



Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016-2023



SIERPIEŃ, 2016

Projekt

Spis treści:

1. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie Gminy Rzepin, w której znajdują obszary zdegradowane	3
1.1. Zagospodarowanie przestrzenne	6
1.1.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy	6
1.1.2. Charakterystyka zasobów przyrodniczych	8
1.1.3. Dziedzictwo kulturowe	18
1.1.4. Grunty i nieruchomości	22
1.1.5. Komunikacja i infrastruktura techniczna	23
1.1.6. Infrastruktura społeczna	30
1.2. Gospodarka	41
1.2.1. Struktura podstawowych branż gospodarki	41
1.2.2. Główni pracodawcy na terenie Gminy Rzepin oraz zatrudnienie w poszczególnych sektorach	43
1.2.3. Działalność proinwestorska gminy - Rzepińska Strefa Przemysłowa	46
1.2.4. Rynek pracy	47
1.2.5. Rolnictwo	49
1.3. Sfera społeczna	51
1.3.1. Struktura społeczna i demograficzna Gminy Rzepin	51
1.3.2. Problemy społeczne na terenie Gminy Rzepin oraz grupy społeczne wymagające wsparcia	54
1.3.3. Kapitał społeczny i ludzki	57
1.4. Analiza SWOT	61
2. Delimitacja obszarów problemowych w gminie Rzepin	64
2.1. Wyznaczenie obszarów problemowych	64
2.2. Analiza wskaźnikowa wyznaczonych obszarów	73
2.3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	79
2.4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	80
3. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie wymagającym rewitalizacji	82
3.1. Zagospodarowanie przestrzenne	82
3.2. Gospodarka	87
3.3. Sfera społeczna	93
3.4. Identyfikacja problemów obszaru objętego rewitalizacją	96
4. Nawiązanie do dokumentów strategicznych dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego regionu	99
4.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020	99
4.2. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Słubickiego na lata 2014 - 2022	101
4.3. Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2016 – 2022	102
4.4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin	102
4.5. Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla gminy Rzepin na lata 2014 - 2020	103
4.6. Wnioski	104
5. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie	105
5.1. Okres realizacji LPR	105
5.2. Opis dotychczas dokonanych działań w obszarze rewitalizacji	105
5.3. Zakres programu	106
5.4. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru	107
5.5. Uzasadnienie wyboru obszaru do rewitalizacji	109
5.6. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji	114
5.7. Cele rewitalizacji i główne kierunki działań	115
6. Podstawowe przedsięwzięcia planowane w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji	119
7. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć	138
8. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2016 – 2022	138
9. System wdrażania	141
10. Sposoby monitorowania realizacji programu, oceny i komunikacji społecznej	146
10.1. System monitoringu programu rewitalizacji oraz sposoby jego oceny	146
10.2. Sposoby komunikacji społecznej procesu rewitalizacji	147
10.2.1. Sprawozdanie z przeprowadzonych dotychczas konsultacji	148
10.2.2. Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji nad projektem LPR	150
11. Podsumowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie	151
12. Spis tabel, wykresów, map oraz zdjęć	153

1. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie Gminy Rzepin, w której znajdują obszary zdegradowane

Gmina Rzepin jest gminą miejsko-wiejską, położoną jest w zachodniej części Polski, w strefie przygranicznej z Niemcami. Gmina zajmuje obszar o powierzchni 191 km² (19 095,3435 ha) oraz liczy 9 938 mieszkańców (z czego 67% zamieszkuje miasto Rzepin). Pod względem wielkości należy do średnich gmin województwa. Odległość Rzepina do najbliższego przejścia granicznego Frankfurt Oder / Słubice oraz Świecko wynosi około 20 km. Gmina stanowi część województwa lubuskiego, wchodząc w skład powiatu słubickiego. W latach 1975 - 1998 administracyjnie Gmina należała do województwa gorzowskiego.

Do Gminy Rzepin należy 16 miejscowości:

1. Drzeńsko (sołectwo)
2. Gajec (sołectwo)
3. Jerzmanice (sołectwo Gajec)
4. Kowalów (sołectwo)
5. Lubiechnia Mała (sołectwo)
6. Lubiechnia Wielka (sołectwo)
7. Maniszewo (sołectwo Kowalów)
8. Nowy Młyn (sołectwo Gajec)
9. Radów (sołectwo)
10. Rzepin (miasto)
11. Rzepinek (sołectwo Gajec)
12. Serbów (sołectwo)
13. Starków (sołectwo)
14. Starościan (sołectwo)
15. Sułów (sołectwo)
16. Zielony Bór (sołectwo Gajec).

Gmina Rzepin sąsiaduje z następującymi gminami:

- na zachodzie z Gminą Słubice,
- na południu z Gminą Cybinka,
- na wschodzie z Gminą Torzym, która należy do powiatu sulęcińskiego,
- na północnym - wschodzie z Gminą Ośno Lubuskie,
- na północy z Gminą Górzycza.

Południową część gminy porasta zwarty kompleks borów iglastych i mieszanych –

Puszcza Rzepińska z bogactwem grzybów, zwierzyny leśnej i owoców runa leśnego. Atrakcyjność turystyczna lasów Rzepina jest wysoka. Duża penetracja przez ludność spowodowana jest gęstą siecią dróg oraz bliskością przejścia granicznego w Świecku.

Przez gminę przebiegają linie kolejowe i drogi o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym. Miasto Rzepin jest ważnym węzłem komunikacyjnym. Tu krzyżują się linie kolejowe ze wschodu na zachód, Moskwa – Warszawa – Berlin i z północy na południe, Szczecin – Śląsk (Nadodrzańska Magistrała Węglowa). W mieście znajduje się również ostatnia stacja przeładunkowa na pograniczu zachodnim. Gmina położona jest przy międzynarodowej drodze E-30 (A-2) oraz drogach wojewódzkich nr: 134, 137 i 139.

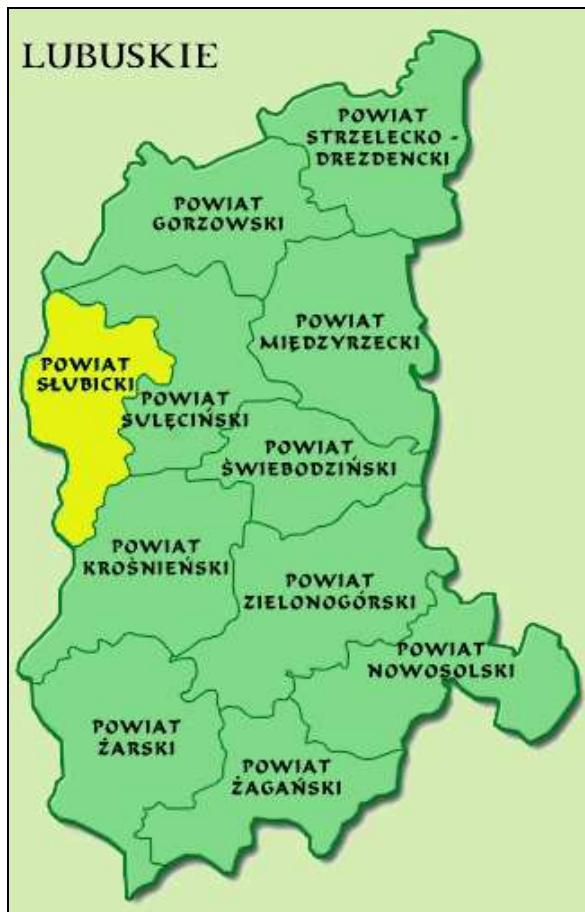
Położenie Gminy oraz Miasta Rzepin zostało zaprezentowane na poniższych mapach:

Mapa 1. Rzepin na tle Polski



źródło: www.commonswikimedia.org

Mapa 2. Powiat Słubicki na tle województwa lubuskiego



źródło: www.noclegi-lubuskie.pl

Mapa 3. Gmina Rzepin na tle powiatu słubickiego



źródło: www.powiatslubicki.pl

1.1. Zagospodarowanie przestrzenne

1.1.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

Do wiodących funkcji gminy Rzepin pod względem przeznaczenia i użytkowania terenów należą rolnictwo oraz leśnictwo.

Wiodące funkcje gospodarcze to funkcje transportowe, składowania, łączności i usługowo-wytwórcze, a także leśnictwo oraz obsługa turystyki.

Miasto Rzepin pełni funkcje ośrodka podregionalnego o pełnym wyposażeniu w zakresie szkolnictwa średniego oraz w niepełnym zakresie w obsłudze ogólnej ludności (np. brak struktur wymiaru sprawiedliwości).

Osadnictwo na terenie gminy Rzepin charakteryzuje się w miarę równomiernym rozmieszczeniem w przestrzeni niezalesionej gminy o wzajemnym oddaleniu od 3 do 4 km, a także koncentracją, w jednostce osadniczej Rzepin.

Występują historyczne układy przestrzenne z czytelnymi wątkami:

- przydrożnicy we wsiach: Sułów, Starków, Gajec,
- wielodrożnicy we wsiach: Kowalów, Drzeńsko, Lubiechnia Wielka.

W gminie występuje wiele obiektów o wartości historycznej w tym wpisanych do rejestru zabytków. Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe. Walory architektoniczno-krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana do 1950r. wpisująca się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

Krajobraz przyrodniczo – kulturowy gminy charakteryzuje się unikalnymi walorami krajobrazowymi opartymi głównie o cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego przy dużym zróżnicowaniu krajobrazowym terenu w oparciu o takie walory jak:

- występowanie w obszarze gminy bardzo wielu typów krajobrazów,
- zróżnicowania i duże deniwelacje w rzeźbie terenu,
- występowanie licznych jezior o układzie rynnowym,
- duże zróżnicowanie wewnątrz krajobrazowych, występowanie rozległych panoram i kameralnych wnętrz o bardzo zróżnicowanych, a więc malowniczych cechach,
- „spięcia” krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w „pokryciu” terenu (zadrzewień, z mozaiką pól i zharmonizowaną krajobrazowo zabudową).

Do cech obniżających walory krajobrazu przyrodniczo-kulturowego zaliczono obszary równinne oraz duże zalesienie ograniczające wnętrza krajobrazowe w południowej części gminy.

Dominują krajobrazy falistopagórkowate i faliste: leśne, leśno-rolnicze, jeziorno-leśne oraz jeziorno-rolniczo-leśne.

Wysokimi wartościami zespołów wewnątrz krajobrazowych o panoramicznych otwarcjach charakteryzują się:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy p.t. „Uroczysko jezior ośniańskich”,
- jeziora: Busko, Linie, Rzepsko oraz ciągi rynnowe jezior,
- dolina rzeki Ilanki o krajobrazie rzeczno - łąkowo – leśnym.

W obrębie gminy Rzepin wyodrębniono trzy obszary funkcjonalne, a w ramach poszczególnych obszarów strefy polityki przestrzennej:

A - obszar miejski (miasto Rzepin w jego granicach administracyjnych)

Strefy polityki przestrzennej obszaru A:

- strefa śródmiejska: historyczna struktura przestrzenna objęta ochroną konserwatorską.
- strefa mieszkaniowo – usługowa (północna): położona na północ od terenów kolejowych i ul. Słowackiego.
- strefa mieszkaniowo – usługowa (zachodnia): położona na południe od ulicy Słubickiej o ukształtowanym układzie przestrzennym.
- strefa magazynowo – produkcyjna: położona w północno – zachodniej części miasta (na północ od toru kolejowego i na południe od ul. Słowackiego).
- strefa usługowo – rzemieślnicza: położona w południowo – wschodniej części miasta.
- strefa leśno – rolna: obejmująca kompleksy leśne oraz użytki rolne do utrzymania i ochrony, z dopuszczeniem dolesień i zalesień.

B - obszar wiejski (obszar gminy Rzepin z wyłączeniem miasta i terenów zalesionych)

Strefy polityki przestrzennej obszaru B:

- strefa środkowa: zawarta w obrębach geodezyjnych: Drzeńsko, Kowalów oraz częściowo Gajec w obszarze której przewiduje się przede wszystkim strategiczny rozwój funkcji przemysłowo-magazynowych i drobnej wytwórczości w wykształconym potencjalnie paśmie rozwoju Rzepin - Drzeńsko – Kowalów.
- strefa rolnicza: zawarta w obrębach geodezyjnych: Lubiechnia Wielka, Serbów, Radów, Sulów w obszarze której przewiduje się m.in. utrzymanie funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej.
- strefa rolniczo – leśna: położona na wschód od drogi wojewódzkiej nr 134 i granic miasta (wieś Starościń należąca do obrębu geodezyjnego Lubiechnia Wielka oraz częściowo obręb geodezyjny Gajec) w obszarze, której przewiduje się m.in.: utrzymanie dotychczasowych form użytkowania terenów rolnych i leśnych, ochronę krajobrazu kulturowego, a także wykluczenie wszelkiej zabudowy w obrębie strefy.

- strefa turystyczno - leśna: położona w północno - wschodniej części gminy (obręb geodezyjny Lubiechnia Mała oraz częściowo Serbów) w obszarze której przewiduje się m.in.: rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych w wyznaczonych rejonach strefy w różnych formach.
- strefa rolniczo – turystyczna: położona w północno - zachodniej części gminy (obręb geodezyjny Starków) w obszarze której przewiduje się m.in.: rozwój funkcji sportowo – rekreacyjnych czy agroturystyki.

C - obszar zwartych kompleksów leśnych: ich ochrona oraz dążenie do zwiększenia lesistości.

1.1.2. Charakterystyka zasobów przyrodniczych

Ukształtowanie powierzchni

Gmina charakteryzuje się atrakcyjnym położeniem turystyczno-przyrodniczym. Ukształtowanie powierzchni Gminy, tak jak inne obszary pojezierzy, cechuje bogactwo form, które swą genezę zawdzięczają działalności lądolodu skandynawskiego, wód roztopowych, procesom peryglacjalnym i działalności rzek. W obrębie tego obszaru można wyróżnić trzy jednostki morfologiczne. Są nimi wysoczyzna moreny dennej, równina sandrowa, dolina rzeki Ilanki. Cechą charakterystyczną Gminy Rzepin jest znaczny stopień lesistości, przekraczający połowę całego obszaru Gminy. Najważniejszą formacją leśną jest tzw. Puszcza Rzepińska.

Wysoczyzna morenowa występuje w północnej i północno – zachodniej części Gminy w okolicy wsi Serbów, Kowalów, Radów i Lubiechnia Wielka. Wysokości bezwzględne osiągają tu ok. 105 – 110 m n.p.m. Powierzchnię wysoczyzny urozmaicają liczne niewysokie wzniesienia o łagodnie nachylonych stokach. Wysokości względne dochodzą do 5 – 10 m. W obniżeniach między wzniesieniami występują zagłębienia bezodpływowe, miejscami wypełnione wodą. Dużą część wysoczyzny stanowią obszary równinne i faliste. Powierzchnia wysoczyzny obniża się w kierunku południowym i południowo-zachodnim. Wschodnia jej część na linii Rzepin – Lubiechnia Wielka opada stromą, dobrze widoczną w terenie, krawędzią w kierunku doliny rzeki Ilanki. Wysoczyzna morenowa zbudowana jest z gliny, którą zdeponował lądolód fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Gлина osadzała się pod lądolodem. Świadczą o tym: mała ilość materiału żwirowego, mała ilość gładzików, duża ilość materiałów pylastych i ilastych. Na powierzchni glina jest miejscami przemyta, co powoduje zwiększenie w niej zawartości piasku. Miejscami na powierzchni spotkać można głązy narzutowe, które są pochodzenia ablacyjnego.

Na południu i południowym – zachodzie Gminy w okolicy wsi Gajec, osady Rzepinek, w okolicy miasta Rzepina oraz na wschodzie Gminy występuje równina sandrowa. Jej powierzchnia wznosi się na wysokość 50-70 m n.p.m. Obszar równiny sandrowej rozcinają liczne rynny glacialne, zagłębienia wytopiskowe, dolina rzeki Ilanki oraz dolinki cieków wodnych spływających do rzeki Ilanki. Rynny glacialne nierówne dno oraz strome zbocza. W ich najgłębszych miejscach występują często jeziora polodowcowe typu rynnowego. Geneza rynien polodowcowych związana jest z erozyjną działalnością wód subglacialnych. Równina sandrowa zbudowana jest z piasków i żwirów oraz piasków gliniastych. Zostały one osadzone przez wody fluwioglacialne spływające z topniejącego lądolodu fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego, którego czoło, u schyłku plejstocenu zatrzymało się na linii pagórków czołowo – morenowych przebiegających od Słubic w kierunku Ośna Lubuskiego i Sulęcina. Miąższość piasków i żwirów sandrowych jest zróżnicowana od kilku do kilkunastu metrów. Osady te spoczywają na glinie morenowej. Zagłębienia wytopiskowe są świadectwem wytapiania brył martwego lodu. Wypełnione są utworami organicznymi lub wodą.

W środkowej i w środkowo – wschodniej części Gminy występuje rozległe obniżenie doliny rzeki Ilanki. W okolicy Rzepina dolina ma orientację południową (północ-południe), poniżej miasta orientację równoleżnikową (wschód – zachód). Szerokość doliny waha się od 150m na odcinku Łysa Góra – Staroścín do 1200 – 2000 m w okolicy miasta Rzepina. Zbocza doliny osiągają spadki od kilkunastu do kilkadziesiątu procent. Rozcięte są przez liczne dolinki erozyjne. Dno doliny wznosi się od 52,8 m n.p.m. w okolicy Łysej Góry do ok. 40 m n.p.m. w południowo – zachodniej części Gminy. Dolina Ilanki wcina się w powierzchnię sandru na głębokość ok. 20 m. Rozcina w niektórych miejscach utwory pochodzące ze starszego zlodowacenia. W dolinie rzeki można wyróżnić dwie terasy erozyjne. Wyżej wzniesiona starsza terasa nadzalewowa, zachowała się w nielicznych miejscach. Młodsza, pochodząca z holocenu, terasa zalewowa jest dobrze rozwinięta. Dolina rzeki Ilanki jest formą poligenetyczną, kształtowana przez różne procesy rzeźbotwórcze. Największą rolę w rozwoju doliny miały plejstocenie erozyjna działalność wód subglacialnych i wód fluwioglacialnych. W holocenie dominowały erozja rzeczna, procesy stokowe na zboczach doliny, proces akumulacji osadów rzecznych i torfu na obszarze terasy zalewowej.

Jeziora

Położenie Gminy Rzepin w obrębie Pojezierza Lubuskiego powoduje, iż na jej terenie występuje duża ilość jezior. Znajdują się tu głównie jeziora rynnowe o dobrze rozwiniętej linii brzegowej oraz jeziora morenowe. Spotyka się również niewielkie bezodpływowe jeziorka tzw. oczka. W sąsiedztwie Rzepina znajduje się kilka niewielkich jezior, z których największe to Jezioro Busko (47,5 ha). Leżące na wschód od miasta Jezioro Długie (9 ha) pełni rolę kąpieliska miejskiego. Liczne malownicze jeziorka znajdują się wzdłuż trasy międzynarodowej w kierunku Świecka (trasa E30).

