabudowy dla obiektów budowlanych oraz niebędących obiektami budowlanymi reklam należy ustalić zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych tj. co najmniej 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej w terenie zabudowanym; 2) zapewnić alternatywny dojazd od dróg niższych kategorii.

Publikacja będzie punktem wyjścia do organizacji konkursów, quizów i wydarzeń mających na celu utrwalenie historii obszaru rewitalizacji jak i całej Gminy oraz jej mieszkańców, m.in.:

- zorganizowanie konkursu dla dzieci i młodzieży na opowiadanie o swojej miejscowości lub zawierające elementy charakterystyczne dla niej,
- gra terenowa na obszarze zrewitalizowanego zespołu parkowo-pałacowego z uwzględnieniem ścieżki historyczno-przyrodniczej,
- piknik „U Petzolda” dla mieszkańców, z elementami kina letniego oraz wykładami i warsztatami na temat historii regionu.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja poszczególnych modułów projektu zintegrowanego odbędzie się w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, zarówno na płaszczyźnie infrastrukturalnej, jak i nieinfrastrukturalnej. Zastosowane zostaną rozwiązania przyjazne seniorom czy osobom z niepełnosprawnościami m.in. w zakresie ciągów pieszych, alejek, jak i elementów małej architektury – ławek z odpowiednio wyprofilowanymi siedziskami i oparciami. Planowana gra terenowa także dopasowana zostanie do szerokiej grupy odbiorców, od seniorów, po rodziny z dziećmi, młodych dorosłych oraz młodzież.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Aktywne i zintegrowane społeczeństwo

Kierunek 1.1. Zwiększenie poziomu aktywności społecznej

Kierunek 1.3. Wpieranie integracji międzypokoleniowej i międzysąsiedzkiej

Kierunek 1.4. Pobudzenie świadomości tożsamości lokalnej

Kierunek 1.7. Stworzenie warunków służących integracji i aktywności społecznej mieszkańców

Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowalająca mieszkańców

Kierunek 2.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń kulturalnych w zrewitalizowanych obiektach i przestrzeniach

Kierunek 2.3. Rozszerzenie oferty integracyjnej mieszkańców

Cel 3: Obszar rewitalizacji bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do życia

Kierunek 3.3. Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni na obszarze rewitalizacji

Kierunek 3.4. Zagospodarowanie terenów nieużytkowanych

Kierunek 3.5. Zwiększenie roli zieleni w przestrzeniach publicznych

Kierunek 3.6. Rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznej i integracyjnej na obszarze rewitalizacji z wykorzystaniem obiektów zabytkowych i historycznych

Kierunek 3.7. Poprawa jakości infrastruktury technicznej, w tym zwiększenie efektywności energetycznej budynków

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 10.000.000 zł Moduł II: 250.000 zł łącznie: 10.250.000 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej Moduł I -II)	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów,	Moduł I: 2024-2030 Moduł II: 2027-2030

	pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP)	
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
<ul style="list-style-type: none"> • Zapewnienie miejsc do aktywnego i zdrowego spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu, • Wzrost integracji społeczności lokalnej, • Tworzenie poczucia przynależności do danego miejsca i społeczności, • Ożywienie turystyczne i gospodarcze miejscowości, • Pobudzenie aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji, • Budowanie poczucia współodpowiedzialności za utrzymanie przestrzeni publicznych. 		
Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Powierzchnia zrewitalizowanej przestrzeni parkowej	10 000 m ²	Protokoły odbioru
Liczba wprowadzonych elementów małej architektury (np. ławek, koszy na śmieci)	15 szt.	Protokoły odbioru, faktury
Liczba wprowadzonych elementów oświetlenia	5 szt.	Protokoły odbioru, faktury
Liczba wprowadzonych elementów edukacyjnych (tablic)	10 szt.	Protokoły odbioru, faktury
Liczba wydanych publikacji	1 szt.	Faktury
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób korzystających z parku	200 os./rok	Szacunki w oparciu o ankietyzację mieszkańców raz w roku
Liczba organizowanych wydarzeń plenerowych	2 szt./rok	Prowadzony harmonogram
Liczba funkcjonujących ścieżek historyczno-przyrodniczych	1 szt.	Protokół odbioru robót, dokumentacja fotograficzna

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

Tabela 13. Charakterystyka projektu zintegrowanego nr 4.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4	
Razem możemy wszystko - komunikacja kluczem do wspólnego osiągnięcia celu (Moduł I – Wsparcie w samowystarczalności, Moduł II – Wirtualna tablica ogłoszeń)	
Nazwa wnioskodawcy	
Gmina Żary	
Potencjalni partnerzy	
Jednostki organizacyjne Gminy	

Organizacje Pozarządowe Liderzy społeczni
Lokalizacja przedsięwzięcia
Włostów, Łukawy, Bogumiłów-Janików, Rościce (obszar rewitalizacji) oraz pozostałe miejscowości w Gminie
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Wykluczenie transportowe odpowiada za pogorszenie warunków życia mieszkańców, głównie seniorów i osób ze szczególnymi potrzebami. Ze względu na położenie Gminy wokół Miasta Żary, mieszkańcy większość swoich potrzeb załatwiają poza miejscem zamieszkania. Osoby starsze, często niemobilne mają problem z dotarciem do ośrodka miejskiego (do lekarza, na zakupy, do fryzjera czy innych oferowanych usług). Nie wszyscy posiadają też rodzinę czy bliskich, którzy mogliby pomóc im w dotarciu do tych miejsc. W obliczu starzejącego się społeczeństwa, szczególnie na obszarze rewitalizacji, potrzeby związane z zaspokajaniem usług skierowanych do seniorów będą częstsze. Wykluczenie transportowe jest tylko jednym z wielu problemów z jakimi mierzą się mieszkańcy obszarów rewitalizacji i całej Gminy. Mieszkańcom brakuje sposobu oraz miejsca, gdzie mogliby informować się o swoich potrzebach czy usługach, które mogą zaoferować innym na zasadzie pomocy sąsiedzkiej.
Cel przedsięwzięcia
Celem projektu zintegrowanego nr 4 jest wsparcie seniorów i osób niemobilnych w pokonaniu bariery jaką jest wykluczenie komunikacyjne, i pomoc w dotarciu do Miasta Żary, które jest miejscem, gdzie mieszkańcy załatwiają większość swoich podstawowych potrzeb. Zadaniem projektu jest również stworzenie przestrzeni dla mieszkańców obszaru rewitalizacji jak i całej Gminy miejsca, gdzie mogliby informować o swoich potrzebach i możliwościach działań.
Zakres realizowanych zadań
MODUŁ I – WSPARCIE W SAMOWYSTARCZALNOŚCI
Celem realizowanego przedsięwzięcia jest ograniczenie wykluczenia transportowego osób starszych, często samotnych i niemobilnych. Seniorzy często nie mają, jak dotrzeć do miasta (do lekarza, na zakupy, do fryzjera czy innych oferowanych usług). Zakres rzeczowy projektu obejmuje: <ul style="list-style-type: none"> • gromadzenie informacji odnośnie zapotrzebowania na dojazdy do ośrodka miejskiego jakim są Żary, • organizacja wolontariatu w zakresie pomocy seniorom i osobom ze szczególnymi potrzebami • częściowy zwrot kosztów za paliwo w formie ryczałtu, • koordynacja kontaktu między seniorami a wolontariuszami.
MODUŁ II – WIRTUALNA TABLICA OGŁOSZEŃ
Zakres rzeczowy projektu obejmuje stworzenie wirtualnej tablicy ogłoszeń potrzeb sąsiedzkich wraz z propozycją oferowanych usług w podziękowaniu za pomoc (wymiana potrzeb za umiejętności). Powołanie lokalnych koordynatorów, którzy będą przyjmowali ogłoszenie i przekazywali je do osoby odpowiedzialnej za publikację online. Możliwość rozszerzenia działania na obszar całej Gminy. Wirtualna tablica ogłoszeń będzie też wykorzystywana do wzmocnienia komunikacji samorząd-mieszkańcy. Samorząd będzie miał możliwość informowania mieszkańców

o wydarzeniach kulturalno-sportowych na terenie Gminy oraz warsztatach, szkoleniach i konsultacjach społecznych odbywających się na obszarze rewitalizacji lub skierowanych dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, a także o postępach prac nad wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Dostępność wirtualnej tablicy ogłoszeń zapewniona zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych. Deklaracja dostępności dotyczy wirtualnej tablicy ogłoszeń.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Aktywne i zintegrowane społeczeństwo