Jeziora położone na terenie Gminy Rzepin to:

- Jezioro Busko (47,5 ha) – jezioro przepływowe o bardzo słabo rozwiniętej linii brzegowej i trudnym dostępie do lustra wody. Linia brzegowa jeziora porośnięta roślinnością szuwarową, północna wypłycona część zbiornika zarośnięta jest grążelem żółtym oraz grzybieniem białym, co stanowi raj dla ryb i ptactwa. Rybostan akwenu jest bardzo bogaty. Występują w nim prawie wszystkie gatunki ryb żyjące w jeziorach. Południowa część jeziora połączona jest z rzeką Ilanką.
- Jezioro Linie (18,80 ha) – jezioro śródleśne, położone na wschód od miejscowości Gajec. W centrum zbiornika znajduje się mała wyspa z kępą drzew. Linia brzegowa jeziora porośnięta roślinnością szuwarową. W roślinności zanurzonej dominują dwa gatunki - wywłócznik kłosowy i rogatek sztywny. W jeziorze obowiązuje zakaz łowienia ryb; użytkowane jest jako kąpielisko.
- Jezioro Głębiniec (11,51ha) – jezioro śródleśne, polodowcowe - rynnowe o dobrze rozwiniętej linii brzegowej, położone na południe od miejscowości Gajec. Zachodnia część jeziora jest płytka i porośnięta roślinnością szuwarową. Jezioro porośnięte przez grązel żółty, grzybienie białe oraz ramienicę delikatną. Z roślin o liściach pływających występuje jedynie Rdestnica pływająca.
- Jezioro Rzepsko (11ha) – jezioro śródleśne, polodowcowo - przepływowe, przez które przepływa niewielka rzeczka Rzepia, która jest lewobrzeżnym dopływem Ilanki. Jezioro położone na południowy – wschód od Rzepina, ma dobrze rozwiniętą linię brzegową. Brzegi jeziora porośnięte są fragmentami, roślinnością szuwarową. Zachodnia część jeziora jest wypłycona, gdzie w odpowiedniej porze roku można zaobserwować zachowania godowe ryb. W latach gdzie poziom wody w jeziorze był wysoki, w zachodniej części znajduje się odpływ, który odprowadzał nadmiar wody ze zbiornika do pobliskich stawów. Gatunki rzadkie występujące w jeziorze to: kłoc wiechowata, ramienica krucha, kryniczka tępa, jeziorza morska, grązel żółty oraz grzybienie białe.

Zdjęcie 1. Jezioro Rzepsko



źródło: www.pzw.rzepin.pl

- Jezioro Długie (9 ha) – jezioro eutroficzne, polodowcowo – rynnowe o dobrze rozwiniętej linii brzegowej. Położone jest na wschód od miasta Rzepin i pełni rolę kąpieliska miejskiego, ze strzeżoną plażą gdzie można wypożyczyć kajak czy rower wodny. Brzegi jeziora fragmentarycznie porośnięte są roślinnością szuwarową, a jego północna część jest zarośnięta przez grzybienie białe oraz grązel żółty. W jeziorze żyje wiele ryb szczególnie liny, płocie, karpie oraz szczupaki. Na zbiorniku prowadzone są systematycznie jego zarybienia.

Zdjęcie 2. Jezioro Długie



źródło: www.pzw.rzepin.pl

- Jezioro Papienko (4,41ha) – jezioro śródleśne, silnie eutroficzne, położone na południowy – zachód od miejscowości Gajec. Brzegi jeziora porośnięte są roślinnością szuwarową. Brak roślinności zanurzonej, z wyjątkiem ramienicy delikatnej występującej w pasie szuwaru, w miejscach odslonionych. Bardzo duża miąższość osadu organicznego.
- Jezioro Oczko (3,31ha) – oczko śródleśne, położone na południe od miejscowości Gajec. Zbiornik o randze użytku ekologicznego. Bardzo płytki, z ubogą roślinnością - słabo rozwinięty szuwar trzcinowo-pałkowy; brak roślinności o liściach pływających i zanurzonej, z wyjątkiem nielicznych kęp ramienicowych.

Rzeki

Gmina Rzepin jest położona na obszarze zlewni rzeki Odry. Głównym ciekim wodnym przepływającym przez teren Gminy jest rzeka Ilanka. Jest to rzeka II rzędu, będąca prawobrzeżnym dopływem Odry. Całkowita długość wynosi 54,2 km, a powierzchnia zlewni 437,4 km². Ilanka przepływa przez tereny trzech gmin. Wyływa z jeziora Trawienko w Gminie Torzym, następnie przez 12 km płynie przez Gminę Cybinka i przepływając przez Gminę Rzepin wpływa do Odry. Nad Ilanką leżą m.in. miasto Rzepin oraz wsie: Staroścín i Nowy Młyn. Dopływami rzeki są: lewobrzeżny dopływ - rzeczka Rzepia, a prawobrzeżny dopływ to rzeczka Cierniczka.

Zdjęcie 3. Rzeka Ilanka



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, <http://www.rzepin.pl>

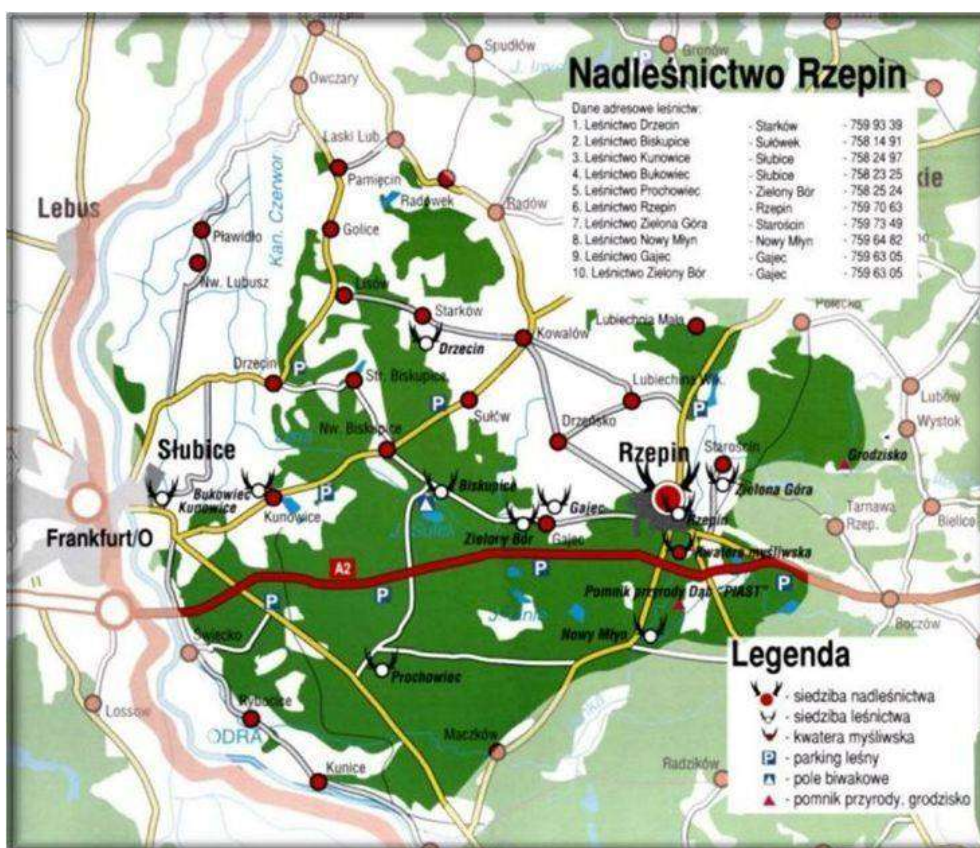
Rzeka Ilanka jest rzeką o dobrym stanie czystości. Główne zanieczyszczenia jej wody pochodzą z terenów zamieszkałych. Meandry rzeczne Ilanki sprawiają, że może być wykorzystywana do spływów kajakowych. Rzeka zasila wodą jeziora – Głębokie w Gminie Cybinka; Busko - w Gminie Rzepin; Lubieńskie Wielkie oraz Lubieńskie Małe w Gminie Ośno Lubuskie. Od nazwy rzeki pochodzi nazwa drużyny piłkarskiej w Rzepinie: Steinpol - Ilanka Rzepin.

Lasy

Gmina Rzepin charakteryzuje się wysokim stopniem lesistości, który w roku 2014 wyniósł 53,4%. Powierzchnia ogólna lasów i zakrzewień wg GUS na terenie gminy wynosi 10 213 ha.

Gmina Rzepin jest zlokalizowana w obrębie **Nadleśnictwa Rzepin**, które obejmuje swoim zasięgiem ok. 390 km² i gospodaruje na ponad 18,5 tys. ha.

Mapa 4. Nadleśnictwo Rzepin



źródło: <http://www.szczecin.lasy.gov.pl>

Nadleśnictwo podzielone jest na dwa obręby (Słubice i Rzepin) oraz 10 leśnictw. Siedziba nadleśnictwa znajduje przy ul. Świerczewskiego 11 w Rzepinie. Pod względem położenia przyrodniczego Nadleśnictwo leży w całości w Krainie III (Wielkopolsko - Pomorskiej), dzielnicy Pojezierza lubuskiego, mezoregionie Ziemi Lubuskiej.

Nadleśnictwo Rzepin dysponuje szkółką leśną w Nowym Młynie oraz szkółkami podokapowymi w Kunowicach i Biskupicach. Poza typową gospodarką leśną polegającą na pozyskaniu drewna, nadleśnictwo prowadzi również działalność turystyczno-oświatową – dostępne jest pole biwakowe w miejscowości Sułówek, ścieżka edukacyjna „Bobrowym szlakiem” w Nowym Młynie oraz szereg parkingów leśnych.

Południową część Gminy porasta zwarty kompleks borów iglastych i mieszanych – **Puszcza Rzepińska**. Lasy położone na terytorium Gminy Rzepin są atrakcyjnie turystycznie, z uwagi na bogactwo flory i fauny, jak również odpowiednie zagospodarowanie terenów leśnych pod kątem turystyki pieszej i rowerowej. Kompleksy leśne Puszczy Rzepińskiej związane są z piachami moreny czołowej i dennej oraz z ławicami piasków pradolin. Wyższe wzniesienia moreny czołowej rozciągające się ku południowej części Puszczy stanowią obszar lasów rzepińskich. Gleby piaszczyste porasta sosna, która jest na tym terenie drzewem dominującym. Przewaga monokultury sosnowej jest dziełem człowieka, który po wyniszczeniu naturalnych lasów mieszanych sadził sosnę. O tym, iż rosły lasy liściaste świadczą pojedynczo zachowane stare dęby i buki. Tutejsze dęby osiągają niejednokrotnie wysokość powyżej 30 metrów. W miejscach, w których znajdują się gleby szare pojawiają się buczyny. Na glebach gliniastych spotkać można lasy: grabowo –bukowo - sosnowe, grabowo - dębowo - lipowe i wierzbowo - topolowe, a miejscami rośnie cis. Na terenie Puszczy Rzepińskiej rosną również: modrzewie, świerki, klony, jawory, wiązy, jesiony, graby, brzozy, olchy, akacje, topole, osiki, lipy, wierzby, jodły, daglezie. Drzewa liściaste porastają głównie w pobliżu jezior i rzek.

Gospodarka leśna odgrywa w Gminie istotną rolę gospodarczą, o czym świadczy m.in. działalność oświatowa prowadzona przez Technikum Leśne w Staroście.

Flora i fauna

Puszcza Rzepińska charakteryzuje się bogactwem występującej flory i fauny. Niektóre spośród występujących tu gatunków objęte są ścisłą ochroną. W Nadleśnictwie Rzepin rosną gatunki zagrożone wyginięciem i wpisane do „czerwonej księgi” takie jak storczyk krwisty i wątek błotny. Do innych gatunków roślin, które zasługują na uwagę zaliczyć należy:

- storczyk szerokolistny,
- kruszczyk błotny,
- reliktove mchy.

Puszcza Rzepińska cechuje się również bogactwem świata zwierzęcego. Wzdłuż rzeki Ilanki znajdują się największe w Europie siedliska żółwia błotnego. Prowadzone są działania mające na celu ochronę tego gatunku poprzez poprawę warunków środowiska naturalnego i odtworzenie wyschniętych zbiorników wodnych. Otoczenie rzeki Ilanki stanowi naturalne siedlisko życia gniewosza plamistego. Stosunkowo licznie występujący bóbr europejski buduje żeremia nad brzegiem rzeki Ilanki, zwłaszcza w otoczeniu leśnym. W lasach żyją jelenie, sarny, dziki i daniela. W Puszczy Rzepińskiej gniazdują rzadkie, chronione gatunki ptaków, jak orzeł bielik, kania ruda i kania czarna. Warto podkreślić występowanie zajęcy, bażantów, kuropatw, lisów, piżmaków, kun i jenotów. Jeziora Gminy Rzepin stanowią środowisko życia ptaków, jak np. kaczki rdzawogłowe, cyranki, kaczki – gągoły, głowienki, czernice, kurki wodne, perkozy dwuczube, łabędzie nieme, bociany czarne i kraski. Ponadto, na terenie gminy żyją żurawie i bociany oraz czaple purpurowe (w okresie wiosennym). Wody jezior Pojezierza Lubuskiego dają siedlisko wielu gatunkom ryb takim jak pstrąg (występujący w rzece Ilanka), leszcz, okoń, płoć, szczupak, karaś, węgorz, lin i karp, rzadko można spotkać piżmowca.

Formy ochrony przyrody

Gmina Rzepin to obszar urozmaicony przyrodniczo i krajobrazowo. Na jej terenie zlokalizowane są następujące obszary chronione i cenne przyrodniczo:

- Obszar Natura 2000 „**Torfowiska Sułowskie**” PLH080029 – rezerwat przyrody znajdujący się nieopodal wsi Sułów. Jest to rezerwat częściowy o powierzchni 33,73 ha. Status prawny rezerwat uzyskał w 1995 roku. Podstawowym celem istnienia rezerwatu jest zachowanie stanowisk rzadkich i ginących gatunków roślin i ptaków wodno-błotnych. W skład rezerwatu wchodzi jezioro i torfowisko. Część jeziora pokryta jest łąkami pałki wąskolistnej, trzcinowiskiem, wysokimi turzycami grążelami i grzybieniami białymi. Torfowisko pokrywa roślinność szuwarowa z mszarem torfowcowym i karłowatą sosną. Na terenie rezerwatu gniazdują aż 43 gatunki ptaków, m.in. czaple siwe, łabędzie nieme, gągoły, błotniaki stawowe, kaczki czernice, żurawie i rybołowy. Do najcenniejszych roślin występujących na terenie rezerwatu należą wełnianka wąskolistna, żurawina błotna, grązeł żółty, grzybienie białe oraz kłoc wiechowata. Rezerwat jest jedynym w tej części Polski stanowiskiem aldrowandy pęcherzykowatej. Torfowiska Sułowskie są również specjalnym obszarem ochrony siedlisk w ramach sieci NATURA 2000. Przedmiotem ochrony jest aldrowanda pęcherzykowata i jej siedlisko.
- „**Ośniańska Rynna z Jeziorem Busko**” – obszar chronionego krajobrazu województwa lubuskiego o powierzchni 2,145 ha. Większość obszaru zlokalizowana w gminie Ośno Lubuskie; w obrębie gminy Rzepin – 173 ha.

- Obszary Natura 2000 „**Dolina Ilanki**” PLH080009 oraz „**Ujście Ilanki**” PLH080015 obejmują najciekawszy przyrodniczo fragment doliny Ilanki. Rzeka meandruje tu wśród torfowisk niskich wytworzonych na podłożu wapiennym. Krawędź doliny jest wysoka, porośnięta lasami sosnowymi. Podłoże torfowisk jest silnie uwodnione, a torfowiska od wielu lat nie są użytkowane. W dalszej części rzeki dolina zwęża się, a Ilanka płynie wąwozem o silnie nachylonych ścianach, przypominając rzekę górską. Wąskim pasem obejmują ją lasy łąkowe, miejscami przechodzące w olsy. Do rzeki wpada tu kilka strumieni wypływających ze źródeł na krawędzi. Strone zbocza porastają lasy bukowe. W dalszym biegu dolina rozszerza się, a jej dno zajmują nieużytkowane od lat, silnie podtopione łąki oraz lasy łąkowe. Jest to przykład dobrze zachowanej, naturalnej i renaturyzującej się doliny rzecznej, obejmującej jedno z cenniejszych torfowisk Ziemi Lubuskiej. Duża różnorodność biotopów, a zwłaszcza dobrze wykształcone i zachowane siedliska łąkowe. Liczne gatunki zagrożone: 7 gatunków zwierząt, 11 gatunków roślin zagrożonych w skali kraju oraz 18 gatunków roślin chronionych.
Teren gminy Rzepin (2 421 ha) wchodzi również w skład obszaru chronionego krajobrazu województwa lubuskiego „Dolina Ilanki”.
- Obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk „**Rynna Jezior Rzepińskich**” PLH080049 o powierzchni 293,9 ha – kompleks jezior eutroficznych (Popienko, Głębiniec, Linie i Oczko) oraz torfowisk usytuowanych po dwóch stronach drogi A2. Na obszar składają się również bory bagienne i olsy.
Torfowiska obfitują w rzadkie i chronione gatunki roślin – storczyki jak wążliki błotny i lipiennik występujący w znacznej liczbie na torfowisku wokół jeziora Głębiniec, a także mniej licznie na torfowisku przy jeziorze Popienko, długosz królewski, widłaczek torfowy, rosiczka okrągłolistna i pośrednia. Do listy roślin chronionych należy dodać kilka gatunków torfowców: ramienicę delikatną, grzybienie białe i grązel żółty, a także chronione częściowo bagno zwyczajne.
Na obszarze występują siedliska: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, pomorski kwaśny las brzozowo – dębowy, bory i lasy bagienne oraz brzozowo – sosnowe. Ważne i chronione gatunki zwierząt takie jak: bóbr europejski, koza (ryba), kozioróg dębosz, kumak nizinny, pachnica dębowa, wydra, zalotka większa oraz żuraw.
- Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „**Uroczysko jezior Ośniańskich**” - zlokalizowany w północno – wschodniej części gminy Rzepin.

- Użytki ekologiczne - na terenie gminy wyznaczono 10 użytków chroniących pozostałości naturalnych lub półnaturalnych ekosystemów. Większość chroni różnego typu tereny podmokłe.
 - użytki ekologiczne w gminie Rzepin:
 - „**Wokół Jeziora Papienko**” (20 ha)
 - „**Przy Drodze**” (4,11 ha)
 - „**Oczko**” (9,44 ha)
 - „**Przy Oczku**” (2,39 ha)
 - „**Gajec**” (7,06 ha)
 - „**Łąki**” (8,03 ha)
 - „**Pola**” (5,08 ha)
 - „**Nad Ilanką**” (7,74 ha)
 - „**Wzdłuż Ilanki**” (59,66 ha) oraz „**Przy Ilance**” (4,19 ha).
- Pomniki przyrody – na terenie gminy istnieje kilkanaście pomników przyrody ożywionej i martwej wpisanych do wykazu Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Są to głównie okazy drzew liściastych, ale są też grupy sosen. Przyrodę nieożywioną reprezentuje pomnikowy **Głaz narzutowy** o wysokości ok. 2m we wsi Gajec. Najokazalszym i najbardziej znanym drzewem pomnikowym jest sześćsetletni **dąb szypułkowy „Piaśt”** koło Nowego Młyna. Pozostałe pomniki przyrody stanowią:
 - skupienia drzew - po 6 sosen zwyczajnych w obrębach ewidencyjnych: Lubiechnia Wielka oraz Gajec.
 - dęby szypułkowe – rosną w obrębie ewidencyjnym Gajec m.in. przy osadzie Nowy Młyn oraz w mieście Rzepin (ul. Wojska Polskiego).
 - buk zwyczajny – rośnie w obrębie ewidencyjnym Gajec.
 - topola czarna – rosnąca w mieście Rzepin (przy ul. Nadrzecznej).
 - wiąz szypułkowy – rośnie w pobliżu osady Nowy Młyn.

Zdjęcie 4. Dąb szypułkowy „Piaś”



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

Stan środowiska przyrodniczego

Na terenie gminy i miasta Rzepin nie ma zakładów przemysłowych stanowiących zagrożenie dla środowiska naturalnego. Zagrożenia w ochronie powietrza atmosferycznego wynikają z ruchu komunikacyjnego oraz jakości i ilości surowców używanych do spalania w piecach grzewczych. Na terenie gminy i miasta Rzepin stan powietrza atmosferycznego nie wskazuje na przekroczenia poziomu dopuszczalnego lub poziomu docelowego substancji w powietrzu. Wody powierzchniowe i podziemne są narażone na zanieczyszczenie poprzez dostawanie się nieczystości płynnych z nieszczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości bądź poprzez wyciek nieczystości na powierzchnię ziemi - dotyczy to miejscowości nie posiadających kanalizacji sanitarnej. Do działań zapobiegających tej sytuacji należy zaliczyć konieczność budowy systemów kanalizacji sanitarnej w miejscowościach, w których jej nie ma oraz przestrzeganie wymogów gromadzenia i opróżniania zbiorników bezodpływowych.

1.1.3. Dziedzictwo kulturowe

Do najważniejszych obiektów o charakterze zabytkowym na terenie gminy Rzepin należą:

- **Rynek Miejski** z zabudową z XVIII i XIX w.
- **Ratusz Miejski** (siedziba władz miejskich) – jeden z okazalszych zabytków Rzepina. Zlokalizowany w centralnym punkcie miasta średniowieczny ratusz został spalony w 1641 roku. Współczesny ratusz jaki możemy oglądać na Placu Ratuszowym został odbudowany w konstrukcji szachulcowej; budowla ceglana wybudowana została na

szczątkach starej w latach 1882-1883. W wyniku działań wojennych ratusz został zniszczony, a po wojnie odbudowano go ponownie.

Zdjęcie 5. Ratusz Miejski w Rzepinie



źródło: <http://www.rzepin.pl>

- **Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Rzepinie** - pierwotna budowla miała styl późnoromański. Zbudowane z granitu dolne partie kościoła datuje się na schyłek XIII w. Z pierwotnej budowli przetrwało też prezbiterium wraz z trzema wschodnimi oknami o łukach lekko zaokrąglonych. Do korpusu kościoła od strony północnej przylega kaplica z końca XIV wieku z ostrołukowym profilowanym portalem i ceglanyymi maswerkowymi fryzami, o sklepieniu krzyżowo-żebrowym. W 1698 r. odnotowano, że kościół jest cały murowany, wieża drewniana z pięcioma dzwonami i zegarem oraz, że stoi w mieście. W 1709 r. kościół uległ zniszczeniu. Odbudowano go w cegle, podwyższono znaczne partie murów oraz zbudowano neogotycką wieżę. Proces jego odbudowy i modernizacji zakończył się dopiero w 1879 r. Obecna bryła kościoła i jego wnętrze ukształtowane zostały w czasie przebudowy. W prezbiterium Chrystus na krzyżu, tabernakulum i ciernie, wykonane są z ozdobnego metalu. W oknach znajduje się 7 witraży. W centralnym oknie witraż przedstawia Najświętsze Serce Pana Jezusa. W 1879 r. w kościele zbudowane zostały 19-głosowe organy.
- **Gmach Liceum Ogólnokształcącego i internatu w Rzepinie** – mieszczące się w budynkach powstałych na początku XX wieku.
- **Dworek myśliwski** (obecnie siedziba EWE Energia) – wybudowany w XVIII w., zlokalizowany przy ul. Słubickiej, obiekt jest wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego.

- **Młyn** napędzany turbiną wodną z początków XIX w. (obecnie o napędzie elektrycznym), znajdujący się przy ul. Poznańskiej w Rzepinie.
- **Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Lubiechni Małej** - niewielki kościółek wzniesiony w konstrukcji ryglowej w drugiej połowie XVII wieku z drewnianą wieżą zbudowaną w 1818 roku. Remontowany w XIX i na początku XX wieku. Pomimo pewnych przekształceń, kościół ten przetrwał do chwili obecnej w formie jaką nadano mu w czasie budowy. Jest jednym z nielicznych na tym terenie sakralnych obiektów ryglowych i to o tak dawnej metryce. Licząca przeszło 300 lat substancja budowlana kościoła jest niestety mocno nadwyżęzona. Dla dalszego utrzymania zabytkowego kościółka, który jest najstarszym obiektem we wsi, niezbędne jest wykonanie szerokiego zakresu prac remontowych. Dlatego też, w 2012 r. pozyskano środki zewnętrzne i zrealizowano projekt pn. „Remont kapitalny wieży i dachu kościoła p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Lubiechni Małej”. W ramach inwestycji wykonano kapitalny remont dachu polegający na rozebraniu starego pokrycia dachowego, odgrzybieniu, wymianie odeskowania, uzupełnieniu braków i okryciu dachu dachówką ceramiczną. Ponadto, wymieniono rynny i wykonano remont schodów.

Zdjęcie 6. Wyremontowany Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego



źródło: <http://www.rzepin.pl>

- **Kościół p.w. Jezusa Miłosiernego w Drzeńsku** - kościół w stylu późnoromańskim, zbudowany został w poł. XIII w., przebudowany i powiększony o kruchtę w XVIII wieku. Spalony w czasie pożaru w 1810 r.; po odbudowie dostawiono do niego w poł. XIX w. wieżę i kaplicę.

- **Kościół p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła w Kowalowie** – odrestaurowany zabytek kultury romańskiej – typowy przykład późnoromańskiej świątyni wiejskiej z ostrołukowymi oknami i portalem, jakie budowano w całym regionie Nadodrza pod koniec XIII w. Kościół uległ spaleniowi w roku 1830, a w tym samym roku został odbudowany staraniem nowego właściciela wsi. Ciekawostką kościoła w Kowalowie jest szachownica wyryta w kamieniu przy jednym z portali wejściowych, który zwieńczony jest z kolei kamiennym wizerunkiem krzyża, co stanowi architektoniczną rzadkość.
- **Kościół p.w. Matki Bożej Różańcowej w Lubiechni Wielkiej** - kościół ten został przebudowany z pierwotnego stanu na przełomie XVII/XVIII wieku. Świadczą o tym zachowane dzwony - jeden pochodzi z 1697 r. z fundacji Joachima Erdmanna von „Borgsdorf”. Odlany był przez Christiana Heintze w Barlinku. Drugi wykonał w 1706 r. Jan Jakub Schulz z Berlina. Ołtarz i ambona wykonane zostały w 1700 r. przez Daniela Ulrika Duchtera z Frankfurtu. Wszystkie te parametry zostały przeniesione do nowego kościoła, który został zbudowany z cegły, w stylu neogotyckim w XIX wieku. Świątynię poświęcono 7 września 1898 r.
- **Kościół poewangelicki w Radowie** - zbudowany z ciosanych kwadrów granitowych o różnych barwach, posiada zamknięcie okien chóru łukiem półkolistym, co wskazuje na powstanie świątyni przed 1270 rokiem. Składa się on z prezbiterium oraz korpusu nawowego z wydzieloną wewnętrzną prostokątną częścią wieżową wzniesioną do wysokości nawy. Nawa oświetlona jest czterema oknami (po dwa od południa i północy) wybitymi w XIX wieku. Identycznie przekształcone są dwa boczne okna w prezbiterium. W ścianie wschodniej kościoła zachowały się w postaci wnęk trzy pierwotne okna o wysmukłych kształtach, zamknięte półkoliście. W 1708 r. przeprowadzono prace remontowe wieży kościelnej, co zaświadcza stara chorągiewka pogodowa z orłem trzymającym w szponach berło i szablę oraz datą. W 1804 r. w kościele ustawiono nowy ołtarz amonowy. Świątynia posiada trzy stare dzwony - z 1439 r., z 1605 r., natomiast trzeci został odlany 15 lat później. O dzwonach po 1913 r. brakuje informacji. Kościół został poświęcony dopiero w 1974 r. p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa.
- **Kościół p.w. Matki Boskiej Królowej Polski w Serbowie** - kościół gotycki z kamienia ma swe początki w XIV w. Otoczony starym murem z kamieni polnych oraz cmentarzem, założony na planie prostokąta, został przebudowany na początku XX wieku. Od wschodu jest zamknięty pięciobocznie. Wieża i przybudówka przed wejściem od południa również pochodzą z nowszych czasów. Sklepienie jest drewniane, beczkowe. W 1913r. na wyposażeniu świątyni znajdowały się dwa barokowe świeczniki, kielich srebrny z 1714 r. z napisem G.F.W., Barokowa cynowa misa chrzcielna z 1755 r. ze znakiem Gottlieba Lebiego. Kościół posiadał również trzy dzwony średniowieczne. Na szyi dzwonu z 1471 r.

znajdował się napis późnogotycką minuskułą. Drugi również XV - wieczny dzwon posiadał napis późnogotycką minuskułą. Trzeci dzwon średniowieczny nie miał napisów. Kościół w Serbowie przez blisko 30 lat pozostawał nieczynny. Odremontowany w 1974 r. został poświęcony p. w. Matki Boskiej Królowej Polski. Według opisu z 1913 r. kościół otoczony był cmentarzem.

- Zespół budynków **Technikum Leśnego w Staroście** - budynki szkolne zostały wybudowane około 1905 roku z przeznaczeniem na szpital dla starców i psychicznie chorych. W latach 50. XX w. budynki poddano modernizacji i z nakazu Ministerstwa Leśnictwa obiekt przygotowywano dla potrzeb oświaty leśnej.

1.1.4. Grunty i nieruchomości

Gmina Rzepin jest gminą rolniczo - przemysłową. Użytki rolne obejmują ok. 40% jej obszaru. Największą część powierzchni gminy stanowią lasy, które zajmują ponad 50% powierzchni. Pozostałe grunty i nieużytki to niecałe 10% powierzchni gminy.

Według danych GUS za 2014 r. na terenie Gminy Rzepin znajdowało się 3 382 mieszkań, w tym 13 312 izb. W stosunku do 2010 r. sytuacja mieszkaniowa poprawiła się o 183 nowe mieszkania oraz 874 izby. W mieście Rzepin jest 2 413 mieszkań, a na pozostałym obszarze gminy - 969. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie wynosi 73,8 m², natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę wynosi 25,1 m².

W 2014 r. na terenie gminy Rzepin oddano do użytkowania 19 mieszkań, w tym 18 w ramach nowopowstałych budynków. Kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła ogółem 10 426 m³.

Wyposażenie mieszkań na terenie gminy w instalacje techniczno-sanitarne jest na dobrym poziomie. Blisko 100% mieszkań jest podłączone do wodociągu, a ponad 90% do kanalizacji. Nieco gorsza sytuacja jest z centralnym ogrzewaniem. W Rzepinie wyposażonych jest w c.o. 79,6% mieszkań, a na terenie wiejskim ponad 71,7%. W stosunku do 2010 roku sytuacja poprawiła się na wszystkich poziomach wyposażenia mieszkań, najbardziej w zakresie centralnego ogrzewania.

Tabela 1. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

Wyposażenie mieszkań	2010r.	2014r.
w mieście		
wodociąg	99,0%	99,2%
łazienka	91,2%	95,8%
centralne ogrzewanie	76,0%	79,6%
na wsi		
wodociąg	98,2%	98,7%
łazienka	90,0%	93,7%
centralne ogrzewanie	62,3%	71,7%

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2010r. i 2014 r.

Zasoby komunalne w Gminie Rzepin są niewystarczające. W posiadaniu Gminy Rzepin znajduje się 256 mieszkań komunalnych oraz 33 lokale socjalne. Gmina potrzebuje pilnie zarówno mieszkań socjalnych dla osób nie mających gdzie mieszkać, jak i mieszkań komunalnych. Na rok 2014 zakwalifikowano do przyznania lokalu socjalnego wstępnie 10 rodzin, na przydział lokalu komunalnego 11 rodzin. Wszystkie budynki mieszkalne będące w 100% własnością Gminy Rzepin wybudowano przed rokiem 1945. Część budynków, w których gmina posiada lokale jest obecnie zarządzanych i administrowanych przez zewnętrzne podmioty.

Większość lokali i budynków zasobu gminy Rzepin wymaga prac remontowych i modernizacyjnych. Analiza tych potrzeb sporządzona została na podstawie dokonywanych w ostatnich latach przeglądów budynków i lokali zasobu mieszkaniowego gminy. Najważniejsze, planowane prace remontowe i modernizacyjne to termomodernizacja, remonty dachów, prace instalacyjne, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, a także roboty zduńskie. Wiele budynków mieszkalnych (zwłaszcza w mieście Rzepin) nie odpowiada współczesnym standardom jakości zabudowy. Poprawa stanu mieszkalnictwa jest ważnym celem rozwojowym gminy.

1.1.5. Komunikacja i infrastruktura techniczna

a) Struktura komunikacyjna

Gmina Rzepin leży na skrzyżowaniu ważnych szlaków wschód-zachód (Poznań–Berlin) i północ-południe (Szczecin-Wrocław). Najważniejszym traktem drogowym przebiegającym przez obszar gminy jest odcinek Trasy europejskiej E30 – droga krajowa nr 2, która na fragmencie Świecko-Stryków jest autostradą A2. Odcinek autostrady A2 przebiegający przez Rzepin został otwarty w listopadzie 2011 roku. Na obszarze gminy znajduje się węzeł autostradowy Rzepin, jeden z siedmiu węzłów na odcinku Świecko-Nowy Tomyśl. Ponadto, przez teren gminy przebiegają następujące drogi:

- wojewódzkie: nr 134,137 i 139 (łącznie 40 km),
- powiatowe: nr 1309 F, 1302 F, 1303 F, 1254 F, 1255 F, 1311 F (łącznie ok.31 km).

Lokalną sieć transportu drogowego na terenie Gminy Rzepin tworzą drogi gminne i lokalne miejskie. Zewidencjonowanych jest 71,86 km dróg gminnych, z czego w granicach administracyjnych miasta Rzepina 26,8 km. 23,5 km to drogi o nawierzchni twardej ulepszonej – bitumicznej, betonowej, z kostki brukowej; 17,46 km to drogi o nawierzchni twardej nieulepszonej tłuczniowej i żwirowej, natomiast 30,9 km to drogi o nawierzchni gruntowej. Obecnie funkcjonujący układ komunikacji drogowej dla dróg powiatowych i wojewódzkich w gminie Rzepin jest wystarczający pod względem funkcjonalnym. Część istniejących dróg wymaga jednak podjęcia działań modernizacyjnych lub remontowych.

W gminie Rzepin stosunkowo dobrze funkcjonuje komunikacja publiczna. Połączenia komunikacji autobusowej obsługują:

- Przedsiębiorstwo Transportowo – Handlowe „Transhand” Sp. z o.o. w Słubicach
- Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Gorzowie Wlkp. Sp. z o.o.
- PKS Zielona Góra Sp. z o.o.
- Przedsiębiorstwo Usługowe Argos Agata Miłostan z Gorzowa Wlkp.

Mieszkańcy wsi Lubiechnia Wielka i Lubiechnia Mała zgłaszali potrzebę uruchomienia połączeń autobusowych w tych wsiach (głównie z Rzepinem). W mieście Rzepin na chwilę obecną funkcjonuje 10 przystanków autobusowych.

Ważnym elementem struktury komunikacyjnej gminy Rzepin jest dobrze rozwinięta sieć kolejowa. Na obszarze Rzepina zlokalizowano ważny węzeł komunikacji kolejowej, natomiast sam Rzepin jest pierwszą większą stacją postojową po przekroczeniu granicy polsko-niemieckiej. Osobowo – towarowa stacja kolejowa Rzepin jest elementem ważnego połączenia międzynarodowego relacji Berlin – Warszawa – Moskwa.

Mapa 5. Węzeł kolejowy Rzepin i połączenia kolejowe w województwie lubuskim – mapa pogładowa



źródło: <http://www.plk-sa.pl>

Przez Rzepin przebiega jedna z najdłuższych linii kolejowych w Polsce - linia kolejowa nr 3 łącząca Warszawę z Frankfurtem nad Odrą, która stanowi fragment międzynarodowej linii kolejowej E 20 (Berlin – Kunowice – Poznań – Warszawa – Terespol – Moskwa). Przez miasto przebiega także tzw. Magistrała Odrzańska (linia kolejowa nr 273), po której odbywa się transport ze Śląska oraz Europy Środkowo-Zachodniej i południowej do zespołu portowego Szczecin-Świnoujście.

b) Sieć wodociągowa

Na terenie gminy Rzepin istnieją 56,6 km sieci wodociągowej, z której korzysta 9 662 (ok.97% ludności) mieszkańców gminy, w tym 6 616 na terenie Rzepina (ponad 99% ogółu ludności miasta). Do budynków mieszkalnych prowadzi 1 109 połączeń wodociągowych.

Tabela 2. Sieć wodociągowa na terenie Gminy Rzepin

Sieć wodociągowa	2010r.	2015r.
długość czynnej sieci rozdzielczej	52,0 km	56,6 km
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych	1 022 szt.	1 109 szt.
zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych	277,3 dam ³	331,8 dam ³
ludność korzystająca z sieci wodociągowej w mieście	5 921 os.	6 616 os.
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	8 469 os.	9 662 os.

źródło: Urząd Miejski w Rzepinie za 2010r. i 2015r.

Gmina Rzepin posiada w swoich zasobach nowoczesne ujęcie i stację uzdatniania wody (SUW), zlokalizowaną przy ulicy Malinowej w Rzepinie oraz SUW przy Al. Wolności w Rzepinie. Obiekt powstał w latach 2004-2006, a przedmiotem inwestycji była budowa nowoczesnej automatycznej stacji uzdatniania wody wraz z urządzeniami i obiektami stanowiącymi jej uzbrojenie. Obie stacje dostarczają wodę dla prawie 100% mieszkańców Rzepina. Na terenie Rzepina kilka zakładów, instytucji oraz gospodarstw domowych posiada własne ujęcia wody.

Zdjęcie 7. Stacja uzdatniania wody w Rzepinie



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

Ujęcia wody są także zlokalizowane w następujących wsiach gminy Rzepin: Drzeńsko, Gajec, Kowalów, Lubiechnia Wielka, Radów, Serbów, Staroścín, Starków oraz Sułów. Na terenie gminy brak jest wodociągów komunalnych w Nowym Młynie, Maniszewie, Lubiechni Małej, Rzepinku, Jerzmanowicach oraz Zielonym Borze.