Kierunek 1.1. Zwiększenie poziomu aktywności społecznej

Kierunek 1.2. Aktywizacja osób zmarginalizowanych i zagrożonych wykluczeniem społecznym

Kierunek 1.6. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.7. Stworzenie warunków służących integracji i aktywności społecznej mieszkańców

Cel 2: Zróżnicowana oferta usług rozwijająca i zadowalająca mieszkańców

Kierunek 2.4. Bieżące identyfikowanie potrzeb sąsiedzkich

Kierunek 2.5. Wsparcie seniorów w samowystarczalności

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 100.000 zł Moduł II: 50.000 zł łącznie: 150.000 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej Moduł I -II)	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty)	Moduł I: 2024-2030 Moduł II: 2024-2030

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

- Zmniejszenie poziomu wykluczenia komunikacyjnego seniorów,
- Wzrost integracji społeczności lokalnej,
- Pobudzenie aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji,
- Usprawnienie komunikacji międzysąsiedzkiej,
- Zaangażowanie mieszkańców w życie sąsiedzkie.

Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba dowozów seniorów	100/rok	Ewidencja prowadzona przez koordynatora
Liczba ogłoszeń zamieszczonych na wirtualnej tablicy	20/rok	Raport wygenerowany z wirtualnej tablicy

Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba seniorów objętych wsparciem transportowym	20 os./rok	Ewidencja prowadzona przez koordynatora
Liczba udzielonych pomocy międzysąsiedzkich	20/rok	Raport wygenerowany z wirtualnej tablicy

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

7.2. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Tabela 14. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 1		
PU1 – Termomodernizacja stacji uzdatniania wody w Bogumiłowie		
Podmiot realizujący		
Gmina Żary		
Lokalizacja		
Bogumiłów-Janików (obszar rewitalizacji)		
Opis przedsięwzięcia		
<p>Celem przedsięwzięcia jest kompleksowa modernizacja energetyczna budynku stacji uzdatniania wody będącego we władaniu Gminy Żary. Dzięki realizacji inwestycji zostaną zmniejszone roczne zapotrzebowania na energię użytkową oraz energię końcową. W ramach przedmiotowego działania zostanie wykonane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ocieplenie dachu oraz ścian zewnętrznych i cokołów wraz z remontem elewacji, • montaż instalacji fotowoltaicznej, • instalacja niskoemisyjnego źródła ciepła (np. panele fotowoltaiczne, pompa ciepła, ogrzewanie elektryczne). 		
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji		
<p>Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następującego celu i kierunku działań: Cel 3: Obszar rewitalizacji bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem do życia Kierunek 3.7. Poprawa jakości infrastruktury technicznej, w tym zwiększenie efektywności energetycznej budynków</p>		
Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
łącznie: 250.000 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów,	2024-2030

	pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW)	
--	---	--

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

8. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

8.1. Kompleksowość programu

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

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

8.2. Koncentracja programu

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

Wszystkie podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne (z wyjątkiem Projektu Zintegrowanego nr 4 będącego przedsięwzięciem miękkim dotyczącym całej Gminy) 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 Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

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



8.3.1. Komplementarność przestrzenna

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

Planowane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne zlokalizowane są w większości w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Mając jednak na uwadze osiągnięcie efektu synergii zdecydowano się na rozszerzenie przestrzennego zakresu przedsięwzięcia zintegrowanego nr 4, które będzie realizowane na obszarze całej Gminy, ale jego realizacja przyczyni się do rozwiązania problemów na obszarze rewitalizacji.

Celem projektu zintegrowanego nr 4 jest wsparcie seniorów i osób niemobilnych w pokonaniu bariery jaką jest wykluczenie komunikacyjne, i pomoc w dotarciu do Miasta Żary, które jest

miejszem, gdzie mieszkańcy załatwiają większość swoich podstawowych potrzeb. Zadanie obejmuje również stworzenie wirtualnej przestrzeni dla mieszkańców obszaru rewitalizacji jak i całej Gminy miejsca, gdzie mogliby informować o swoich potrzebach i możliwościach działań.

Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali Gminy i otoczenia dla skuteczności Programu Rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że realizowane projekty będą oddziaływały na cały obszar dotknięty kryzysem, a nie wyłącznie punktowo. Zakładają one możliwość korzystania z nowej infrastruktury publicznej nie tylko przez mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale i całej Gminy. Należy również zaznaczyć, że realizacja zaplanowanych przedsięwzięć nie będzie skutkować przenoszeniem się problemów na inne obszary, co mogłoby prowadzić do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna, czy marginalizacja.

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

8.3.2. Komplementarność problemowa

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczynić się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 7.1. Z kolei spójność pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z kierunkami działań, które realizują, została przedstawiona w rozdziale 7.2. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami Gminy w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

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



Tabela 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej	środowiskowej
PZ nr 1	Integracja i relaks na świeżym powietrzu - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w celu integracji i zapewnienia ciekawej alternatywy do spędzenia wolnego czasu dla mieszkańców					
PZ nr 2	Rozwój, nauka i zabawa – wykorzystanie świetlic wiejskich do stworzenia centrów aktywności mieszkańców					
PZ nr 3	Spoglądając w przeszłość – wzmocnienie tożsamości mieszkańców i więzi międzypokoleniowych					
PZ nr 4	Razem możemy wszystko - komunikacja kluczem do wspólnego osiągnięcia celu					
PU nr 1	Termomodernizacja stacji uzdatniania wody w Bogumiłowie					

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.

Tabela 16. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2	PZ nr 3	PZ nr 4
PZ nr 1	Integracja i relaks na świeżym powietrzu - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w celu integracji i zapewnienia ciekawej alternatywy do spędzenia wolnego czasu dla mieszkańców				
PZ nr 2	Rozwój, nauka i zabawa – wykorzystanie świetlic wiejskich do stworzenia centrów aktywności mieszkańców				
PZ nr 3	Spoglądając w przeszłość – wzmocnienie tożsamości mieszkańców i więzi międzypokoleniowych				
PZ nr 4	Razem możemy wszystko - komunikacja kluczem do wspólnego osiągnięcia celu				
PU nr 1	Termomodernizacja stacji uzdatniania wody w Bogumiłowie				

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.

W celu zapewnienia komplementarności proceduralno-instytucjonalnej Gminny Program Rewitalizacji został poddany weryfikacji poszczególnych organów, o których mowa w art. 17, ust. 2, pkt 4 ustawy o rewitalizacji. Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 został zaopiniowany przez:

- zarząd właściwego powiatu,
- zarząd właściwego województwa,
- właściwego wojewodę,
- właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- właściwego komendanta powiatowego Państwowej Straży Pożarnej,
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych,
- Krajowy Zasób Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 1961 ze zm.),
- właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Zakłada się połączenie systemu wdrażania, zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Żary na lata 2021-2030. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Wójt Gminy Żary odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie komórki Urzędu Gminy Żary, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

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 Lubuskiego 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, na którego czele będzie stał Przewodniczący.

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

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa

Zgodność ciągłości programowej zostanie zachowana dzięki kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności, która w procesie rewitalizacji ma kluczowe znaczenie. Gmina Żary posiadała w ostatnich latach Program Rewitalizacji, jednak nie zawsze tak było. Mimo to

prowadzone przez nią działania odznaczały się rewitalizacyjnym charakterem i znacznie poprawiły jakość życia jej mieszkańców. Działania rewitalizacyjne w niniejszym programie są komplementarne z działaniami prowadzonymi w perspektywach finansowych Unii Europejskiej w latach 2004-2006, 2007-2013, 2014-2020 oraz kolejnej perspektywie.

Tabela 17. Zestawienie kluczowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych w poszczególnych perspektywach finansowych Unii Europejskiej

Perspektywa finansowa 2004-2006				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Budowa Gimnazjum w Grabiku	2 927 235,27 zł	1 056 513,55 zł	Gmina Żary
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Magiczne przedszkola	609 570,50 zł	518 134,93 zł	Gmina Żary
2.	Indywidualizacja drogą do sukcesu	249 921,00 zł	212 432,85 zł	Gmina Żary
3.	Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach	765 616,62 zł	650 774,13 zł	Gmina Żary/ Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
4.	Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach	108 995,65 zł	92 646,30 zł	Gmina Żary/ Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach
Perspektywa finansowa 2014-2020				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Mamo, Tato! Chcę do przedszkola! Rozwój wychowania przedszkolnego w Gminie Żary	350 191,25 zł	297 662,56 zł	Gmina Żary
2.	Wdrożenie usprawnień organizacyjnych w GOPS w Żarach	417 625,00 zł	351 974,35 zł	Gmina Żary/ Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach
3.	Aktywna integracja kluczem do sukcesu	253 500,00 zł	215 475,00 zł	Gmina Żary/ Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarach

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

8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania

Działania rewitalizacyjne, zaplanowane do wdrożenia w niniejszym Programie, mają na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Nagromadzenie się negatywnych zjawisk zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-

funkcjonalnej i technicznej koreluje z koniecznością zwiększenia nakładów finansowych na realizację działań w wyznaczonym obszarze. Projekty o charakterze rewitalizacyjnym łączące środki prywatne i publiczne, mogą być wspomagane środkami zewnętrznymi, pochodzącymi z:

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

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

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

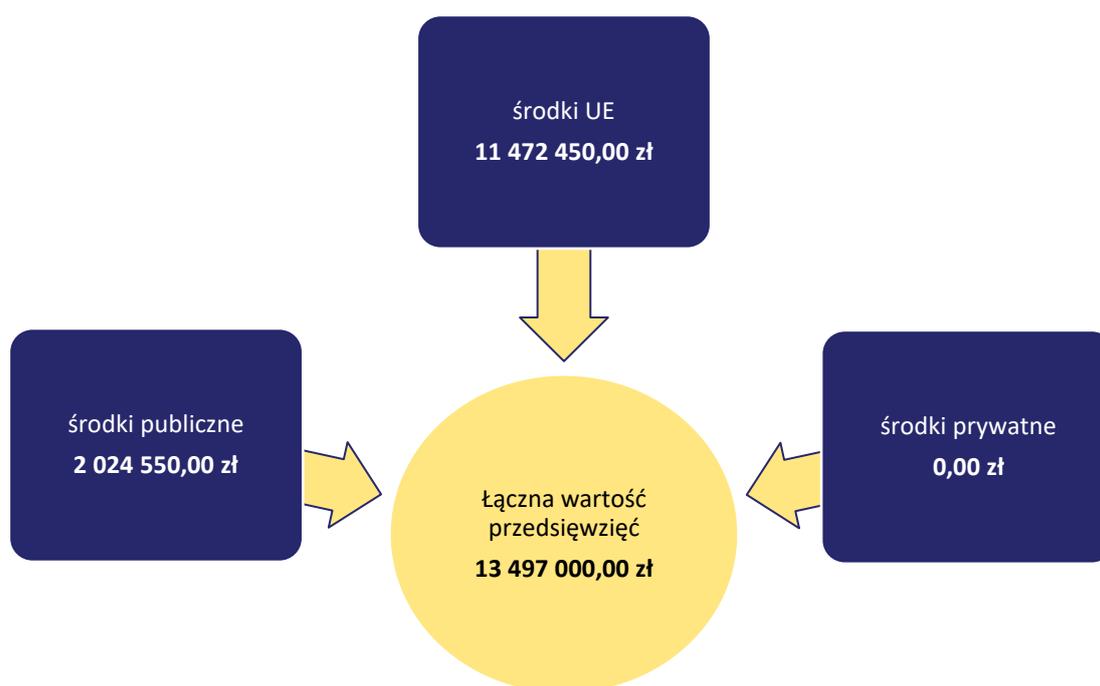
Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa lubuskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Lubuskiego 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego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

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

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

9. Ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów zintegrowanych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki budżetu Gminy), środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 13,497 mln zł, z czego 2,025 mln zł wydatkowana zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Żary, a 11,472 mln zł finansowana będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 85% dofinansowania).



Ryc. 28. Szacunkowe zestawienie wartości zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
Źródło: opracowanie własne.

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



Tabela 18. Szacunkowe ramy finansowe zintegrowanych i uzupełniających projektów 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 projekty rewitalizacyjne							
PZ NR 1	<p><u>Integracja i relaks na świeżym powietrzu - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w celu integracji i zapewnienia ciekawej alternatywy do spędzenia wolnego czasu dla mieszkańców</u></p> <p>Moduł I – Rozwój infrastruktury rekreacyjnej we Włostowie Moduł II – Rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w Łukawach Moduł III – Rozbudowa infrastruktury wypoczynkowej wraz z wyposażeniem w Rościcach Moduł IV – Utworzenie placu zabaw we wsi Bogumiłów (osiedle PGR) Moduł V – Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców na drodze między świetlicą a strefą sportowo-rekreacyjną Moduł VI – Mieszkańcy dla siebie</p>	Gmina Żary	735 000,00 zł	110 250,00 zł	624 750,00 zł	0	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty)
PZ NR 2	<p><u>Rozwój, nauka i zabawa – wykorzystanie świetlic wiejskich do stworzenia centrów aktywności mieszkańców</u></p> <p>Moduł I – Przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Łukawach Moduł II – Przebudowa świetlicy wiejskiej w Rościcach Moduł III – Przebudowa świetlicy we Włostowie Moduł IV – Przebudowa świetlicy w sołectwie Bogumiłów-Janików</p>	Gmina Żary	2 362 000,00 zł	354 300,00 zł	2 007 700,00 zł	0	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW)

	Moduł V – Aktywizacja społeczna mieszkańców obszarów rewitalizacji						
PZ NR 3	<u>Spoglądając w przeszłość – wzmocnienie tożsamości mieszkańców i więzi międzypokoleniowych</u> Moduł I – Rewitalizacja zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego Petzolda we Włostowie Moduł II – Poznaj swoją historię	Gmina Żary	10 250 000,00 zł	1 537 500,00 zł	8 712 500,00 zł	0	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP)
PZ NR 4	<u>Razem możemy wszystko - komunikacja kluczem do wspólnego osiągnięcia celu</u> Moduł I – Wsparcie w samowystarczalności Moduł II – Wirtualna tablica ogłoszeń	Gmina Żary	150 000,00 zł	22 500,00 zł	127 500,00 zł	0	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty)
PU nr 1	<u>Termomodernizacja stacji uzdatniania wody w Bogumiłowie</u>	Gmina Żary	250 000,00 zł	37 500,00 zł	212 500,00 zł	0	- Budżet Gminy Żary - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie (np. Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027), dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW)
Ogółem			13 747 000,00 zł	2 062 050,00 zł	11 684 950,00 zł	0,00 zł	-

Źródło: opracowanie własne.

10. Wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji

10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 to dokument operacyjny, oddziałujący na różne obszary funkcjonowania Gminy, realizowany w różnym czasie, we współpracy z różnymi podmiotami, zarówno w trakcie jego przygotowania, jak również podczas realizacji, monitoringu i ewaluacji. Z tego względu wymaga on zaplanowania odpowiedniego systemu zarządzania. Właściwa realizacja Programu zakłada aktywną współpracę ze wszystkimi interesariuszami rewitalizacji oraz przyporządkowanie poszczególnym jednostkom konkretnych zadań tak, aby przyniosła ona jak najlepsze efekty.