W latach 2010-2011 zabudowano studnię artezyjską przy ulicy Poznańskiej w Rzepinie - wykonane ozdobne ujęcie wody wraz z małą infrastrukturą i parkingiem.

c) Sieć kanalizacyjna

Na terenie gminy istnieje ponad 30 km czynnej sieci kanalizacyjnej, z której korzysta 7 027 mieszkańców gminy (ok. 71% ogółu ludności gminy) oraz 6 351 mieszkańców miasta Rzepin (ok. 95% ogółu ludności miasta).

Tabela 3. Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy Rzepin

Sieć kanalizacyjna	2010r.	2015r.
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	30,5 km	30,5 km
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych	868 szt.	988 szt.
ścieki odprowadzone kanalizacją sanitarną	342 dam ³	301 dam ³
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w Rzepinie	4 868 os.	6 351 os.
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w gminie	5 462 os.	7 027 os.

źródło: Urząd Miejski w Rzepinie za 2015r.

Na terenie gminy istnieje oczyszczalnia ścieków w Kowalowie, która została wybudowana w latach 1982-83. Oczyszczalnia wykorzystywana jest w około 30% i obsługuje część wsi Kowalów. W 1994 r. została oddana do eksploatacji mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia w Rzepinie. Z systemu kanalizacyjnego miasta Rzepin ścieki odprowadzane są do oczyszczalni.

W 2010 r. uregulowano system gospodarki ściekowej w aglomeracji Rzepin poprzez skanalizowanie Starego Miasta w Rzepinie. Projekt skanalizowania Rzepina został poszerzony o położenie sieci również w miejscowości Staroścín.

Konieczna wydaje się budowa lub przebudowa systemów kanalizacyjnych w innych miejscowościach gminy Rzepin z założeniem utworzenia grupowego systemu z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni w Rzepinie.

d) Gospodarka odpadami

W roku 2014 na terenie gminy Rzepin zebrano 2 734,85 ton zmieszanych odpadów komunalnych, z czego 2 069,3 ton z gospodarstw domowych. Na 1 mieszkańca przypadło 274,5 kg odpadów komunalnych z gospodarstw domowych, o prawie 100% więcej niż w 2011 r.

W dniu 1 stycznia 2012 r. weszła w życie ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Ustawa wprowadziła nowy system gospodarowania odpadami komunalnymi, polegający na przejściu odpowiedzialności przez gminę za odpady i ustaleniu stawek opłat dla mieszkańców za odbiór i zagospodarowanie odpadów. Nowy system zaczął obowiązywać od 1 lipca 2013 r.

Gospodarka odpadami na terenie gminy Rzepin realizowana jest w ramach Związku Międzygminnego „Celowy Związek Gmin CZG-12”, który skupia 15 gmin członkowskich, w tym gminę Rzepin. Zgodnie ze statutem Związku zajmuje się on: gospodarką odpadami, powszechną edukacją społeczeństwa, segregacją odpadów "u źródła" oraz rekultywacją starych gminnych składowisk.

Za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości w gminie Rzepin odpowiada wybrany w 2013 r. w przetargu Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. z Sulęcina. Odpady zawożone są do należącego do Związku Międzygminnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych (ZUOK) w Długoszynie (gmina Sulęcín).

Nowy system gospodarowania odpadami dał mieszkańcom gminy Rzepin możliwość wyboru sposobu zbierania odpadów w sposób zmieszany (niesegregowany) lub selektywny (papier, szkło, tworzywa sztuczne). W gminie odpady zbierane są aktualnie do 5 rodzajów worków i pojemników:

- niebieskich (papier, tektura, gazety, książki itp.)
- żółtych (opakowania z tworzyw sztucznych i metali oraz opakowania wielomateriałowe)
- zielonych (opakowania ze szkła)
- brązowych (odpady ulegające biodegradacji, np. po owocach i warzywach czy suchy chleb, ale także liście i trawa).
- szarych (odpady niepodlegające segregacji, np. artykuły higieniczne czy stara odzież).

Nowy obowiązek jaki nałożyła na każdą gminę ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach to stworzenie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK). Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych dla gminy Rzepin jest zlokalizowany przy ul. Sienkiewicza w Rzepinie. Mieszkańcy gminy mogą oddawać do PSZOK zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady metalowe i chemikalia, stare meble, odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, baterie i akumulatory itp.

e) Sieć gazowa

Dystrybucją gazu ziemnego na terenie gminy Rzepin zajmuje się EWE Energia Sp. z o.o. Gmina Rzepin zaopatrywana jest w gaz ziemny wysokometanowy poprzez gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Kunowice-Rzepin oraz stację redukcyjno-pomiarową I stopnia o przepustowości 500 m³/h.

Na terenie gminy Rzepin znajduje się ok. 69 km sieci gazowej, w tym 20 km to sieć przesyłowa, a blisko 49 km to sieć rozdzielcza. Do budynków doprowadzonych jest 711 przyłączy. Z sieci gazowej korzysta zaledwie 1 830 mieszkańców (tj. ok.18,4% ogółu ludności gminy). Charakterystyka sieci gazowej w gminie została zaprezentowana w poniższej tabeli.

Tabela 4. Charakterystyka sieci gazowej na terenie Gminy Rzepin

Sieć gazowa	2010r.	2014r.
długość czynnej sieci ogółem	65 929 m	69 115 m
długość czynnej sieci przesyłowej	20 222 m	20 222 m
długość czynnej sieci rozdzielczej	45 707 m	48 893 m
czynne przyłącza do budynków	658 szt.	711 szt.
odbiorcy gazu	581 gosp. dom.	6381 gosp. dom.
odbiorcy gazu w mieście	473 gosp. dom	581 gosp. dom.
zużycie gazu	1 139,3 tys. m ³	1 204 tys. m ³
zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań	1 076,9 tys. m ³	369 tys. m ³
ludność korzystająca z sieci gazowej	1 760 os.	1 803 os.

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2010r. i 2014 r.

Najistotniejsze działania gminy Rzepin w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny to prowadzenie monitoringu zapotrzebowania na inwestycje gazociągowe na terenie gminy oraz podjęcie starań w kierunku dalszej rozbudowy sieci gazowej.

f) Energetyka i ciepłownictwo

Operatorem systemu dystrybucyjnego na terenie gminy Rzepin jest ENEA Operator Sp. z o.o. Przez obszar gminy przebiega linia napowietrzna 110 kV zasilająca dwustronnie Główny Punkt Zasilający (GPZ) zlokalizowany w mieście. GPZ zlokalizowany jest przy ul. Partyzanckiej, działka 750, obręb Rzepin. Sieć średniego napięcia na terenie gminy ukształtowana jest w postaci ciągów magistralnych z odgałęzieniami do poszczególnych miejscowości. Charakterystycznym odbiorcą dużej mocy jest trakcja elektryczna kolejowa, posiadająca swoje niezależne zabezpieczenie w stacji GPZ.

Liczba odbiorców energii elektrycznej w mieście Rzepin wyniosła w 2014 roku 2 378 gospodarstw domowych, które zużyły 4 801 MWh energii elektrycznej.

Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca miasta wyniosło 719,6 kWh w roku 2014. W tym samym roku, zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę - gospodarstwo domowe, w Rzepinie wyniosło 2 019,1 kWh.

W ostatnich latach na terenie gminy Rzepin coraz częściej wykorzystuje się do wytwarzania energii odnawialne źródła energii (np. energia wód - jedna z małych elektrowni wodnych zlokalizowana jest na terenie gminy Rzepin w miejscowości Nowy Młyn czy energia wiatrowa - aktualnie na terenie gminy funkcjonuje farma wiatrowa Starke Wind „Rzepin” Sp. z o.o.).

Na obszarze miasta Rzepina nie funkcjonuje typowy scentralizowany system ciepłowniczy. Budynek zlokalizowane na terenie miasta zaopatrywane są w ciepło, na potrzeby centralnego ogrzewania, wentylacji oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, z kotłowni, których właścicielami są właściciele budynków tj. Urząd Miasta, spółdzielnia mieszkaniowa, osoby prawne lub fizyczne. Dominującymi paliwami stosowanymi w Rzepinie są gaz ziemny oraz węgiel.

Zlokalizowane na terenach wiejskich gminy obiekty mieszalne i niemieszalne na potrzeby grzewcze oraz na przygotowanie ciepłej wody użytkowej zasilane są w ciepło z własnych indywidualnych źródeł. Pokrycie zapotrzebowania na ciepło opiera się głównie na spalaniu węgla kamiennego i drewna oraz gazu ziemnego, z niewielkim udziałem oleju opałowego, gazu płynnego oraz energii elektrycznej.

1.1.6. Infrastruktura społeczna

a) Infrastruktura zdrowotna

Na obszarze gminy Rzepin funkcjonują placówki zdrowotne opieki podstawowej, jak i specjalistycznej. W gminie działają publiczne i niepubliczne (prywatne) podmioty opieki zdrowotnej. Do głównych placówek świadczących usługi medyczne w gminie zaliczyć należy m.in.: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ATIS” w Rzepinie, Przychodnię Lekarza Rodzinnego przy ul. Słubickiej, a także Dział Fizjoterapii czy poradnię ginekologiczno-położniczą w Rzepinie działające w ramach NZOZ „Szpital Powiatowy” w Słubicach sp. z o.o.

Na terenie gminy Rzepin funkcjonują również trzy apteki: „Galenika”, „Panaceum” oraz „Pod Aniołem” - wszystkie są zlokalizowane w mieście Rzepin. Ponadto, działa punkt apteczny w Kowalowie.

b) Infrastruktura edukacyjna

W gminie Rzepin w 2014 roku funkcjonowały jednostki oświatowe trzech szczebli nauczania: podstawowe, gimnazjalne oraz średnie. Sieć placówek oświatowych na terenie gminy jest rozwinięta i dobrze zorganizowana. Szkoły posiadały bazę lokalową odpowiednią do prowadzenia zajęć opiekuńczych, wychowawczych i dydaktycznych. W 2009r. przeprowadzono termomodernizację następujących budynków oświatowych: Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Szkoły Podstawowej nr 1 w Rzepinie, Przedszkola nr 2, oraz Zespół Szkół w Kowalowie. W 2010r. przeprowadzono także prace remontowe budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Rzepinie. Najważniejsze dane dotyczące szkolnictwa w gminie przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 5. Szkolnictwo w Gminie Rzepin

Rodzaj szkolnictwa	Liczba szkół	Liczba pomieszczeń szkolnych	Liczba oddziałów	Liczba uczniów	Liczba absolwentów
podstawowe	2	47	33	689	84
gimnazjalne	2	23	13	271	87
ogólnokształcące	1	13	8	200	74
zawodowe	1	23	8	215	57

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za 2014 r.

- **Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Henryka Sienkiewicza w Rzepinie**

W roku szkolnym 2013/2014 do szkoły uczęszczało 460 uczniów, którzy uczyli się w 21 oddziałach. 234 uczniów uczyło się w 11 klasach edukacji wczesnoszkolnej i 226 uczniów w 10 klasach IV - VI. W szkole istnieje dobrze wyposażona biblioteka szkolna.

Zdjęcie 8. Szkoła Podstawowa nr 1 w Rzepinie wraz z otoczeniem



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, Autor: Studio Foto-Video Zet

- **Zespół Szkół w Kowalowie**, w skład którego wchodzi:
 - Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka
 - Gimnazjum im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego.

Zdjęcie 9. Budynek Zespołu Szkół w Kowalowie



źródło: <http://www.zskowalow.siteor.pl>

- **Zespół Szkół Ogólnokształcących w Rzepinie**, w skład którego wchodzi:
 - Gimnazjum im. Jana Kochanowskiego.
 - Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Staszica.

Zdjęcie 10. Zespół Szkół Ogólnokształcących w Rzepinie



źródło: <http://fotopolska.eu> – Polska na fotografii

- **Technikum Leśne im. prof. Jana Miklaszewskiego w Staroście**

Szkoła kształci specjalistów w zakresie zawodów związanych z gospodarką leśną i leśnictwem i jest cenioną w całej Polsce placówką oświatową w tej dziedzinie.

Zdjęcie 11. Budynek Technikum Leśnego w Staroście



źródło: <http://zslrzepin.nazwa.pl>

Na terenie gminy Rzepin e 2014r. działały również dwa przedszkola samorządowe (Przedszkole Samorządowe nr 2 i Przedszkole Samorządowe nr 3 „Jarzębinka”) oraz jeden punkt przedszkolny. W roku 2014 do przedszkoli uczęszczało 264 dzieci, zgrupowanych

w 11 oddziałach. W 2013 r. w Rzepinie otwarto prywatne przedszkole „Super dziecko”, a w 2012 r. prywatny żłobek „Gumisiowy domek”.

c) Infrastruktura kultury

- **Miejski Dom Kultury (MDK) w Rzepinie** - instytucja kultury funkcjonująca od 2005 roku. Stanowi centrum życia kulturalnego gminy, a jego najważniejsze działania to:
 - edukacja kulturalna i wychowanie poprzez kulturę
 - tworzenie i udostępnianie dóbr kultury
 - tworzenie warunków do rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego oraz zainteresowanie wiedzą i sztuką
 - tworzenie warunków do korzystania z twórczości filmowej.

W ramach MDK działają: zespoły wokalne – instrumentalne (m.in. Chór „Wrzosa”, „Kapela Kaziuki” oraz Shema i Generation), grupy taneczne (Celtic Dance, Puls Star), grupa teatralna Maska, grupa filmowa Wolf. Artyści uczestniczą w przeglądach oraz festiwalach regionalnych i ogólnopolskich, zdobywając liczne nagrody i wyróżnienia. MDK to także miejsce spotkań miłośników fotografii, recytacji i numizmatyki. Ponadto, od 2008 roku przy MDK działa internetowe Radio Rzepin.

Niewystarczająca baza lokalowa MDK była głównym czynnikiem podjęcia decyzji o rozbudowie kina „Chrobry” w Rzepinie z przeznaczeniem na dom kultury. W wyniku realizacji przedsięwzięcia obok istniejącego budynku kina powstał nowy trzykondygnacyjny budynek, w którym zlokalizowana jest sala widowiskowa na około 250 osób, z pełnym zapleczem scenicznym i socjalnym. Ponadto, przeprowadzono modernizację istniejącego budynku kina. MDK w Rzepinie został oddany do użytku w 2008 roku. Obecnie składa się m.in. z sali widowiskowej, sali kinowej, pracowni multimedialnej, sal warsztatowych (galeria i pracownia plastyczna, sala prób), pomieszczeń dla Radia Rzepin i Miejskiej Biblioteki Publicznej oraz pokoi biurowych.

W galerii odbywają się cykliczne wernisaże, na które zapraszani są artyści z kraju i z zagranicy. Na scenie sali widowiskowej odbywają się koncerty, występy kabaretów, liczne przedstawienia, przeglądy i festiwale.

MDK, wraz z Urzędem Miejskim oraz Nadleśnictwem Rzepin, organizuje międzynarodowe plenery malarskie.

- **Miejska Biblioteka Publiczna w Rzepinie**

Miejska Biblioteka Publiczna działa w mieście Rzepin, ale posiada dwie filie biblioteczne w Lubiechni Wielkiej oraz w Kowalowie. Biblioteka służy zaspokajaniu potrzeb oświatowych, kulturalnych i informacyjnych społeczeństwa oraz uczestniczy w upowszechnianiu wiedzy i kultury.

Biblioteka w Rzepinie jak i dwie filie organizują różne formy pracy z czytelnikiem, m.in. lekcje biblioteczne, konkursy plastyczne, urozmaicają dzieciom i młodzieży wypoczynek podczas ferii i wakacji.

W bibliotece w Rzepinie znajduje się także czytelnia internetowa, gdzie czytelnicy mają do dyspozycji trzy komputery.

Zdjęcie 12. Miejska Biblioteka Publiczna w Rzepinie



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

- **Świetlice wiejskie**

Działalność kulturalna jest również prowadzona na obszarach wiejskich gminy Rzepin. W gminie działają świetlice wiejskie w następujących miejscowościach:

- Sułów
- Gajec
- Lubiechnia Wielka
- Serbów
- Radów
- Starków
- Kowalów
- Staroścín
- Drzeńsko - funkcjonuje Wiejski Klub Kultury.

Świetlice i Wiejski Klub Kultury to miejsca spotkań i zabawy, gdzie przede wszystkim dzieci i młodzież uczą się jak wykorzystywać twórczo wolny czas. Świetlice umożliwiają spędzenie wolnego czasu poprzez gry i zabawy grupowe, śpiew i zajęcia rekreacyjno – sportowe, a także organizację imprez i przedstawień. Pełnią one funkcje kulturotwórczą, wychowawczą i opiekuńczą dla dzieci.

d) Baza sportowa

W gminie Rzepin znajdują się następujące obiekty sportowe:

- Hala widowiskowo – sportowa przy Zespole Szkół Ogólnokształcących w Rzepinie – jedna z największych inwestycji gminy Rzepin. Na obiekt składają się m.in.: arena sportowa przystosowana do gier zespołowych oraz kort tenisowy, widownia z miejscami siedzącymi i rozsuwanymi trybunami, szatnie dla zawodników, sala konferencyjna, a także sala przystosowana do organizowania wystaw i galerii.

Zdjęcie 13. Hala widowiskowo - sportowa przy ZSO w Rzepinie



źródło: www.rzepin.pl

- Hala widowiskowo – sportowa przy Zespole szkół w Kowalowie
- Kompleks boisk sportowych powstały jako zagospodarowanie terenu wokół Szkoły Podstawowej w Kowalowie
- Hala sportowa w Szkole Podstawowej Nr 1
- Hala sportowa przy Technikum Leśnym w Staroście
- Boiska i stadiony sportowe: w Rzepinie przy ul. Poznańskiej, Lipowej i Zachodniej
- Boiska piłkarskie we wsiach Kowalów, Lubiechnia Wielka, Drzeńsko oraz Radów
- Skatepark – zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego, na placu pomiędzy budynkiem LO a SP nr 1. Uruchomiony w sierpniu 2013 r.
- Rzepiński kompleks sportowy powstały z programu „Moje boisko-ORLIK 2012”.

Zdjęcie 14. Rzepiński kompleks sportowy



źródło: <http://inwestycje.rzepin.pl>

e) Infrastruktura turystyczna

Atrakcyjne, urozmaicone środowisko naturalne skupione wokół Puszczy Rzepińskiej i rzeki Ilanki stwarza znakomite warunki dla rozwoju turystyki aktywnej (np. spływy kajakowe). Do najciekawszych atrakcji gminy Rzepin zaliczyć należy piękną przyrodę, czyste powietrze i mnogość lasów oraz liczne pomniki przyrody. Ponadto, na obszarze gminy wyznaczono szlaki rowerowe oraz **ścieżkę edukacyjną Nadleśnictwa Rzepin „Bobrowym szlakiem”** w Nowym Młynie. Ścieżka ma kształt pętli i prowadzi przez urozmaicony teren. Na stosunkowo niewielkim obszarze ścieżki można spotykać charakterystyczne siedliska Nadleśnictwa Rzepin - rzadkie, chronione gatunki roślin i zwierząt oraz okazałe drzewa pomnikowe. Prawdziwą perełką wśród obiektów edukacyjnych jest ogród botaniczny „Na Bobrowym Szlaku”, gdzie znajduje się 1 200 taksonów drzew, krzewów, krzewinek, ziół i kwiatów. Zwiedzając ścieżkę można zapoznać się z formami gospodarki leśnej oraz metodami ochrony upraw leśnych. Dodatkową atrakcją jest zagroda z dzikami. Na terenie ścieżki znajdują się obiekty małej infrastruktury turystycznej, które zachęcają do odpoczynku. Istotnym elementem ścieżki są również tzw. wigwamy, często wykorzystywane do organizacji rozmaitych spotkań i imprez.