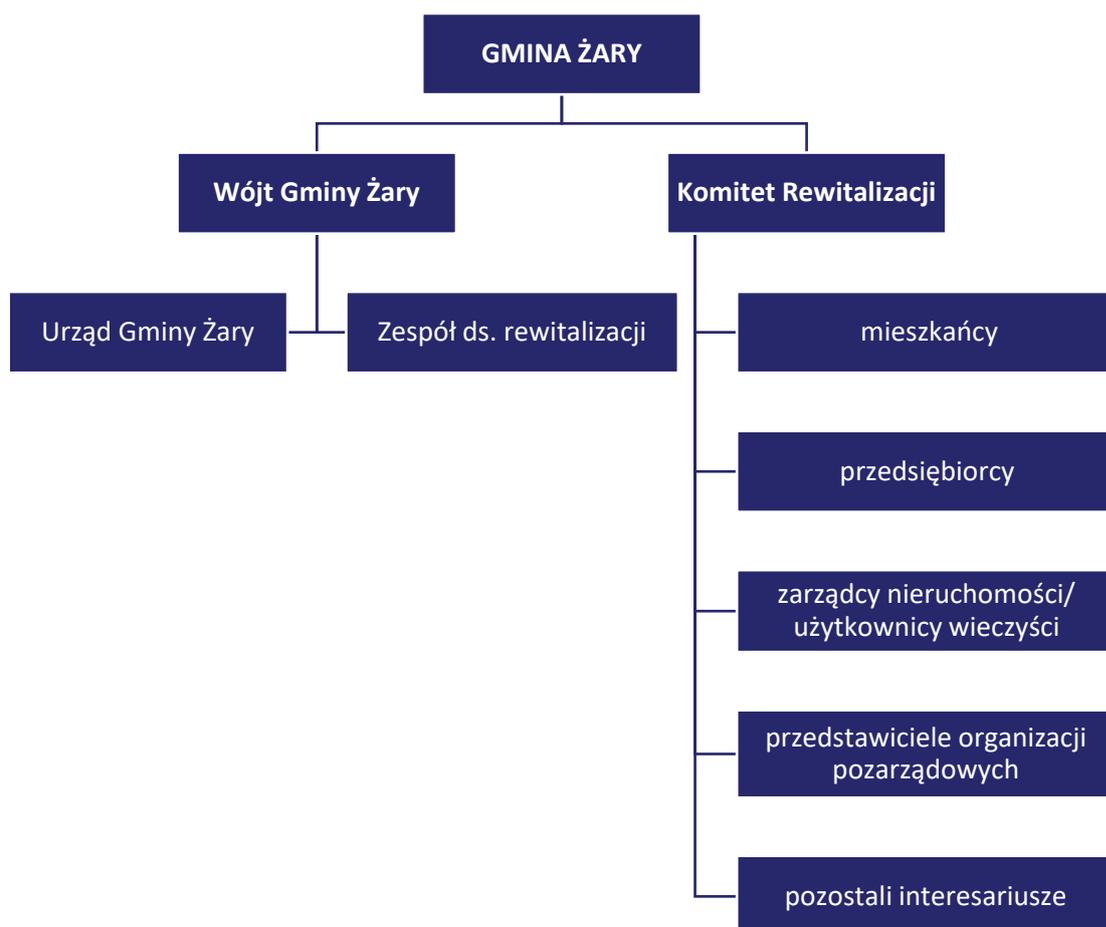
Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny jest Wójt Gminy Żary. Pełni on rolę nadzorcą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z powołanym przez niego organem, którym będzie Zespół ds. rewitalizacji.

Zespół ten funkcjonował będzie w strukturze Urzędu Gminy Żary, a w jego skład będą wchodzić osoby zaangażowane w realizację założeń Gminnego Programu Rewitalizacji – kierownicy poszczególnych referatów. Do zadań Zespołu należeć będzie:

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

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Gminy 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 Żary. 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 Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030.



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

Źródło: opracowanie własne.

10.2. Koszty zarządzania

Osoby zaangażowane w proces zarządzania Programem stanowią będą pracownicy Urzędu Gminy Żary. Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Żary uwzględnione zostały w ogólnych kosztach funkcjonowania Urzędu i ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Gminy. Stanowią będą wydatki na wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń. Osobami najbardziej zaangażowanymi w proces zarządzania Programem będą członkowie Zespołu ds. Rewitalizacji. Należy jednak zwrócić uwagę, że zadania dotyczące rewitalizacji będą wykonywane przez członków Zespołu w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji nie wpłynie na konieczność ponoszenia dodatkowych kosztów. Ponadto, dodatkowym organem w procesie zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, pełniący funkcje opiniotwórczo-doradcze, którego praca ma charakter społeczny. Obsługa organizacyjna Komitetu pełniona będzie w ramach działań Urzędu Gminy Żary.

10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu

Gminny Program Rewitalizacji jest programem wieloletnim. Okres realizacji procesu rewitalizacji objętego niniejszym Programem wynosi 7 lat. Rok 2024 jest rokiem kończącym prace nad przygotowaniem dokumentu oraz rozpoczynającym cały proces rewitalizacji. Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w Programie rozpoczyna się w 2024 roku. Z uwagi na fakt, iż ustawa o rewitalizacji obowiązuje do przygotowywania oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych przynajmniej raz na 3 lata, został zaproponowany podział realizacji Programu na 3 letnie okresy. Rok 2030 jest rokiem kończącym Program. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji przedstawiony został w tabeli na następnym stronie.

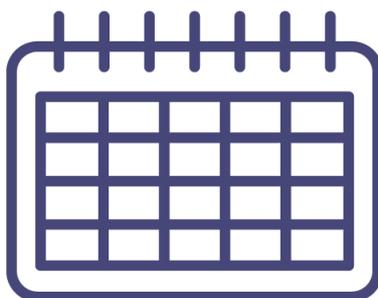


Tabela 19. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

2023-2024	2024-2026	2027-2029	2030
Prace nad GPR:	Pierwszy okres realizacji GPR:	Drugi okres realizacji GPR:	Trzeci okres realizacji GPR:
Uchwalenie GPR	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2024-2026	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2027-2029	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na rok 2030
Powołanie Zespołu ds. rewitalizacji	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2024 (do 31 marca 2025 r.), 2025 (do 31 marca 2026 r.), 2026 (do 31 marca 2027 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2027 (do 31 marca 2028 r.), 2028 (do 31 marca 2029 r.), 2029 (do 31 marca 2030 r.)	Opracowanie rocznego raportu monitoringowego za rok 2030 (do 31 marca 2031 r.)
Powołanie Komitetu Rewitalizacji	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2024-2026 (do 30 kwietnia 2027 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2027-2029 (do 30 kwietnia 2030 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za rok 2030 (do 30 kwietnia 2031 r.) Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2024-2030

Źródło: opracowanie własne.

11. Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji

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

Z uwagi na to, iż Gminny Program Rewitalizacji jest dokumentem o charakterze operacyjnym, wdrożenie całego programu, w tym zawartych w nim działań i przedsięwzięć, angażuje wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizacji. Uczestnictwo różnych grup

interesariuszy należy umożliwić na wszystkich etapach prac nad Programem (diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania).

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

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

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

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

Zapewnienie udziału interesariuszom na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary. Od dnia 2 września 2022 r. do dnia 3 października 2022 r. wszyscy interesariusze mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały wraz z załącznikami, zamieszczono 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem konsultacji, tj. 25 sierpnia 2022 r. w następujących formach:

- na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bip.gminazary.pl/>;
- na stronie internetowej: <https://gminazary.pl/>
- na tablicach ogłoszeń w rzędzie Gminy Żary, Al. Jana Pawła II 6, 68-200 Żary.

Formularz zgłaszania uwag, diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy oraz projekt ww. uchwały wraz z załącznikiem graficznym, dostępne były od dnia 2 września 2022 r. do dnia 3 października 2022 r. na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej (<https://bip.gminazary.pl/>), na stronie internetowej Gminy Żary (https://gminazary.pl) oraz w formie papierowej w Urzędzie Gminy Żary, Al. Jana Pawła II 6, 68-200 Żary. Wypełnione formularze można było dostarczyć w postaci papierowej

na adres Urzędu Gminy Żary, Al. Jana Pawła II 6, 68-200 Żary lub złożyć osobiście w Urzędzie Gminy Żary lub dostarczyć w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mailowy: dorota.zaucha@gminazary.pl.

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line, w ramach której zebrano 27 odpowiedzi. Badania ankietowe wśród mieszkańców pozwoliły na poznanie opinii dotyczącej problemów występujących w pięciu sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. Odpowiedzi zbierane były do 3 października 2022 roku.

Zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym, na którym omówiono metodykę wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia własnych wniosków, a także swobodny udział w dyskusji nad określeniem granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag ani propozycji zmian projektu.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania GPR odbyły się warsztaty z interesariuszami Gminnego Programu Rewitalizacji. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji oraz wnioskami, jakie wypłynęły z diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z trzech modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?”, „Mamy potencjał!” oraz „To jest nasz cel!”. 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 (15 marca 2023 r.) odbyła się również wizja lokalna, podczas której przedstawiciele Urzędu Gminy Żary 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 Żary oraz jednostek organizacyjnych, które pozwoliły na uszczegółowienie wniosków płynących z warsztatów.

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



Ryc. 30. Wizja lokalna oraz warsztaty przeprowadzone w ramach opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji

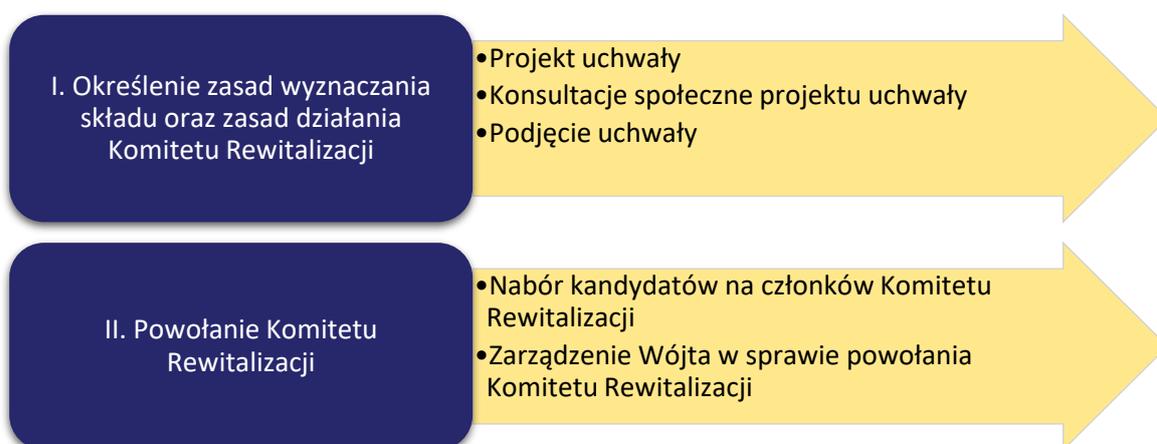
Źródło: dokumentacja fotograficzna warsztatów przeprowadzonych z interesariuszami oraz wizji lokalnej przeprowadzonych w dniu 15 marca 2023 roku.

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

Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialny będzie Wójt Gminy Żary wraz Zespołem ds. Rewitalizacji. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji.

Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpi również na etapie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego prowadzone będą również konsultacje społeczne, w trybie przewidzianym w ustawie o rewitalizacji. 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 Żary lub jednostek organizacyjnych Gminy Żary, w szczególności ekspertów w zakresie problematyki społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej;
- przedstawiciele Rady Gminy Żary.



Przejawem partycypacji społecznej na etapie wdrażania Programu będzie również udział mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych i innych zainteresowanych osób w realizację poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Projekty adaptacji obiektów do pełnienia nowych funkcji, tworzenia nowych przestrzeni i ich wyposażenia, będą odbywały się wspólnie z jednostkami, które będą odbiorcami poszczególnych działań.

Realizacja przedsięwzięć pozwoli na stworzenie atrakcyjnych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców i osób odwiedzających obszar rewitalizacji. Wpłynie na zwiększenie zaangażowania mieszkańców w działania integracyjne, a także uczestnictwa w szeregu spotkań edukacyjnych, wydarzeń kulturalnych i sportowych oraz imprez o różnym charakterze wykorzystujących zmodernizowaną infrastrukturę. Jako przykład można podać projekt zintegrowany nr 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 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 czy mediach społecznościowych. 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 system monitorowania oraz ocena realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030. Za wdrażanie i monitoring Gminnego Programu Rewitalizacji odpowiadać będzie powołany w tym celu Zespół ds. rewitalizacji. System monitorowania procesu rewitalizacji obejmował będzie zarówno monitoring cząstkowy przeprowadzany rokrocznie oraz końcową ewaluację założeń Programu. Monitoring procesu rewitalizacji polega na systematycznym gromadzeniu danych pozwalających określić stopień realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także wpływ realizacji tych przedsięwzięć na sytuację społeczno-gospodarczą obszaru rewitalizacji.

Prowadzony on będzie w trzech płaszczyznach:

1. monitorowanie podstawowych parametrów Gminnego Programu Rewitalizacji na etapie przyjęcia Programu oraz późniejszych jego aktualizacji (listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nakładów finansowych, przewidywanych rezultatów);
2. bieżący monitoring poziomu wdrażania Programu poprzez ocenę stopnia realizacji poszczególnych projektów za pomocą karty oceny projektu/przedsięwzięcia stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Programu;
3. monitorowanie stopnia realizacji celów oraz skutków realizacji Programu za pomocą wskaźników produktu i rezultatu dotyczących przedsięwzięć podstawowych zaplanowanych do realizacji w ramach niniejszego dokumentu oraz wskaźników oddziaływania.

Analiza wartości wskaźników produktu i rezultatu pozwoli na uzyskanie informacji o stopniu realizacji danego przedsięwzięcia, natomiast wskaźniki oddziaływania wskażą w jakim stopniu przeprowadzony proces rewitalizacji wpłynął na poprawę sytuacji mieszkańców obszaru rewitalizacji. Do wskaźników oddziaływania zaliczono część wskaźników wykorzystanych w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych na terenie Gminy Żary. Monitoring realizacji celów Programu przedstawia tabela stanowiąca załącznik nr 3.

12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych

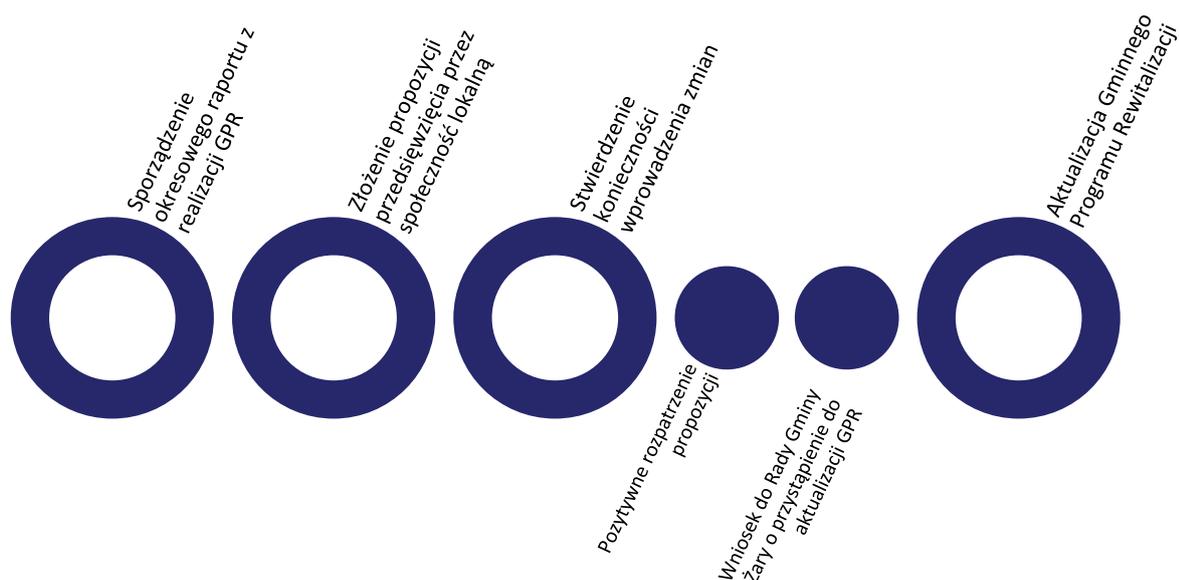
Stałe monitorowanie procesów zachodzących w przestrzeni obszaru zdegradowanego daje możliwość rozpoznania kierunków oraz bieżących potrzeb interesariuszy rewitalizacji.

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 Żary przy pomocy Zespołu ds. Rewitalizacji. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy Żary 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 Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030 będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie w przypadkach uzasadnionych.