Kamienne kościoły w Rzepinie, Radowie, Drzeńsku i w Kowalowie są elementem kulturowej trasy turystycznej o nazwie „**Szlak Romański**”, odwołującej się do historii Ziemi Lubuskiej w średniowieczu. Idea utworzenia Szlaku jako ogólnopolskiej trasy kulturowo-religijnej zrodziła się w 1999 r., podczas przygotowań do uroczystości milenijnych 2000 roku oraz 1000. rocznicy Zjazdu Gnieźnieńskiego. „Szlak Romański” ma na celu połączenie najstarszych polskich budowli sakralnych w kilka tras pielgrzymkowych i turystycznych, tworzących polsko – niemiecki szlak.

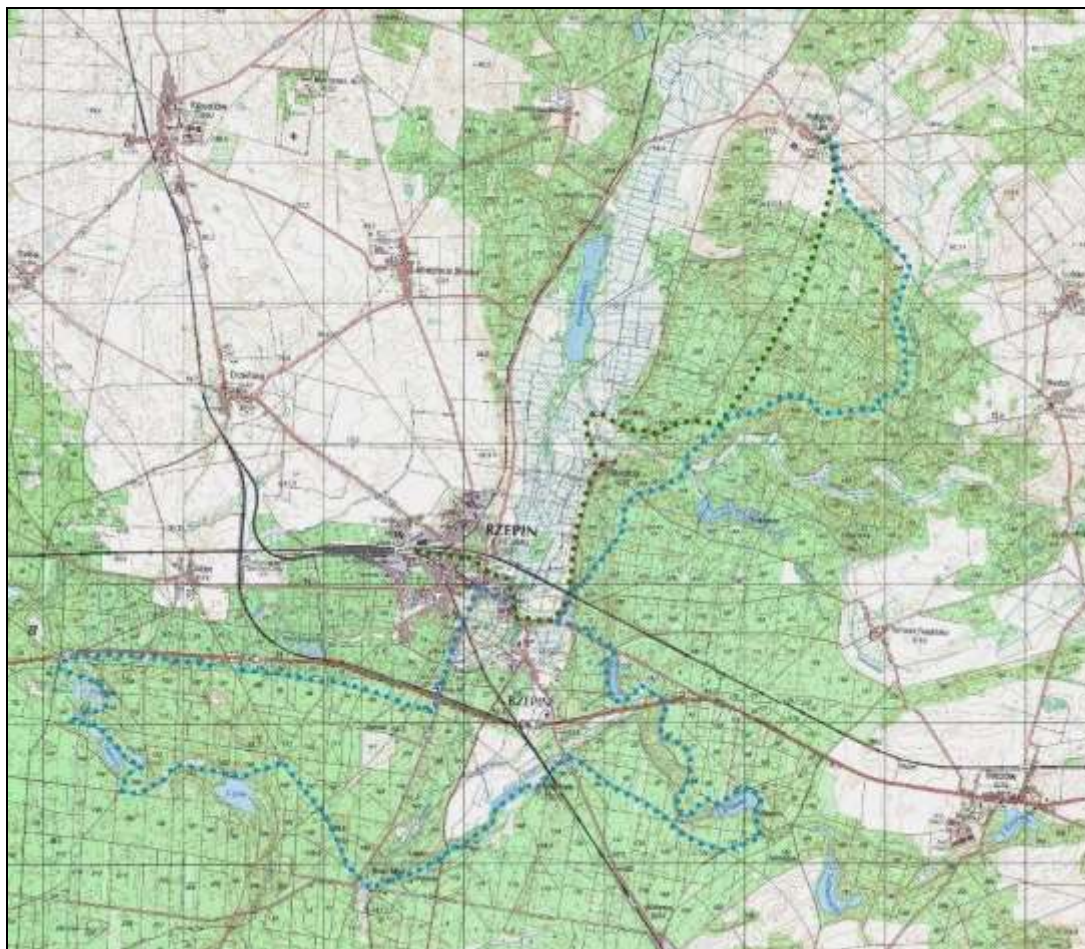
Przez miasto Rzepin przebiega również **Szlak Świętego Jakuba** (próba rekonstrukcji drogi pielgrzymki, jaką pokonywali wierni w średniowieczu do grobu św. Jakuba Apostoła w hiszpańskim Santiago de Compostela). Lubuska Droga św. Jakuba łączy Wielkopolską Drogę św. Jakuba, z drogami niemieckimi w Brandenburgii.

W 2013 r. zostały wyznaczone i oznakowane dwie trasy rowerowe w gminie Rzepin. Trasy rozpoczynają się w mieście Rzepinie i prowadzą leśnymi ścieżkami oraz duktami po najpiękniejszych zakątkach Puszczy Rzepińskiej, wzdłuż okolicznych, malowniczych jezior.

Szlaki rowerowe, które wytyczono na obszarze gminy Rzepin to:

- **Trasa rowerowa - Szlak Niebieski:** (ok.38 km) Rzepin Plac Ratuszowy, ul. T. Kościuszki, ul. Wojska Polskiego, ul. A. Mickiewicza, w prawo za wiaduktem nad A2, wzdłuż autostrady A2, jezioro Popienko, jezior Głębinie, jezioro Oczko, jezioro Linie, drogą pożarową do Nowego Młyna, Rzepinek, prosto przez drogę nr 134, pętla wzdłuż jeziora Rzepsko, jezior Długie, ul. Poznańska, ul. S. Moniuszki, w prawo za wiaduktem kolejowym, Połębko.
- **Trasa rowerowa - Szlak Zielony:** (ok.15 km) Rzepin Dworzec PKP, ul. Dworcowa, ul. Aleja Wolności, ul. B. Chrobrego, ul. J Słowackiego, ul. Bohaterów Radzieckich, Plac Ratuszowy, ul. T. Kościuszki, ul. Poznańska, ul. S. Moniuszki, Staroścín, w prawo przed Technikum Leśnym, Połębko.

Mapa 6. Szlaki rowerowe w Gminie Rzepin



źródło: Urząd Miejski w Rzepinie

Na terenie gminy Rzepin funkcjonują obiekty noclegowe i punkty gastronomiczne oraz gospodarstwa agroturystyczne: Gospodarstwo Rolno - Agroturystyczne "Dereniówka" w Lubiechni Wielkiej oraz Gospodarstwo Agroturystyczne „Staroścín” Państwo Kisielewiczowie. Oferują one m.in.: miejsca noclegowe, organizację imprez, zdrową żywność oraz szereg innych atrakcji.

Baza noclegowa i punkty gastronomiczne w gminie Rzepin:

- Kwatera Myśliwska Nadleśnictwa Rzepin
- „Park Hotel” i Restauracja w Rzepinie
- Zajazd Leśny w Rzepinie
- Zajazd „Łoś” w Rzepinie
- Hotel „Ratuszowy” i Restauracja NOVA w Rzepinie
- Zajazd „As” w Rzepinie
- Noclegi u "Frank'a" w Rzepinie
- Restauracja MAK w Rzepinie

- Bar/Restauracja „Tośka” w Rzepinie
- Restauracja / Dom Weselny „Perła” w Rzepinie
- Gospoda u Daniela w Rzepinie
- Bar „Pod Lipami” w Rzepinie
- Pensjonat VILLA BONITA w Rzepinie
- Motel i Bar „Buwita” w Rzepinie
- Pub / Restauracja „Zajazd u Chmiela” w Kowalowie
- Restauracja / Dom Weselny „Zamek Magnat” w Kowalowie,
- Pokoje Gościnne Karaśkiewicz,
- FHU Jakobs Jakub Gruca.

Ogółem, na terenie gminy znajduje się 5 całorocznych obiektów noclegowych, w tym 1 hotel trzygwiazdkowy. Oferują one łącznie 106 miejsc noclegowych. W 2014 r. z obiektów noclegowych skorzystało blisko 8 951 turystów, w tym prawie 3 578 turystów z zagranicy. Udzielonych zostało ponad 14,3 tys. noclegów, z tego 9,8 tys. noclegów przypadło na hotel trzygwiazdkowy.

1.2. Gospodarka

1.2.1. Struktura podstawowych branż gospodarki

Według danych GUS za 2014 r. na terenie gminy Rzepin działalność gospodarczą prowadziło ogółem 1006 podmiotów gospodarki narodowej. Zdecydowaną większość stanowią podmioty sektora prywatnego, które obejmują 93,9% ogółu podmiotów zarejestrowanych w gminie.

Znaczący potencjał posiadają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Ich jednoosobowe firmy stanowią ponad 68% ogółu podmiotów sektora prywatnego w gminie. Dla porównania, udział spółek prawa handlowego w liczbie podmiotów prywatnych wynosi zaledwie 11%.

Zdecydowana większość podmiotów gospodarczych gminy Rzepin, bo aż 76,5% ogółu (770 podmiotów) funkcjonuje w samym mieście Rzepin.

Tabela 6. Podmioty gospodarki narodowej w Gminie Rzepin wpisane do rejestru REGON

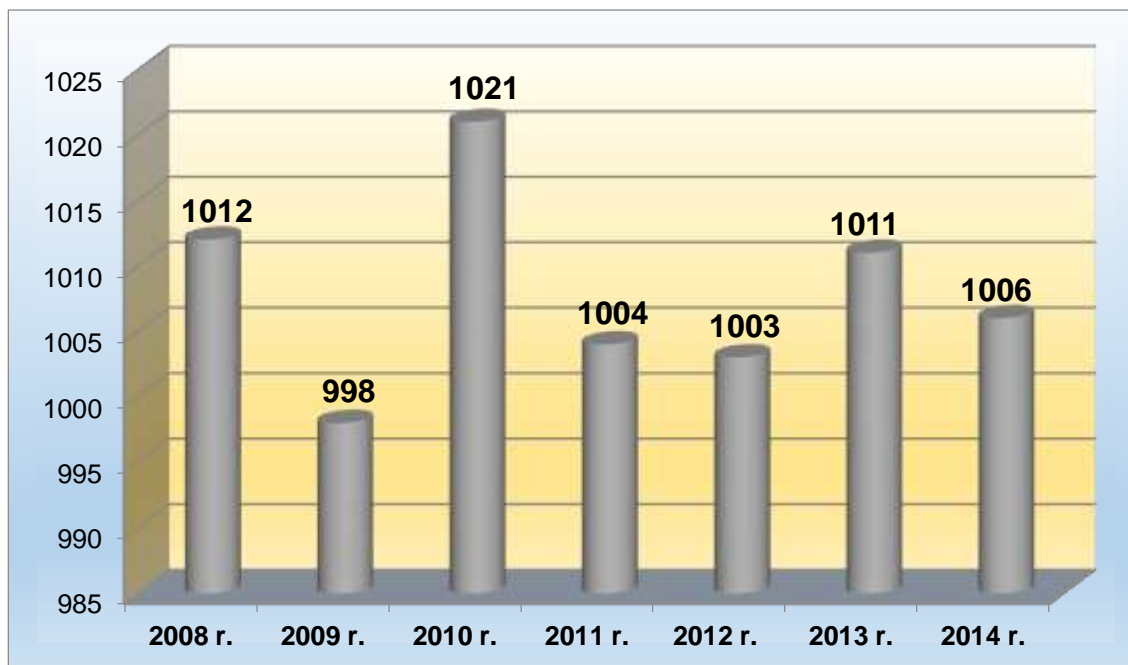
Ogółem	1 006
Sektor publiczny	
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	61
Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	15
Spółki handlowe	2
Sektor prywatny	
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	945
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	645
Spółki handlowe	111
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	58
Spółdzielnie	5
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	24

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014 r.

Na przestrzeni lat 2008-2014 liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie Rzepin utrzymywała się na względnie stałym poziomie. Największy wzrost liczby podmiotów nastąpił w 2010 r. – o 23 nowe podmioty. Największy spadek o -17 podmiotów nastąpił rok później w 2011 r.

Na poniższym wykresie przedstawiono zmiany w ilości podmiotów gospodarczych na terenie gminy w ostatnich latach.

Wykres 1. Liczba podmiotów gospodarczych w Gminie Rzepin



Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS - za lata 2008-2014

Według danych GUS za 2014 r. największa liczba podmiotów gospodarczych w gminie Rzepin prowadzi działalność w sektorze handlu oraz naprawy pojazdów samochodowych (262), związanym z obsługą rynku nieruchomości (134), a także transportu i gospodarki magazynowej (111). Branże te od wielu lat odnotowują duże zainteresowania ze strony przedsiębiorców, głównie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. W 2014 roku na 78 nowo zarejestrowanych podmiotów, 17 nowych podmiotów prowadzi działalność w handlu, 8 w transporcie i 3 w nieruchomościach. Powodzeniem w 2014 roku cieszyła się również branża budownicza, w której zarejestrowano 12 nowych podmiotów.

Tabela 7. Podmioty gospodarcze w Gminie Rzepin

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według sekcji PKD 2007	
Ogółem	1 006
Sekcja A: Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	64
Sekcja B: Górnictwo i wydobywanie	2
Sekcja C: Przetwórstwo przemysłowe	45
Sekcja D: Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	5
Sekcja E: Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	6
Sekcja F: Budownictwo	105

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według sekcji PKD 2007	
Sekcja G: Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	262
Sekcja H : Transport i gospodarka magazynowa	111
Sekcja I: Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	51
Sekcja J : Informacja i komunikacja	9
Sekcja K : Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	22
Sekcja L: Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	134
Sekcja M: Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	31
Sekcja N: Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	25
Sekcja O: Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	7
Sekcja P: Edukacja	18
Sekcja Q: Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	32
Sekcja R: Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	16
Sekcja S: Pozostała działalność usługowa oraz Sekcja T: Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; Gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	61

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014 r.

W strukturze podmiotów gospodarczych pod kątem wielkości zatrudnienia dominują podmioty od 0-9 pracowników. Na 1006 podmiotów gospodarczych w gminie, 95% (963) stanowią mikroprzedsiębiorstwa. Firmy małe zatrudniające od 10 do 49 pracowników obejmują 35 podmiotów. Natomiast wśród największych przedsiębiorstw pod względem liczby pracowników znalazło się zaledwie 7 firm średnich (od 50-249 pracowników) oraz 1 firma duża (zatrudnienie powyżej 250 osób).

1.2.2. Główni pracodawcy na terenie Gminy Rzepin oraz zatrudnienie w poszczególnych sektorach

W gminie Rzepin działa wiele firm z kapitałem zagranicznym (m.in. holenderskim, niemieckim czy włoskim). Do najważniejszych pracodawców funkcjonujących na terenie gminy zaliczyć należy następujące podmioty gospodarcze i instytucje:

- Steipol Meble sp. z o.o. – należy do światowego koncernu produkującego meble tapicerowane.
- Izba Celna w Rzepinie – do jej zadań należy realizacja polityki celnej państwa w części dotyczącej przywozu i wywozu towarów oraz wykonywanie innych zadań wynikających z przepisów odrębnych.

- Alblas Transport sp. z o.o. – firma transportowa, której sednem działalności jest transport drogowy i kombinowany w Europie Środkowej i Zachodniej.
- W&K Auto – Import sp. z o.o. – firma zajmująca się przetwarzaniem i konserwowaniem owoców i warzyw.
- „Latteria Tinis” sp. z o.o. – mleczarnia, profil działalności: przetwórstwo mleka i wyrób serów.
- Łowiecka Korporacja Exportowa Maniszewo sp. z o.o. – Bażantarnia “Maniszewo” – firma z wieloletnią tradycją i doświadczeniem w hodowli bażantów.
- Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne „EKO” sp. z o.o. - firma działająca w branży budowlanej. Rodzaj świadczonej przez nią działalności to budowa obiektów inżynierii wodnej.
- PPHU Mika - istniejąca od 1992 roku piekarnia i cukiernia.
- „WIME” Usługi Budowlane sp. z o.o. – firma zajmuje się budową rurociągów z rur PE: gazociągów średniego ciśnienia, wodociągów i kanalizacji. Wykonuje przeciski pod drogami, przewiertu sterowane.
- Nadleśnictwo Rzepin – oprócz typowej działalności gospodarczej polegającej w głównej mierze na produkcji oraz handlu surowcem drzewnym zgodnie z wymogami ekologizacji środowiska leśnego, nadleśnictwo oferuje również inne usługi np. turystyczne.
- PKP Cargo S.A. - Zakład Przewozów Towarowych Sekcja Przewozów i Ekspedycji – firma świadcząca usługi z zakresu transportu kolejowego.
- Shell Industries Polska Sp. z o.o. – firma zajmująca się produkcją wysokiej klasy mebli medycznych.
- Globcarat Sp. z o.o. – firma z branży jubilerskiej zajmująca się szlifowaniem diamentów, kamieni szlachetnych i półszlachetnych.
- Seagold Sp. z o.o. - firma działająca w branży spożywczej. Rodzaj świadczonej przez nią działalności to przetwarzanie i konserwowanie ryb oraz produktów rybołówstwa.
- Przedsiębiorstwo Usługowe Eljot Juliusz Liczycki - firma działająca w branży transportowej. Podstawowym profilem działalności jest międzynarodowy transport chłodniczy.
- FHU FARYS Janusz Cyrankowski – firma działająca w branży motoryzacyjnej, zajmująca się sprzedażą wyposażenia warsztatów samochodowych.
- Skat Sp. z o.o. Transport – międzynarodowy operator transportowo - logistyczny.
- Firma Factory sp. z o.o.
- PKP Rzepin.

- Placówki oświatowe.

Zdjęcie 15. Steinpol Meble sp. z o.o.



źródło: <http://inwestycje.rzepin.pl>

Zatrudnienie w gminie Rzepin w 2014r. obejmowało 1220 osób, natomiast w mieście 1074 osób. Na tle powiatu ślubickiego i województwa lubuskiego sytuacja na rynku pracy na tym obszarze kreuje się na znacznie lepszym poziomie. Liczba pracujących na 1000 ludności w 2014r. w gminie Rzepin wynosiła 264 osoby, w mieście Rzepin 351 osób, natomiast w powiecie ślubickim 205 osób, a w województwie lubuskim 219 osób.

Brak jest szczegółowych danych dotyczących struktury zatrudnienia w poszczególnych sektorach gospodarki. Głównymi źródłami utrzymania w gminie jest: rolnictwo i działalność produkcyjna ze znacznym udziałem usług komercyjnych, a także zatrudnienie w edukacji, opiece zdrowotnej i administracji. Na terenie miasta Rzepin głównymi pod względem zatrudnienia są funkcje transportowe, składowania, łączności i usługowo-wytwórcze, natomiast na obszarze wiejskim – rolnictwo. Leśnictwo oraz obsługa turystyki są funkcjami uzupełniającymi jako:

- źródła utrzymanie niewielkiej liczby ludności i w obecnych uwarunkowaniach w niewielkim stopniu zasilające budżet gminy pomimo stosunkowo dużej lesistości,
- dodatkowe źródła utrzymania, lecz stwarzające możliwości aktywizacji gospodarki gminy.

1.2.3. Działalność proinwestorska gminy - Rzepińska Strefa Przemysłowa

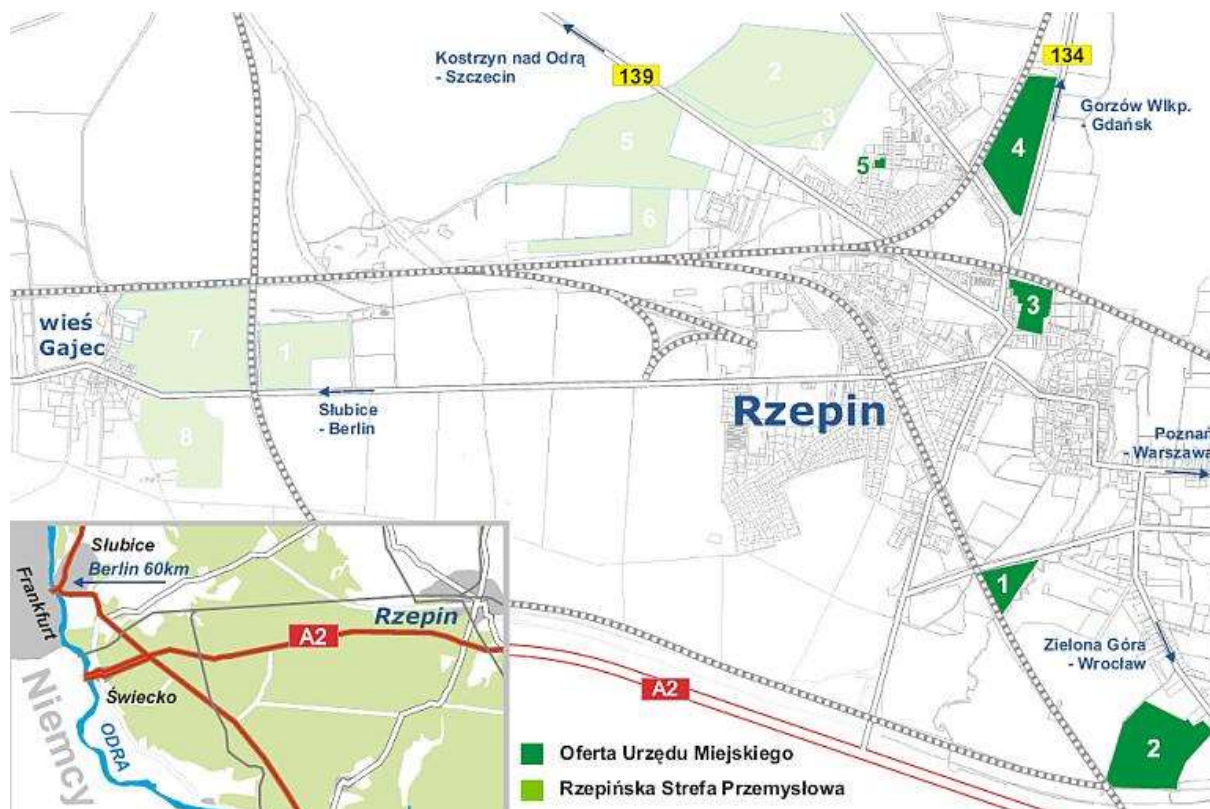
W celu stworzenia dogodnych warunków dla rozwoju gospodarczego i prowadzenia działalności inwestycyjnej na terenie gminy Rzepin, utworzono strefę przemysłową pod nazwą Rzepińska Strefa Przemysłowa. Atutem Strefy jest jej położenie. O strategicznym położeniu Rzepina decyduje bliskość granicy Polsko-Niemieckiej (20 km), przebiegające tu główne trasy międzynarodowe A2 i krajowe nr 134 i 139 oraz kolejowe Moskwa-Berlin-Paryż.

W 2015r. władze miasta Rzepin rozpoczęły proces włączenia terenów inwestycyjnych Rzepińskiej Strefy Przemysłowej do Kostrzyńsko-Słubickiej Strefy Ekonomicznej. Odpowiednie dokumenty zostały złożone w Warszawie i obecnie oczekują na decyzję Rady Ministrów.

Strefa dysponuje 100 ha arealem pod inwestycje. Tereny inwestycyjne Strefy obejmują nieruchomości położone w Obrębie Miasta Rzepin oraz Obrębie Gajec. Działki są częściowo uzbrojone i dogodnie usytuowane.

Przedsiębiorcy podejmujący działalność na terenie Rzepińskiej Strefy Przemysłowej są uprawnieni do 5-letniej ulgi w podatku od nieruchomości.

Mapa 7. Rzepińska Strefa Przemysłowa – oferta terenów inwestycyjnych



źródło: <http://inwestycje.rzepin.pl> , 2015r.

Działka nr 2 z Oferty Urzędu Miejskiego w Rzepinie została sprzedana dla inwestora prywatnego. W obszarze nr 3 z oferty Urzędu Miejskiego nastąpił podział nieruchomości. Obecnie w ofercie jest działka 1293/7 o pow. 1,4015 i działka 1293/2 o pow. 1,1443, łączna powierzchnia 2,55 ha. Obszar nr 5 z Rzepińskiej Strefy Przemysłowej został podzielony w wyniku podziału działki 1302 o pow. 22,7767 powstały dwie działki: 1302/1 o pow. 7,7042 ha i działka 1302/2 o pow. 15,0725 ha.

1.2.4. Rynek pracy

Bezrobocie jest jednym z najważniejszych problemów społecznych współczesności. Bezrobotnym zgodnie z definicją ustawową jest osoba pozostająca bez pracy, ale jednocześnie zdolna i gotowa do jej podjęcia w pełnym wymiarze czasu. Bezrobocie, przyczyniając się do zubożenia materialnego, w bezpośredni sposób wpływa na poziom życia rodzin, wywierając negatywne skutki zwłaszcza w postaci dezintegracji rodziny, zmniejszania siły wsparcia emocjonalnego i solidarności pomiędzy członkami rodziny oraz zwiększania ryzyka zaistnienia patologii życia społecznego. Długookresowe bezrobocie ma wpływ na ekonomiczną i psychologiczną sferę życia człowieka bezrobotnego oraz jego rodzinę.

W latach 2010-2014 na terenie Gminy Rzepin (jak i miasta) systematycznie spada poziom bezrobocia. Na terenie gminy zarejestrowanych na koniec 2014 roku było 278 osób bezrobotnych, w tym 131 kobiet. W samym mieście Rzepin bezrobocie dotyka 163 osoby, a więc ponad połowę bezrobotnych z całej gminy Rzepin.

Tabela 8. Bezrobocie w Gminie Rzepin

Rok	Bezrobotni			
	Gmina Rzepin	Kobiety	Długotrwale bezrobotni	Miasto Rzepin
2010	508	266	224	309
2011	498	256	215	301
2012	450	212	173	272
2013	420	178	157	251
2014	278	131	116	163

źródło: <http://www.pupslubice.pl> – Statystyka.

Stopa bezrobocia zarejestrowanego w powiecie ślubickim, w którym położona jest gmina Rzepin w 2014 roku wynosiła 7,9% i jest niższa niż od stopy bezrobocia wyznaczonej

dla województwa lubuskiego wynoszącej 12,5%.

Według danych GUS w 2014 r. w gminie Rzepin wskaźnik udziału bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł tylko 4,4% i jest on porównywalny dla całego województwa lubuskiego (3,9%). W latach wcześniejszych był on wyższy i wynosił odpowiednio w 2010 r. - 7,8%, w 2011 r. - 7,6% , 2012 r. – 6,9% i w 2013 r. - 6,5%.

W strukturze osób bezrobotnych znajdujących się w szczególnej sytuacji przeważają osoby długotrwale bezrobotne (powyżej 12 m-cy) – problem ten dotyczy 41% ogółu bezrobotnych w gminie Rzepin. Kolejną liczną grupę wśród bezrobotnych stanowią osoby w wieku 50+ (31,6%) oraz bezrobotni bez kwalifikacji zawodowych (37,7%).

Jak wynika z danych PUP w Słubicach za 2015r. dotyczących zgłoszonych ofert wolnych stanowisk pracy największe zapotrzebowanie występowało na przedstawicieli następujących zawodów: kierowca samochodu ciężarowego, magazynier, sprzedawca, robotnik gospodarczy, recepcjonista, spedytor oraz pracowników zatrudnianych w branży gastronomicznej, tj.: kucharz, barman, pomoc kuchenna, kelner. Natomiast wśród zawodów deficytowych znalazły się takie stanowiska jak: kierownicy w handlu detalicznym i hurtowym; kierowcy samochodów ciężarowych; robotnicy wykonujący prace proste w leśnictwie; specjaliści do spraw sprzedaży (z wyłączeniem technologii informacyjno-komunikacyjnych); tapiczerzy i pokrewni; konstruktorzy i krojczy odzieży.

Negatywnym zjawiskiem dotyczącym rynku pracy w gminie Rzepin jest niski odsetek osób pracujących. W 2014 roku zaledwie 41,4% osób w wieku produkcyjnym miało pracę. Od 2012 roku obserwuje się znaczny spadek liczby miejsc pracy w gminie. Na przestrzeni lat 2011 – 2014 liczba pracujących spadła łącznie o 1267 osób, głównie mężczyzn.

Tabela 9. Liczba osób pracujących w Gminie Rzepin

Rok	Pracujący		
	Razem	Kobiety	Mężczyźni
2010	2 536	1 210	1 326
2011	3 887	1 761	2 126
2012	2 479	1 130	1 349
2013	2 532	1 164	1 368
2014	2 621	1 220	1 401

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014

1.2.5. Rolnictwo

Użytki rolne w gminie Rzepin to w przeważającej mierze grunty orne, które w 2014 roku stanowiły blisko 90% ogółu użytków rolnych gminy Rzepin. W stosunku do 2010r. powierzchnia gruntów rolnych w gminie zmniejszyła się łącznie o 712 ha, tj. 8,9% - głównie gruntów ornych i łąk. Pozostałe możliwości wykorzystania użytków rolnych mają wymiar ograniczony, co wskazuje, iż gałęzie działalności rolnej, takie jak sadownictwo czy hodowla zwierząt mają mniejsze znaczenie dla funkcjonowania rolnictwa na obszarze gminy. Zdecydowanie dominuje produkcja roślinna.

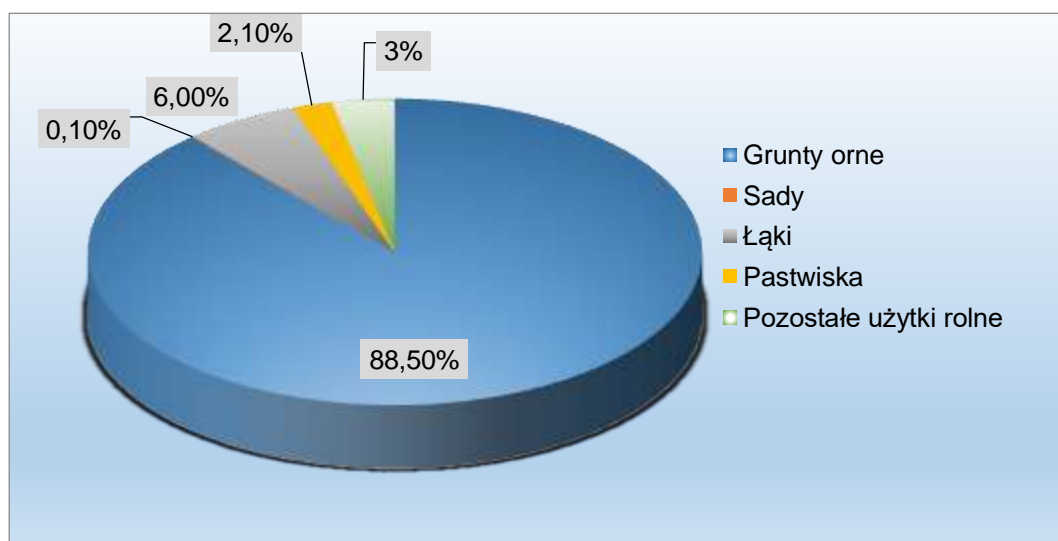
Tabela 10. Użytki rolne w gminie Rzepin

Powierzchnia użytków rolnych (ha)	7278	100,0%
Grunty orne (ha)	6445	88,5%
Sady (ha)	10	0,1%
Łąki (ha)	437	6,0%
Pastwiska (ha)	153	2,1%
Pozostałe użytki rolne (ha)	233	3,3%

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014r.

Obszar gminy Rzepin charakteryzuje zdecydowana przewaga gruntów ornych o wyższych wartościach bonitacyjnych (kl. III) nad gruntami o niższych wartościach bonitacyjnych. Pod względem jakości charakterystyczne uwarunkowania rolnictwa to znaczący udział gruntów w lepszych klasach bonitacyjnych (III i IV). Kompleksy najlepszych gleb w gminie Rzepin występują w środkowej i północnej części, natomiast najslabszych w południowej części.

Wykres 2. Procentowy podział użytków rolnych

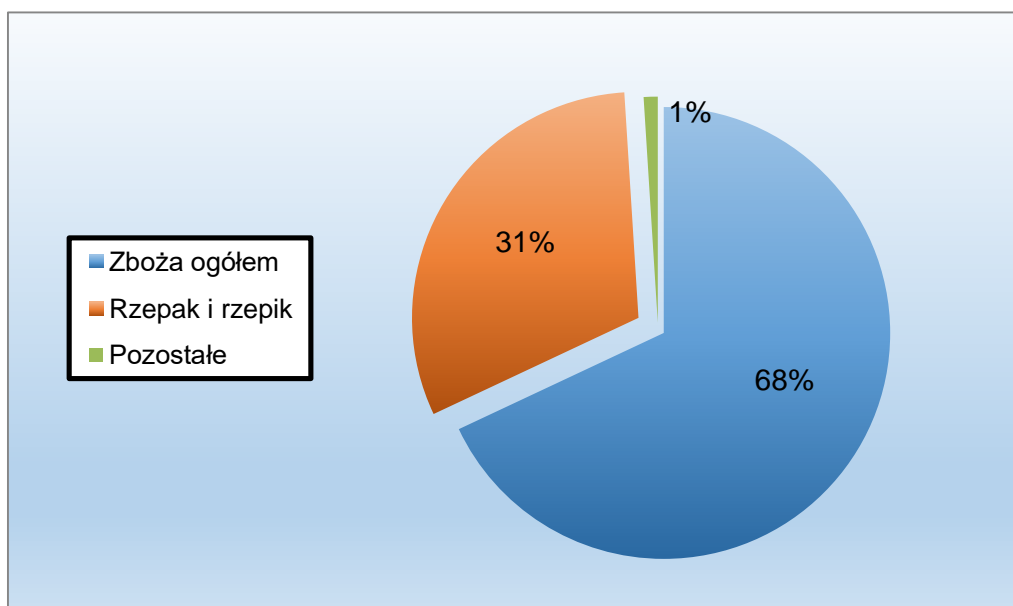


źródło: Opracowanie własne na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego 2010

Zgodnie z przeprowadzonym w 2010 roku Powszechnym Spisem Rolnym w Gminie Rzepin funkcjonuje 305 gospodarstw rolnych, z czego aż 54% (tj. 165) stanowią gospodarstwa, których powierzchnia nie przekracza 1 ha. Liczba gospodarstw o powierzchni powyżej 1 ha wyniosła 140. Spośród nich zaledwie 42 gospodarstwa przekraczają 15 ha, natomiast aż 63 z nich ma od 1-5 ha. Z powyższego wynika, iż dominującą grupę w gminie stanowią gospodarstwa małe i bardzo małe, których produkcja jest przeznaczona prawie wyłącznie na własne potrzeby.

Na terenie gminy Rzepin funkcjonują 22 gospodarstwa utrzymujące zwierzęta gospodarskie, których pogłowie w sztukach dużych wynosi 2 077 szt. W strukturze upraw roślinnych zdecydowanie przeważają zboża, których powierzchnia zasiewów wyniosła w 2010 roku ok. 68% ogólnej powierzchni zasiewów. Istotne znaczenie gospodarcze odgrywa ponadto uprawa rzepaku i rzepaku, których powierzchnia zasiewów w roku spisu powszechnego wyniosła ponad 2 158 ha tj. ok. 31% ogólnej powierzchni zasiewów. Powierzchnia pozostałych upraw (m.in. ziemniaki, buraki cukrowe) nie przekracza 1%.

Wykres 3. Powierzchnia zasiewów w Gminie Rzepin



źródło: Opracowanie własne na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego 2010.

1.3. Sfera społeczna

1.3.1. Struktura społeczna i demograficzna Gminy Rzepin

Gmina Rzepin należy do grupy średniej wielkości gmin miejsko-wiejskich. Obszar gminy zamieszkuje 9 938 osób (stan na 2014 r., GUS). Liczba mieszkańców gminy Rzepin to ponad 21% ludności powiatu słubickiego (47 278 os.) i blisko 1% mieszkańców województwa lubuskiego (1 020 307 os.).

Wśród ogółu mieszkańców gminy nieznacznie więcej jest kobiet. Mężczyźni stanowią 49,6% (4 931 os.) ogółu ludności, natomiast kobiety 50,4% (5 007 os.).

Obszar miasta Rzepin zamieszkuje 6 660 osób, co stanowi blisko 67% mieszkańców gminy.

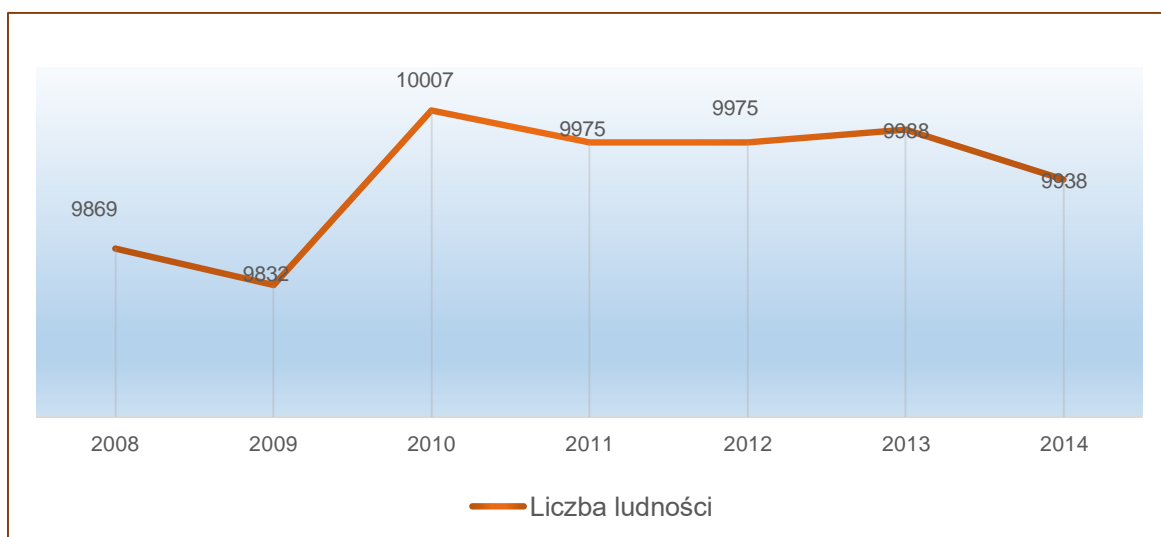
Tabela 11. Ludność w Gminie Rzepin

Stan ludności ogółem	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.
Liczba ludności	9 869	9 832	10 007	9 975	9 975	9988	9938
Mężczyźni	4 889	4 878	4 951	4 944	4 951	4952	4931
Kobiety	4 980	4 954	5 056	5 031	5 024	5036	5007

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2008-2014.