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

W momencie, gdy Wójt Gminy Żary wraz z Zespołem ds. Rewitalizacji w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030, Wójt występuje do Rady Gminy z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żary wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto Zespół odpowiedzialny będzie za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad ustalonych przez Zespół. Na podstawie zebranych wniosków, Zespół będzie mógł wnioskować do Wójta i Rady Gminy 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 Żary są to:

- Uchwała Nr XIV/173/2019 Rady Gminy Żary z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żary na lata 2020-2024;
- Uchwała Nr XXXV/348/21 Rady Gminy Żary z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żary.

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030.

14. Określenie niezbędnych zmian w uchwale dot. Komitetu Rewitalizacji

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

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

15. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji istnieje możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Takie rozwiązanie można wprowadzić na wniosek wójta,

burmistrza lub prezydenta miasta za pomocą odrębnej uchwały przyjmowanej przez radę gminy. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w granicach obszaru rewitalizacji, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia.

Ze względu na specyfikę przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz plany inwestycyjne gminy, nie przewiduje się ustanawiania Specjalnej Strefy Rewitalizacji na terenie Gminy Żary objętej obszarem rewitalizacji.

16. Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

16.1. Wskazanie zakresu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Obszar rewitalizacji, jak i całej Gminy Żary objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żary, przyjętym Uchwałą Nr XII/113/00 Rady Gminy Żary z dnia 25 kwietnia 2000 r., ostatni raz zmienione Uchwałą Nr XLVII/451/23 Rady Gminy Żary z dnia 23 lutego 2023 r. Na podstawie analizy dokumentu, stwierdzono, iż nie wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030, gdyż projektowane przedsięwzięcia są zgodne z polityką przestrzenną przedstawioną w Studium. W wyniku realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie nastąpi zmiana funkcji obszarów wskazanych w ww. dokumencie.

16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary (Uchwała Nr XLI/459/14 Rady Gminy Żary z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Nowogród Bobrzański – Żary, na terenie Gminy Żary);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żary (Uchwała Nr XXXI/276/10 Rady Gminy Żary z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi: Lubanice, Drożków, Grabik i Surowa w Gminie Żary).

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

17. Załączniki

Załącznik 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji

[Załącznik nr 1 stanowi osobną kartę]

Załącznik 2: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego

Tabela 20. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030

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.

Załącznik 3: Tabela ewaluacyjna

Tabela 21. Monitoring realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji

Cele	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość wskaźnika w roku bazowym (2021 r.)	Docelowa wartość wskaźnika w 2030 roku
Cel 1	1.1.	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	2,81	1,34
	1.2.	Liczba seniorów objętych wsparciem transportowym	0	20 os./rok
	1.3.			
	1.4.	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	4,2%	2,9%
	1.5.			
	1.6.	Liczba kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców	0,22	0,22
	1.7.	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,00	0,19
Cel 2	2.1.	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	0,9%	0,3%
	2.2.	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	31,3%	16,4%
	2.3.			
	2.4.	Liczba wydarzeń, szkoleń, warsztatów i zajęć organizowanych w zrewitalizowanych przestrzeniach	0	32 szt./rok
	2.5.	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	18,7%	18,7%
Cel 3	3.1.	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	8,87	8,87
	3.2.	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców	0,44	0,70
	3.3.			
	3.4.	Liczba obiektów infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców	1,29	1,29
	3.5.			
	3.6.	Powierzchnia ogólnodostępnych terenów zieleni na 100 mieszkańców	6728 m ²	6728 m ²
	3.7.	Odsetek obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie budynków komunalnych	62,5%	30,0%

Źródło: opracowanie własne.

Spis tabel

<i>Tabela 1. Obszary zdegradowane na terenie gminy Żary, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer</i>	<i>9</i>
<i>Tabela 2. Lista obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze rewitalizacji</i>	<i>24</i>
<i>Tabela 3. Zestawienie wybranych wskaźników dla sfery społecznej poszczególnych podobszarów rewitalizacji w porównaniu do całego obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żary..</i>	<i>25</i>
<i>Tabela 4. Zestawienie wybranych wskaźników dla sfery gospodarczej poszczególnych podobszarów rewitalizacji w porównaniu do całego obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żary..</i>	<i>36</i>
<i>Tabela 5. Zestawienie wybranych wskaźników dla sfery środowiskowej poszczególnych podobszarów rewitalizacji w porównaniu do całego obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żary..</i>	<i>39</i>
<i>Tabela 6. Zestawienie wybranych wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej poszczególnych podobszarów rewitalizacji w porównaniu do całego obszaru rewitalizacji oraz Gminy Żary</i>	<i>42</i>
<i>Tabela 7. Charakterystyka miejsc i obiektów publicznych w granicach podobszarów rewitalizacji</i>	<i>49</i>
<i>Tabela 8. Cele i kierunki działań rewitalizacji.....</i>	<i>60</i>
<i>Tabela 9. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji.</i>	<i>61</i>
<i>Tabela 10. Charakterystyka projektu zintegrowanego nr 1.....</i>	<i>70</i>
<i>Tabela 11. Charakterystyka projektu zintegrowanego nr 2.....</i>	<i>74</i>
<i>Tabela 12. Charakterystyka projektu zintegrowanego nr 3.....</i>	<i>80</i>
<i>Tabela 13. Charakterystyka projektu zintegrowanego nr 4.....</i>	<i>83</i>
<i>Tabela 14. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych....</i>	<i>86</i>
<i>Tabela 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych</i>	<i>90</i>
<i>Tabela 16. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.....</i>	<i>91</i>
<i>Tabela 17. Zestawienie kluczowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych w poszczególnych perspektywach finansowych Unii Europejskiej.....</i>	<i>93</i>
<i>Tabela 18. Szacunkowe ramy finansowe zintegrowanych i uzupełniających projektów rewitalizacyjnych</i>	<i>96</i>
<i>Tabela 19. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji</i>	<i>101</i>
<i>Tabela 20. Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030</i>	<i>112</i>
<i>Tabela 21. Monitoring realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji</i>	<i>113</i>