Analiza stanu ludności z lat 2008-2014 wskazuje na niewielkie wahania w liczbie mieszkańców Gminy Rzepin. Największy spadek liczby ludności nastąpił na przełomie lat 2008-2009, największy wzrost w 2010 roku.

Wykres 4. Liczba ludności Gminy Rzepin w latach 2008-2014



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS za lata 2008-2014

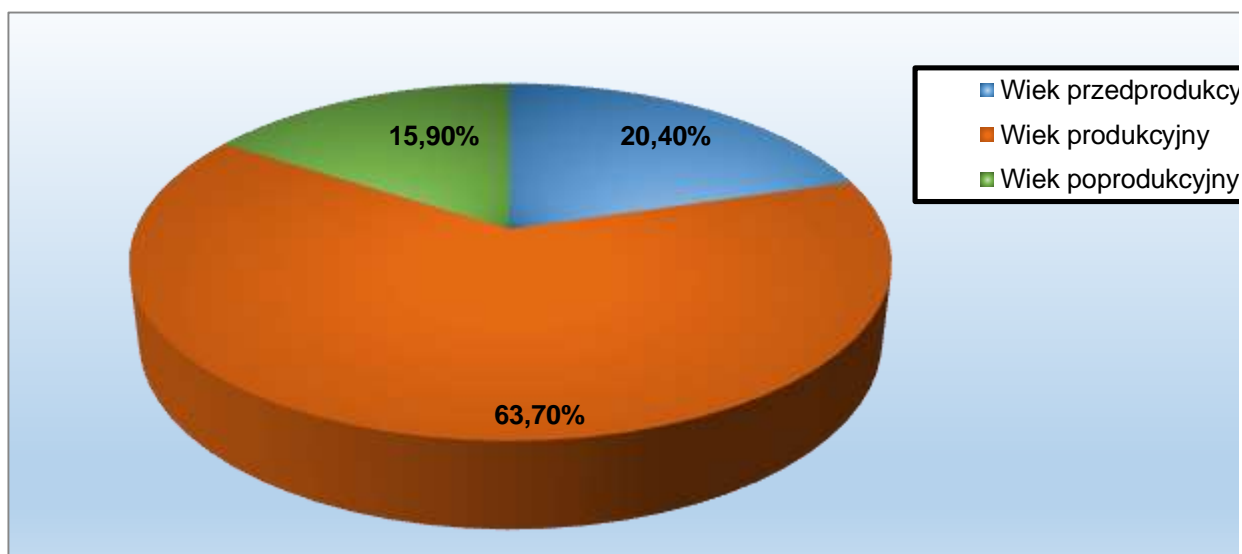
Struktura wiekowa ludności w gminie Rzepin w latach 2010-2014 wykazuje niekorzystne zmiany demograficzne, które są charakterystyczne dla obszaru całej Polski. Największy odsetek ludności stanowią osoby w wieku produkcyjnym – 63,7% ogółu mieszkańców gminy. Dzieci i młodzież do 17 roku życia stanowią 14,7% ogółu społeczeństwa. Najmniejszy, ale rosnący z roku na rok udział mają osoby w wieku poprodukcyjnym, co potwierdza zjawisko „starzenia społeczeństwa” w gminie Rzepin. W związku z tym problem opieki nad osobami starszymi będzie przybierał coraz większy wymiar.

Tabela 12. Ludność Gminy Rzepin według grup ekonomicznych – udział %.

Grupa wiekowa	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Wiek przedprodukcyjny	21,0	20,6	20,3	20,6	20,4
Wiek produkcyjny	65,3	65,3	65,1	64,3	63,7
Wiek poprodukcyjny	13,7	14,1	14,6	15,1	15,9

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014.

Wykres 5. Podział ludności Gminy Rzepin według grup ekonomicznych



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014 r.

W demografii przyrost naturalny obrazuje zmiany zachodzące w liczebności mieszkańców danego obszaru poprzez zestawienie liczby urodzeń oraz zgonów. W Gminie Rzepin w okresie 2010-2014 odnotowano dodatni przyrost naturalny, ale obecnie jego poziom jest znacznie niższy niż w latach poprzednich. Najwyższy poziom przyrostu odnotowano w 2010 r. (+24), a najniższy w 2012 r. (+5).

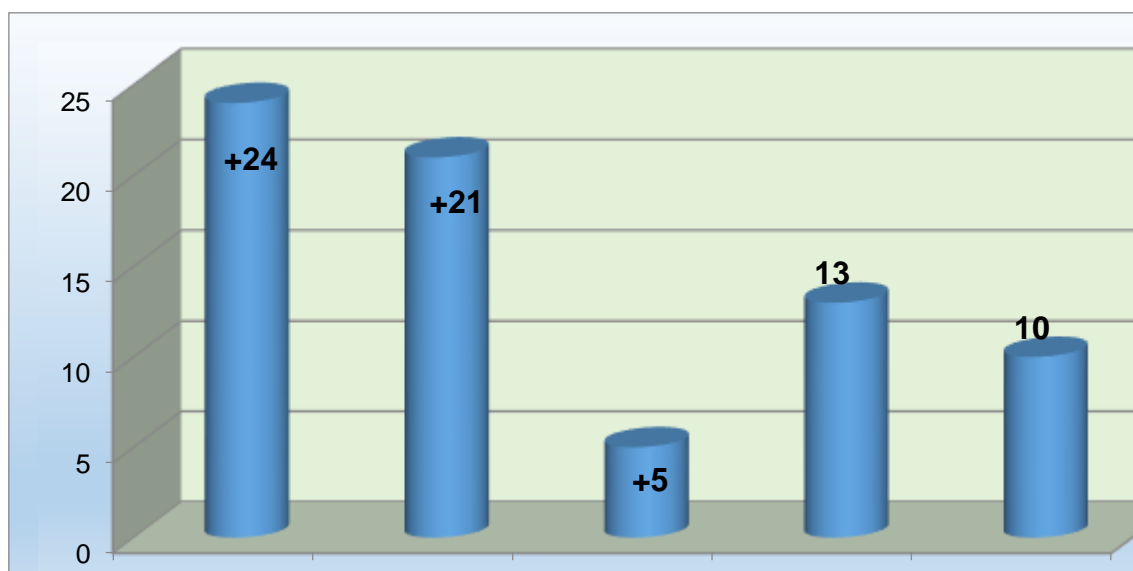
Tabela 13. Ruch naturalny w Gminie Rzepin

Wyszczególnienie	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.
Przyrost naturalny	+24	+21	+5	+13	+10
Urodzenia	96	115	98	105	108
Zgony	72	94	93	92	98

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014.

Graficzne przedstawienie trendu w kształtowaniu się przyrostu naturalnego w gminie Rzepin zostało zaprezentowane na poniższym wykresie.

Wykres 6. Przyrost naturalny w Gminie Rzepin



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014

Poziom migracji w gminie Rzepin od 2011 roku przyjmuje wysoce ujemne saldo. W stosunku do 2010 roku, w którym saldo migracji było na poziomie +14, sytuacja w 2014 roku znacznie się pogorszyła. W 2014 roku liczba wymeldowań jest o 23 osoby większa od liczby zameldowań.

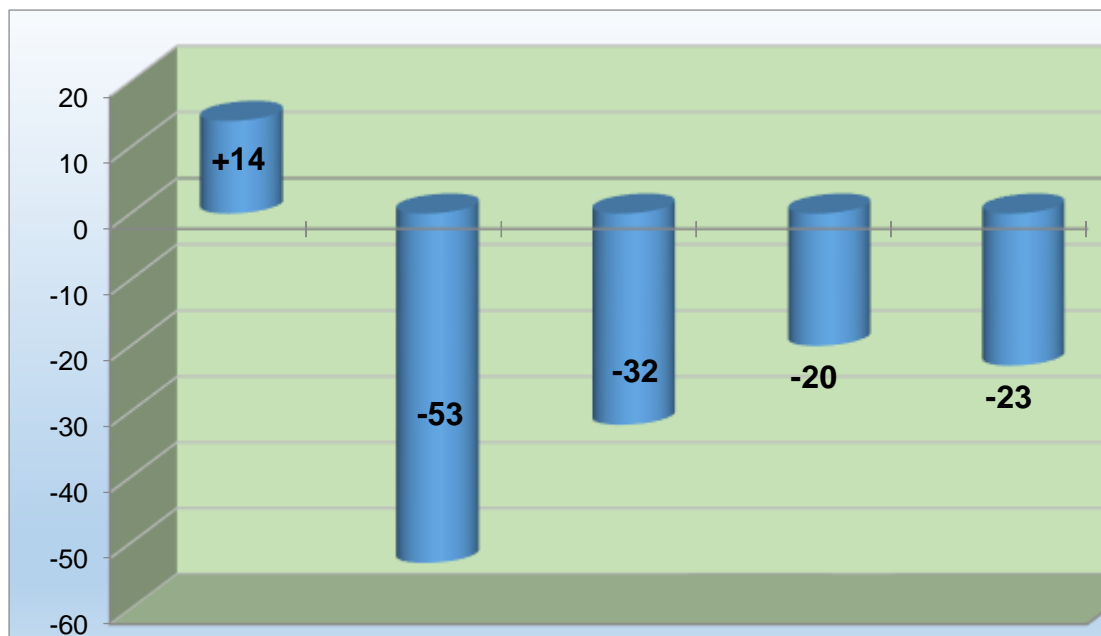
Tabela 14. Sytuacja migracyjna na terenie Gminy Rzepin

Migracje na pobyt stały	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.
Saldo migracji	+14	-53	-32	-20	-23
Zameldowania	150	123	123	122	143
Wymeldowania	136	176	155	142	166

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014

Graficzne przedstawienie trendu w kształtowaniu się salda migracji w gminie Rzepin zostało zaprezentowane na poniższym wykresie.

Wykres 7. Saldo migracji w Gminie Rzepin



źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za lata 2010-2014.

1.3.2. Problemy społeczne na terenie Gminy Rzepin oraz grupy społeczne wymagające wsparcia

Grupy społeczne wymagające największego wsparcia zidentyfikowane na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Rzepinie to głównie: bezrobotni, osoby ubogie, rodziny niepełne i wielodzietne, a także osoby niepełnosprawne. Te osoby najczęściej korzystały z pomocy społecznej. W 2015r. wsparcia udzielono z powodu bezrobocia 290 rodzinom, z powodu ubóstwa 242 rodzinom, natomiast z powodu niepełnosprawności 124 rodzinom. Znaczna liczba rodzin, tj. 57 rodzin, na które składa się aż 220 osób otrzymuje pomoc z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego. Liczba rodzin, które w 2015 r. pobierały zasiłki rodzinne wyniosła 259 rodzin.

Tabela 15. Powody przyznania pomocy społecznej w gminie Rzepin.

Wyszczególnienie	Liczba rodzin ogółem		Liczba osób w rodzinach	
	2014r.	2015r.	2014r.	2015r.
Ubóstwo	248	242	730	666
Bezdomność	15	21	23	27
Potrzeba ochrony macierzyństwa	19	22	107	120
Bezrobocie	313	290	950	820

Wyszczególnienie	Liczba rodzin ogółem		Liczba osób w rodzinach	
	2014r.	2015r.	2014r.	2015r.
Niepełnosprawność	121	124	255	264
Długotrwała lub ciężka choroba	67	70	177	184
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego	45	57	176	220
Alkoholizm	41	32	70	56
Narkomania	2	1	4	3
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	20	17	33	30
Zdarzenie losowe i sytuacja kryzysowa	13	4	42	12

źródło: Ośrodek Pomocy Społecznej w Rzepinie (dane za 2014-2015 r.)

Wskaźnik poziomu ubóstwa i wykluczenia podaje liczbę osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności. Gmina Rzepin na tle regionu lubuskiego nie wypada korzystnie. W 2014r. wskaźnik ten dla gminy Rzepin wyniósł 174 osoby i jest on znacznie wyższy niż wskaźnik ten określony dla powiatu ślubickiego wynoszącego 106 i województwa lubuskiego 60. Oznacza to, że sytuacja ekonomiczna społeczeństwa Rzepina jest trudna i wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych, które poprawią jakość i poziom życia mieszkańców.

Grupy społeczne zagrożone marginalizacją, wykluczeniem społecznym, a tym samym najbardziej wymagające wsparcia cechuje:

- niski dochód lub brak dochodu wynikający z braku pracy;
- niskie wykształcenie oraz niska mobilność zawodowa;
- złe warunki mieszkaniowe lub brak mieszkania;
- wysoka przestępczość i alkoholizm.

Jednym z najważniejszych problemów społeczności lokalnej gminy Rzepin jest ubóstwo. Termin ubóstwo stanowi określenie pewnych warunków życia jednostki jak i rodziny. Odnosi się do sytuacji materialnej, a także do kondycji psychicznej.

W wielu rodzinach dochód przeliczony na jedną osobę wystarcza jedynie na to, aby przeżyć. Niemal cały wysiłek nastawiony jest na zaspokojenie potrzeb podstawowych – kosztem potrzeb rozwojowych. Rodziny (głównie wielodzietne lub niepełne), aby zaspokoić swoje podstawowe potrzeby oraz potrzeby dzieci korzystają z różnej formy świadczeń pomocy społecznej.

Stan ubóstwa w wielu rodzinach często związany jest z bezrobociem jednego lub obojga rodziców, które spowodowane jest niskim poziomem wykształcenia, zakresem i poziomem kwalifikacji odbiegających od potrzeb rynku pracy, niską aktywnością zawodową

i mobilnością, ale także trudną sytuacją na rynku pracy. Bezrobocie to jeden z najważniejszych problemów społecznych, z którym gmina Rzepin boryka się od lat 90. Znaczna część osób, które wtedy utraciły pracę do dziś są osobami długotrwale bezrobotnymi i często nie figurują już w rejestrach urzędu pracy. W związku z tym statystyki PUP nie odzwierciedlają prawdziwej sytuacji na rynku pracy w gminie Rzepin. Z powodu braku zatrudnienia osoby te nie posiadają środków materialnych na zaspokojenie podstawowych potrzeb i stają się świadczeniobiorcami pomocy społecznej.

Wpływ pozostawania bez pracy na pogorszenie funkcjonowania rodziny jest znaczący. Przejawia się to problemami opiekuńczo-wychowawczymi czy zanikiem autorytetu rodzicielskiego. Skutki długotrwałego pozostawania bez pracy dotyczą zazwyczaj wszystkich członków rodziny, nie wyłączając dzieci, gdyż często u nich pojawia się lub może pojawić efekt „dziedzicznego bezrobocia” oraz zupełna bezradność życiowa.

Bieda oraz brak pracy powiązane są często z innymi problemami takimi jak alkoholizm, niekorzystna sytuacja mieszkaniowa czy rosnąca przestępczość.

Wiele rodzin w gminie Rzepin otrzymuje również pomoc społeczną z tytułu niepełnosprawności. Bardzo często istnieje związek między ubóstwem a niepełnosprawnością, która oznacza trwałą lub okresową niezdolność do wypełniania ról społecznych z powodu stałego lub długotrwałego naruszenia sprawności organizmu, w szczególności powodującą niezdolność do prac. Skutki niepełnosprawności dotyczą nie tylko same osoby, której dotyczą, ale także innych członków rodziny, szczególnie tych, które ograniczają swoją aktywność na rynku pracy, aby zająć się opieką nad osobą niepełnosprawną. Osoby niepełnosprawne nie tylko ponoszą wyższe wydatki (np. specjalna dieta, wyposażenie oraz przystosowanie mieszkania, koszty transportu itd.), ale mają także niższe dochody z powodu swojej upośledzonej pozycji na rynku pracy. Częściej też są bez pracy i ich średnie zarobki na godzinę są zazwyczaj niższe od analogicznych osób w pełni sprawnych. Należy pamiętać, że wraz z nasilaniem się procesu starzenia się społeczeństwa polskiego, problem niepełnosprawności w najbliższych latach będzie przybierał coraz większy wymiar, wymagający uwzględnienia w procesie rewitalizacji miasta.

Bezdomność na obszarze gminy Rzepin nie jest problemem ilościowo istotnym. Jednak ze względu na brak bazy lokalowej (schroniska dla bezdomnych czy noclegowni) bezdomni w okresie zimowym muszą być kierowani do obiektów pomocy zlokalizowanych w innych większych ośrodkach wojewódzkich.

Rewitalizacja Starego Miasta w Rzepinie przyczyni się do poprawy standardu życia oraz stworzenia warunków dla rozwoju wszystkich mieszkańców zdekapitalizowanego obszaru oraz całej gminy.

1.3.3. Kapitał społeczny i ludzki

W gminie Rzepin działa kilka organizacji pozarządowych prowadzących różnorodną działalność w zakresie rozwoju społeczności lokalnej. Stanowią one istotny potencjał w dążeniu do poprawy jakości życia mieszkańców. Najliczniejszą grupę organizacji stanowią stowarzyszenia kultury fizycznej, których celem jest organizacja aktywnych form spędzania wolnego czasu mieszkańcom. Prężnie działającą organizacją pozarządową jest Stowarzyszenie Seniorów Rzepińskich.

Wykaz najważniejszych organizacji funkcjonujących w gminie Rzepin zamieszczono poniżej:

- **Stowarzyszenie Seniorów Rzepińskich** – zrzesza emerytów i rencistów w gminie Rzepin. Cele stowarzyszenia to m.in.: podtrzymywanie tradycji narodowych, pielęgnowanie oraz rozwój świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej; współpraca z seniorami z Brandenburgii oraz uczestnictwo w Polsko – Niemieckiej Akademii Seniorów; ochrona i promocja zdrowego stylu życia; krajoznawstwo i wypoczynek; ekologia i ochrona dziedzictwa przyrodniczego; działania na rzecz osób niepełnosprawnych i niewidomych.
- **Stowarzyszenie na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „SŁONECZKO” w Rzepinie** – celem stowarzyszenia jest reprezentowanie interesów osób niepełnosprawnych i ich rodzin (opiekunów) bez względu na rodzaj niepełnosprawności poprzez m.in. rozwijanie i propagowanie inicjatyw, postaw i działań sprzyjających integrowaniu osób niepełnosprawnych ze środowiskiem, na rzecz przygotowania ich do życia w rodzinie i społeczeństwie poprzez zdobywanie praktycznych umiejętności umożliwiających im prawidłowe funkcjonowanie w społeczeństwie.
- **Koło Regionalistów** - organizacja historyczno-turystyczna, której głównym celem jest poznawanie i odkrywanie najpiękniejszych miejsc regionu, zarówno przyrodniczych jak i historycznych. Odkrywanie tego regionalnego dziedzictwa odbywa się poprzez organizowanie pieszych i rowerowych wycieczek edukacyjnych, a także wystaw i konkursów fotograficznych.
- **Organizacja Turystyczno-Edukacyjna "Grodzisko" w Staroście** – stowarzyszenie, którego cele statutowe to m.in. kreowanie i upowszechnianie wizerunku gminy Rzepin, powiatu ślubickiego i województwa lubuskiego, popularyzacja turystyki, ułatwianie identyfikacji gminy, powiatu i województwa w kampaniach reklamowo-promocyjnych, poprawa dostępu do informacji turystycznej i usług turystycznych.