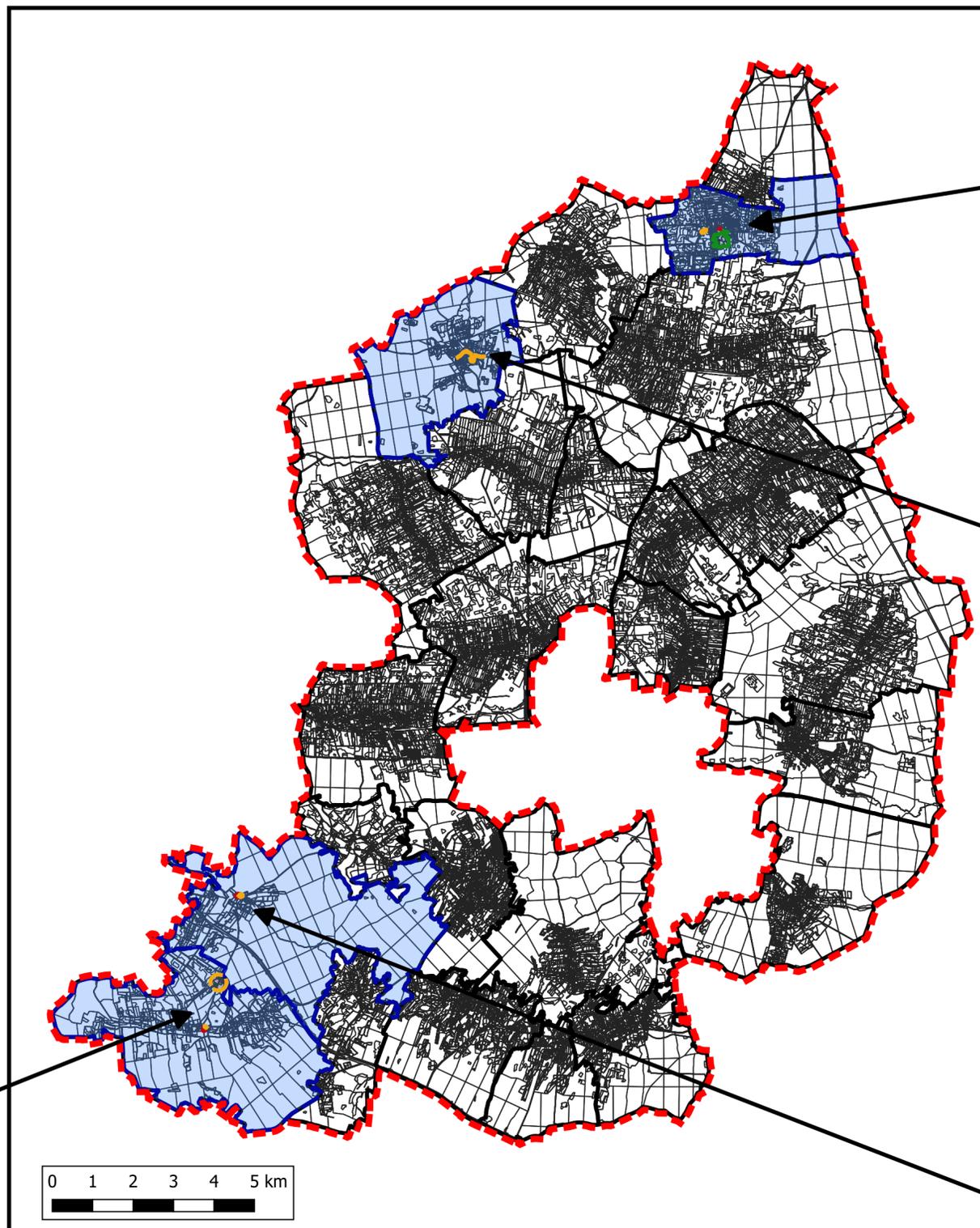
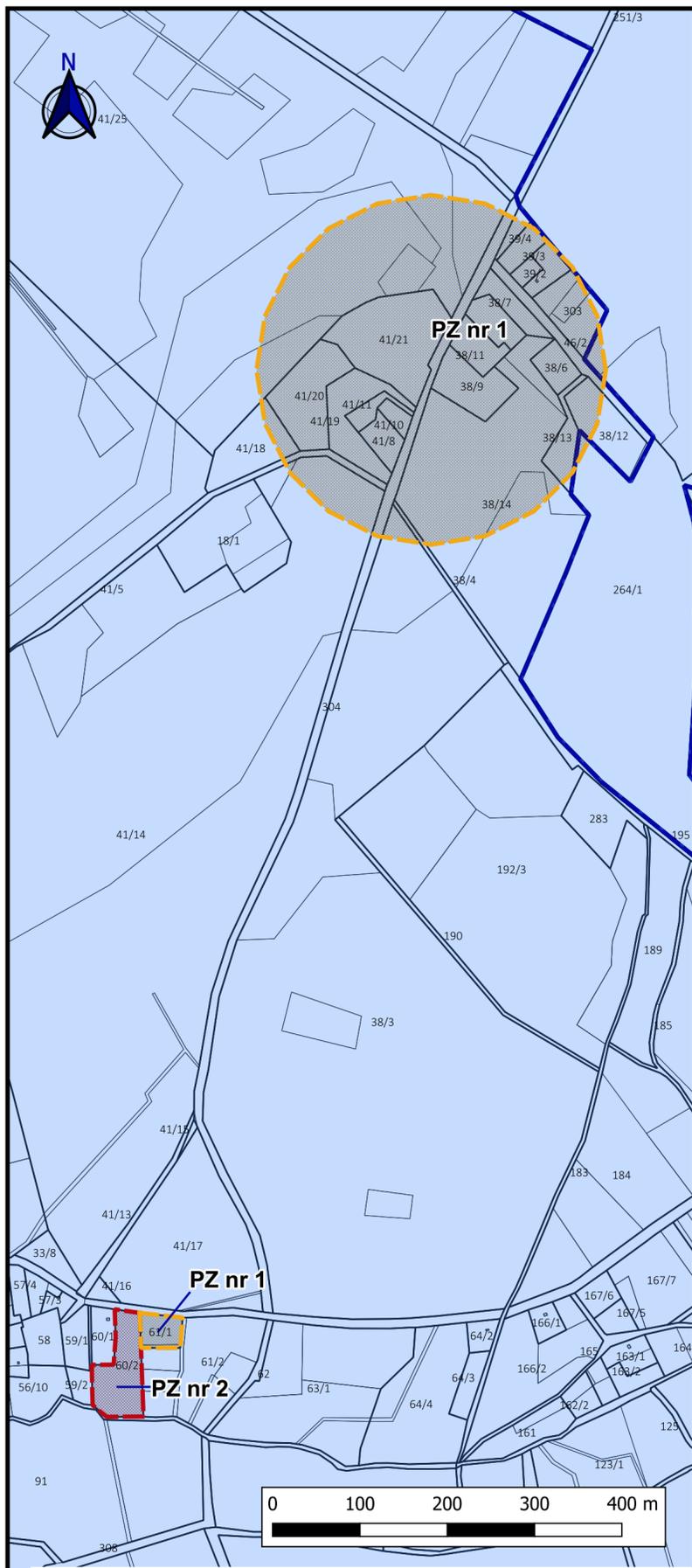
Spis rycin

Ryc. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Żary	8
Ryc. 2. Mapa obszaru rewitalizacji (Włostów)	12
Ryc. 3. Mapa obszaru rewitalizacji (Łukawy)	12
Ryc. 4. Mapa obszaru rewitalizacji (Bogumiłów-Janików, Rościce)	13
Ryc. 5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Włostów)	16
Ryc. 6. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Łukawy)	17
Ryc. 7. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Rościce, Bogumiłów-Janików)	19
Ryc. 8. Formy ochrony przyrody obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Włostów)	20
Ryc. 9. Formy ochrony przyrody obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Łukawy)	21
Ryc. 10. Formy ochrony przyrody obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (Rościce, Bogumiłów-Janików)	22
Ryc. 11. Obszary zagrożenia powodzią obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żary (obszar rewitalizacji Rościce)	23
Ryc. 12. Struktura wieku ludności na podobszarach rewitalizacji	32
Ryc. 13. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych	35
Ryc. 14. Sklep spożywczy (podobszar Włostów) oraz opuszczony lokal usługowy (podobszar Bogumiłów-Janików)	37
Ryc. 15. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych	38
Ryc. 16. Porzucone odpady komunalne	40
Ryc. 17. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych	41
Ryc. 18. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych	43
Ryc. 19. Strefa rekreacyjno-sportowa na podobszarze Włostów	45
Ryc. 20. Strefa rekreacyjno-sportowa na podobszarze Łukawy	46
Ryc. 21. Strefa rekreacyjno-sportowa na podobszarze Rościce	47
Ryc. 22. Wybrane przykłady zabudowy na podobszarze Rościce oraz bloki popegeerowskie na podobszarze Bogumiłów-Janików	48

<i>Ryc. 23. Świetlice wiejskie na obszarze rewitalizacji (kolejno Łukawy, Rościce, Bogumiłów-Janików).....</i>	<i>50</i>
<i>Ryc. 24. Zespół parkowo-pałacowy we Włostowie</i>	<i>51</i>
<i>Ryc. 25. Zabytkowy kościół filialny na podobszarze Bogumiłów-Janików</i>	<i>52</i>
<i>Ryc. 26. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych</i>	<i>52</i>
<i>Ryc. 27. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji</i>	<i>59</i>
<i>Ryc. 28. Szacunkowe zestawienie wartości zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych</i>	<i>95</i>
<i>Ryc. 29. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary</i>	<i>99</i>
<i>Ryc. 30. Wizja lokalna oraz warsztaty przeprowadzone w ramach opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.....</i>	<i>104</i>
<i>Ryc. 31. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary</i>	<i>108</i>

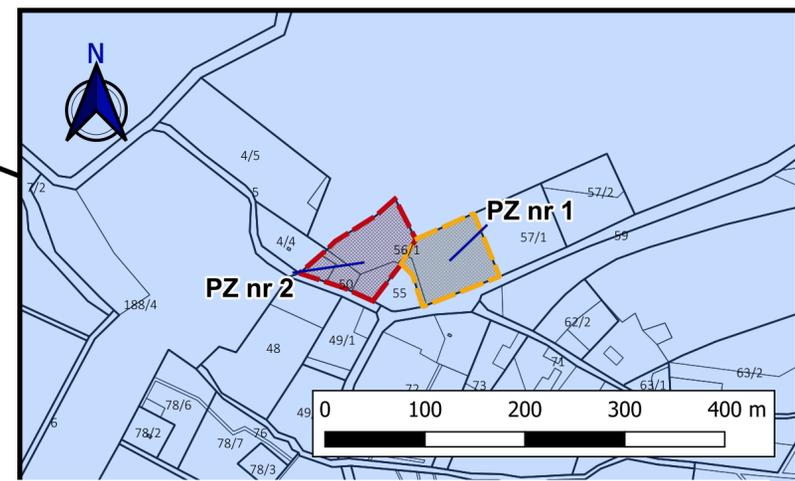
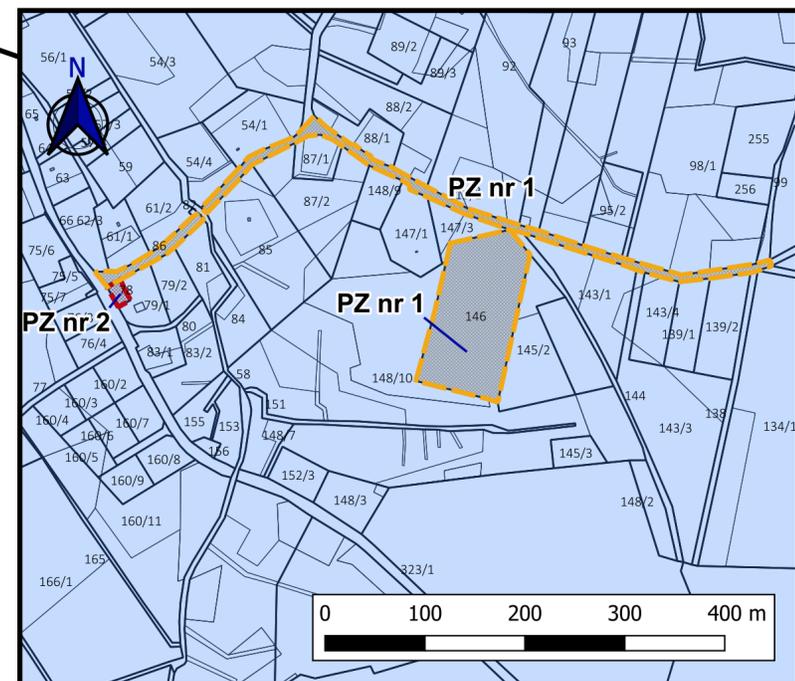
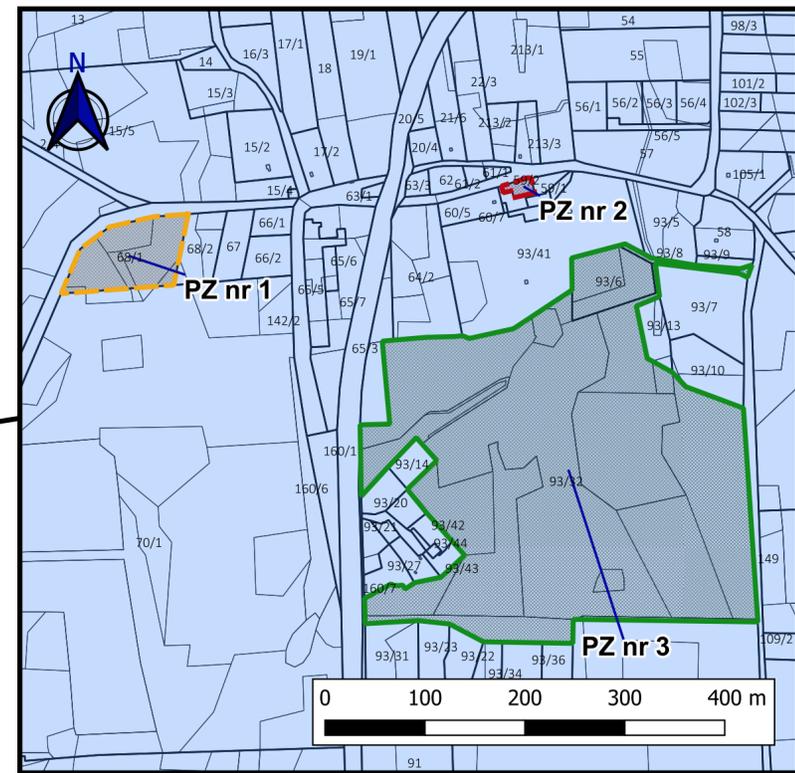


Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji



LEGENDA

Projekty zintegrowane	Przedsięwzięcia realizowane na całym obszarze rewitalizacji:	Przedsięwzięcia realizowane na obszarze całej Gminy:
PZ nr 1	- PZ nr 3 (moduł II)	- PZ nr 4
PZ nr 2	Obszar rewitalizacji	Granice Gminy Żary
PZ nr 3 (moduł I)		



UZASADNIENIE

Zasady oraz tryb przygotowywania, prowadzenia i oceny rewitalizacji określone zostały w Ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej realizacja w zakresie właściwości stanowią zadania własne gminy. Proces rewitalizacji prowadzony jest na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji, w związku z czym Rada Gminy Żary przyjęła uchwałę nr XLVI/444/23 z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030.

Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji zostało poprzedzone szczegółową diagnozą w szeroko rozumianym obszarze zagadnień społecznych, a także gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych (diagnoza została opracowana zgodnie z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku). Tak przeprowadzona analiza pozwoliła dokonać pełnej diagnozy problemów i zagrożeń, wskazać obszary o największej koncentracji zjawisk kryzysowych, a w konsekwencji wyznaczyć obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. To na nich ostatecznie zdefiniowano katalog działań, które – konsekwentnie wdrażane i realizowane – będą prowadziły do sukcesywnego wychodzenia z sytuacji kryzysowej lub przynajmniej minimalizowania jej skutków. W programie ujęto działania, które w najbliższych latach winny być realizowane z wykorzystaniem środków unijnych, ale również z innych środków publicznych oraz prywatnych. Połączenie aktywności wielu osób i instytucji, także różnych środków, w tym właśnie zarówno publicznych, jak i prywatnych pozwoli w sposób kompleksowy rozwiązać wszystkie zdiagnozowane w dokumencie problemy.

Gminny Program Rewitalizacji współtworzony był przy udziale interesariuszy rewitalizacji w postaci uczestnictwa w warsztatach rewitalizacyjnych oraz spacerze z wizją lokalną. Po ukończeniu prac nad projektem, został on szeroko konsultowany w dniach od 20 lipca 2023 r. do 19 sierpnia 2023 r. Uwagi można było zgłaszać na formularzu uwag, w postaci odpowiedzi na ankiety oraz podczas spotkania konsultacyjnego, które przeprowadzono dnia 26 lipca 2023. r. Za pomocą formularza uwag oraz podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag. W postaci ankiet zebrano 15 odpowiedzi.

Ostatnim etapem było opiniowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji przez instytucje wskazane w art. 17, ust. 2, pkt 4 ustawy o rewitalizacji: zarząd właściwego powiatu, zarząd właściwego województwa, właściwego wojewodę, właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, właściwego komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej, właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, właściwą gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych, Krajowy Zasób

Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223), właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska, właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Zgodnie z opinią przedstawioną w piśmie z dn. 23 sierpnia 2023 r. nr sprawy WZŚ.411.118.2023.JF Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, a także zgodnie z pismem otrzymanym w dniu 20 lipca 2023 r. z Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Gorzowie Wielkopolskim (numer sprawy NZ.9022.335.2023.JZ), uzgodnione zostało odstąpienie od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przyjęcie Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żary do roku 2027 z perspektywą do 2030, umożliwi prowadzenie w Gminie Żary przez interesariuszy kompleksowego i zaplanowanego procesu rewitalizacji oraz uruchomi narzędzia i instrumenty jego wsparcia. W związku z tym zasadne jest przyjęcie wyżej wymienionego dokumentu.