- **Związek Nauczycielstwa Polskiego (Oddział ZNP Rzepin)** – związek zawodowy pracowników oświaty i wychowania, a także szkolnictwa wyższego i nauki.
- **Koła Łowieckie „Jeleń i „Jelonek” (Okręg PZŁ Gorzów Wlkp.)** - jednostki organizacyjne Polskiego Związku Łowieckiego, skupiające myśliwych i prowadzące gospodarkę łowiecką na dzierzawionym przez siebie obwodzie łowieckim.
- **Koła Gospodyń Wiejskich w Lubiechni Wielkiej, Drzeńsku, Kowalowie i Sułowie** - organizacja kobieca, która broni praw, reprezentuje interesy i działa na rzecz poprawy sytuacji społeczno-zawodowej kobiet wiejskich oraz ich rodzin. Koła w gminie Rzepin aktywizują społeczność wiejską, organizują lub współorganizują szereg imprez na terenie swoich wsi, a także współpracują z różnymi środowiskami i instytucjami na rzecz swoich społeczności.
- **Ochotnicze Straże Pożarne działające na terenie gminy Rzepin (w Rzepinie, Kowalowie, Lubiechni Wielkiej, Sułowie oraz Zakładowa OSP przy Nadleśnictwie Rzepin)** - organizacja społeczna, składająca się z grupy ochotników, przeznaczona w szczególności do walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami, ale także m.in. wspomagająca rozwój społeczności lokalnej na własnym terenie.
- **Koło Polskiego Związku Wędkarskiego (PZW) w Rzepinie** - celem Koła jest przede wszystkim organizowanie wędkarstwa, rekreacji, sportu wędkarskiego, użytkowanie wód, działania na rzecz ochrony przyrody i kształtowanie etyki wędkarskiej.
- **Parafialny Zespół Caritas w Rzepinie** – organizacja prowadząca działalność charytatywno-opiekuńczą i humanitarną poprzez m.in.: organizację wycieczek i imprez dla dzieci, pomoc rodzinom wielodzietnym, samotnym matkom i ojcom, niepełnosprawnym, chorym, bezdomnym oraz bezrobotnym.
- **Polskie Stowarzyszenie Diabetyków, Koło Terenowe w Rzepinie** – cele działania stowarzyszenia to m.in.: opieka i pomoc dla ludzi chorych na cukrzycę, dbanie o jakość leczenia cukrzycy poprzez właściwe wykreowanie systemu leczenia diabetologicznego, a także poprawa prawnej, materialnej i społecznej pozycji diabetyków w państwie i społeczeństwie.
- **Stowarzyszenie Kolejarzy w Rzepinie** – organizacja pozarządowa skupiająca osoby związane z kolejnictwem.
- **Stowarzyszenie Nauczycieli i Przyjaciół na Recz Pomocy Szkole** – prowadzi działalność przy SP nr 1 w Rzepinie.
- **Stowarzyszenie „Lepsze jutro wsi Lubiechnia Wielka”** – organizacja pozarządowa powstała w 2015r.

- **Stowarzyszenie „Wsparcie”** – organizacja pozarządowa powstała w 2013r. zajmująca się podejmowaniem działań na rzecz poprawy zdrowia i życia osób niepełnosprawnych oraz edukacji społecznej w zakresie zapobiegania wykluczeniem społecznym z powodu niepełnosprawności.
- **Stowarzyszenie miłośników Ziemi Słubickiej, Koło terenowe w Kowalowie** – podstawowym celem działalności stowarzyszenia jest ochrona interesów mieszkańców Ziemi Słubickiej.

Ponadto, w gminie Rzepin działa Stowarzyszenie Nauczycieli i Wychowanków LO w Rzepinie, a także oddziały: Kombatantów RP i Byłych Więźniów Politycznych, Związek Inwalidów Wojennych RP i Związek Sybiraków.

Działalność z zakresu kultury fizycznej na terenie gminy Rzepin prowadzą szkolne kluby sportowe działające w każdej jednostce oświatowej w sekcjach piłki koszykowej, piłki ręcznej, piłki siatkowej i lekkoatletycznych oraz stowarzyszenia kultury fizycznej, które koncentrują się na propagowaniu wśród społeczeństwa idei aktywnego wypoczynku i spędzania wolnego czasu.

Do klubów sportowych działających na terenie gminy Rzepin zaliczyć należy:

- **Miejski Klub Sportowy „Steinpol – Ilanka” Rzepin** – stowarzyszenie, którego podstawowym zadaniem jest krzewienie kultury fizycznej wśród młodzieży i dorosłych na terenie Rzepina oraz wychowanie młodzieży przez kulturę fizyczną i sport. W klubie funkcjonują trzy sekcje: piłki nożnej, brydża sportowego oraz podnoszenia ciężarów. Klub wielokrotnie włączał się również w imprezy oraz festyny gminne.
- **Klub Sportowy „Zieloni” Lubiechnia Wielka** – klub piłkarski, który istnieje już ponad 40 lat; jego powstanie datuje się na rok 1970. Klub zrzesza swoich członków w sekcji piłki nożnej seniorów i młodzików.
- **Klub Sportowy „Zorza” Kowalów** – stowarzyszenie realizuje swoje cele poprzez podejmowanie działań na rzecz promocji piłkarstwa amatorskiego i nieamatorskiego. Klub rozgrywa mecze w hali sportowej przy ZS w Kowalowie oraz korzysta ze stadionu piłkarskiego przy ul. Radowskiej w Kowalowie.
- **Klub Sportowy „Chrobry” Drzeńsko** – klub piłkarski, który zrzesza ok. 30 osób podzielonych na drużyny seniorów oraz juniorów młodszych.

- **Stowarzyszenie Kultury Fizycznej „Omega” w Rzepinie** – działalność stowarzyszenia polega na propagowaniu wśród społeczeństwa piłki siatkowej oraz koszykowej. Tworzone przez młodych ludzi stowarzyszenie angażuje się w życie gminy organizując różnorodne imprezy sportowo – rekreacyjne m.in. rozgrywki amatorskiej ligi piłki siatkowej i koszykowej, Turniej Piłki Siatkowej o Puchar WIMAR, Turniej Amatorskiej Piłki Koszykowej dla mieszkańców Gminy Rzepin o Puchar Burmistrza Rzepina, Turniej Rekreacyjny dla przedszkolaków czy spływy kajakowe.
- **Klub Sportowy Skate Junior Team Kowalów** – stowarzyszenie założone przez rodziców dzieci, które poznają zasady bezpiecznej jazdy na rolkach, doskonalą umiejętności jazdy, biorą udział w zawodach międzynarodowych i w maratonach, uczą kolegów zasad bezpiecznej jazdy na rolkach. Cele działalności to nauczenie dzieci dobrego i efektywnego gospodarowania czasem wolnym oraz promocja zdrowego stylu życia.
- **Siatkarski Klub Sportowy „Piaś” Rzepin** - powstał w lutym 2013r. i występuje w III lidze seniorów.

1.4. Analiza SWOT

Analiza SWOT umożliwia wskazanie walorów, potencjału, deficytów oraz zagrożeń występujących na terenie Miasta i Gminy Rzepin.

Technika analityczna SWOT polega na posegregowaniu posiadanej informacji o danej sprawie na cztery grupy (cztery kategorie czynników strategicznych):

- **S (Strengths) – mocne strony:** wszystko to co stanowi atut, przewagę, zaletę analizowanego obszaru,
- **W (Weaknesses) – słabe strony:** wszystko to co stanowi słabość, barierę, wadę analizowanego obszaru,
- **O (Opportunities) – szanse:** wszystko to co stwarza dla analizowanego obszaru szansę korzystnej zmiany,
- **T (Threats) – zagrożenia:** wszystko to co stwarza dla analizowanego obszaru niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej.

Informacja strategiczna, posegregowana według opisanych kryteriów na cztery grupy, jest następnie zapisywana w czterodzielnej macierzy strategicznej, w której lewa połowa zawiera dwie kategorie czynników pozytywnych a prawa - dwie kategorie czynników negatywnych.

Tabela 16. Analiza SWOT – mocne i słabe strony

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • Korzystne położenie geograficzne przy granicy z Niemcami; • Węzeł kolejowy „Rzepin”, położenie na trasie Magistrali Nadodrzańskiej; • Położenie na trasie autostrady A-2; • Rzepińska Strefa Przemysłowa oraz działalność wielu firm z kapitałem zagranicznym; • Malejąca liczba zarejestrowanych bezrobotnych; • Duża ilość organizacji społecznych i klubów sportowych; • Dobrze rozwinięta infrastruktura kulturalna (MDK, kino, biblioteka, świetlice) i baza edukacyjna; • Dziedzictwo kulturowe – wiele zabytków; • Wysoki poziom zwodociągowania; • Nowoczesna stacja uzdatniania wody; • Czyste środowisko naturalne; • Bogata gatunkowo flora i fauna; • Położenie w obszarze Puszczy Rzepińskiej, wśród jezior Pojezierza Lubuskiego; • Rozwinięta baza sportowo – rekreacyjna; • Ścieżka edukacyjna „Bobrowym Szlakiem”; • Szlak kajakowy na Ilance; • Duża lesistość gminy; • Przebieg ważnych szlaków turystycznych i rowerowych. 	<ul style="list-style-type: none"> • Degradacja i niewykorzystanie części przestrzeni publicznych oraz terenów o potencjale rozwojowym; • Zły stan infrastruktury drogowej i infrastruktury towarzyszącej; • Konieczność rozbudowy sieci kanalizacyjnej; • Spadająca liczba podmiotów gospodarczych; • Konieczność ożywienia sektora usług i handlu; • Konieczność rozbudowy sieci gazowej; • Zły stan substancji mieszkaniowej; • Rozdrobnienie gospodarstw rolnych; • Niewystarczająca liczba miejsc pracy na terenie gminy; • Duża ilość osób korzystających z pomocy społecznej; • Ujemne saldo migracji; • Dodatni, ale zmniejszający się przyrost naturalny.

źródło: Opracowanie własne

Tabela 17. Analiza SWOT – szanse i zagrożenia

Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Pozyskanie środków z funduszy zewnętrznych na działania prorozwojowe; • Współpraca międzygminna i zagraniczna (z Niemcami); • Wykorzystanie potencjału w zakresie m.in. turystyki, rekreacji czy kultury; • Promocja walorów obszaru; • Działalność prorozwojowa administracji lokalnej; • Pełna realizacja procesu rewitalizacji; • Pozyskiwanie inwestorów prywatnych; • Aktywizacja mieszkańców, a zwłaszcza ludzi młodych; • Rozwój sektora usług i przedsiębiorczości; • Rozwój Odnawialnych Źródeł Energii; • Rozwój transportu tranzytowego: osobowego i towarowego. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dalsza degradacja przestrzeni publicznych; • Migracja mieszkańców gminy, szczególnie młodych do dużych miast i za granicę; • Brak środków finansowych umożliwiających realizację planowanych inwestycji; • Mała ilość inwestorów zewnętrznych; • Negatywne trendy demograficzne (np. starzenie się społeczeństwa); • Pogłębiające się problemy społeczne, takie jak ubóstwo czy długotrwałe bezrobocie; • Degradacja środowiska • Zagrożenia zewnętrzne (np. kryzys finansowy, ograniczenie środków na inwestycje).

źródło: Opracowanie własne

2. Delimitacja obszarów problemowych w gminie Rzepin

2.1. Wyznaczenie obszarów problemowych

Delimitacja jest to podział przestrzeni gminy na mniejsze jednostki terytorialne, tzw. obszary problemowe i określenie stopnia ich zróżnicowania. Metodologia wyznaczania obszarów problemowych opiera się na porównaniu podstawowych i fakultatywnych wskaźników degradacji społeczno-gospodarczej badanego obszaru.

Delimitacja obszaru Gminy Rzepin na obszary problemowe została przeprowadzona w oparciu o występujące na danym obszarze specyficzne uwarunkowania społeczno-gospodarcze, przestrzenne, jak również funkcjonalne. Wzięto również pod uwagę uwarunkowania potencjałów rozwojowych, dzięki którym możliwe będzie podjęcie interwencji publicznej. Planowanie kompleksowych działań rewitalizacyjnych wymusza ponadto uwzględnienie intuicyjnych dla mieszkańców podziałów obszaru miasta ze względu na funkcje, jakie pełnią te obszary w życiu społeczno-gospodarczym gminy.

W procesie wyznaczania granic obszarów problemowych wykorzystano materiały Urzędu Miasta w Rzepinie dotyczące danych statystycznych demograficznych, społecznych, gospodarczych, istniejącej zabudowy i historycznych uwarunkowań granic osiedli mieszkaniowych, strukturę tkanki miejskiej i wiejskiej gminy oraz mapy obszaru miasta i gminy Rzepin.

W wyniku zastosowanych kryteriów podziału na obszary problemowe, wyłoniono 8 jednostek terytorialnych, z czego 5 obejmuje obszar miasta Rzepin, a pozostałe 3 obszar wiejski Gminy. Jednostki te będą stanowiły podstawę analiz i badań wskaźnikowych, dzięki którym możliwe będzie wyznaczenie obszarów zdegradowanych oraz obszarów wyznaczonych do rewitalizacji.

Delimitacja obszarów problemowych pozwoliła na wyznaczenie następujących obszarów:

Obszar 1. Miasto Rzepin - Ulice: Akacyjowa, Jana Kilińskiego, Łąkowa, Ogrodowa, Okrężna (do ronda J. Kilińskiego), Partyzancka, Poznańska (od ul. Zapłocie), Stanisława Moniuszki, Fryderyka Chopina, Zapłocie.

Obszar 2. Miasto Rzepin - Stare Miasto; Boczna, Bohaterów Radzieckich, Inwalidów Wojennych, Lipowa, Nadrzeczna, Plac Kościelny, Plac Ratuszowy, Poczтовая, Poznańska (do ul. Zapłocie), Ratuszowa, Rolna, Tadeusza Kościuszki, Walki Młodych, Wąska, Wojska Polskiego, Zapłocie.

Obszar 3. Miasto Rzepin - Ulice: 1-go Maja, Bolesława Prusa, Hanki Sawickiej, Henryka Sienkiewicza, Juliusza Słowackiego, Kolejowa, Konstytucji 3 – Maja, Krótka, Marii Konopnickiej, Mikołaja Reja, Ośniańska, Północna.

Obszar 4. Miasto Rzepin - Ulice: Al. Wolności, Bolesława Chrobrego, Brunona Steinhoffa, Celna, Dworcowa, Fabryczna, Generała Józefa Bema, Mieszka I, Słubicka, Towarowa, Władysława Łokietka, Zachodnia, Zielona.

Obszar 5. Miasto Rzepin - Ulice: Adama Mickiewicza, Agrestowa, Brzozowa, Bukowa, Czereśniowa, Dębowa, Gen. Karola Świerczewskiego, Gen. Władysława Sikorskiego, Grzybowa, Jagodowa, Jaśminowa, Józefa Kraszewskiego, Kalinowa, Kasztanowa, Klonowa, Konwaliowa, Kwiatowa, Malinowa, Marcelego Nowotki, Morelowa, Nadtorowa, Okrężna

(od ronda J. Kilińskiego), Podlaska, Poziomkowa, Słoneczna, Sosnowa, Śliwkowa, Świerkowa, Św. Huberta, Wiśniowa, Wrzosowa.

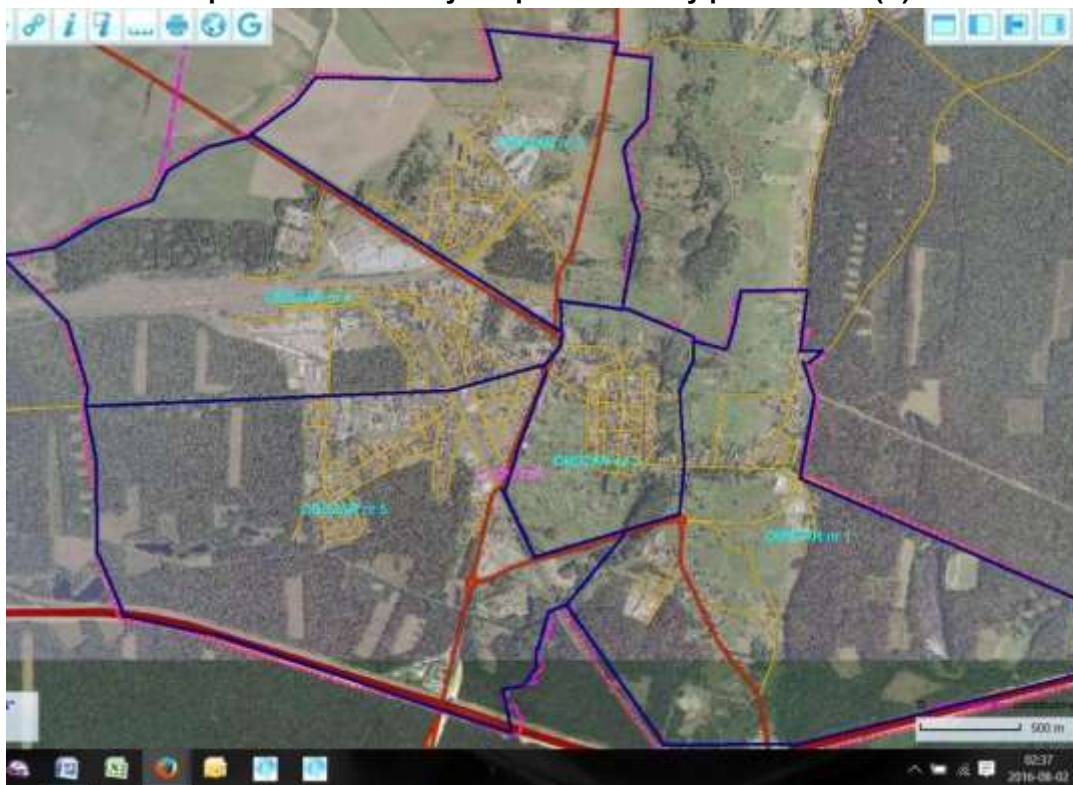
Obszar 6. Gmina Rzepin – Sołectwa Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów, osada Maniszewo.

Obszar 7. Gmina Rzepin – sołectwa Drzeńsko, Lubiechnia Wielka, Lubiechnia Mała

Obszar 8. Gmina Rzepin – sołectwa Gajec, Staroścín, osada Jerzmanowice, Nowy Młyn, Rzepinek, kolonia Zielony Bór, miasto Rzepin - ul. Leśna.

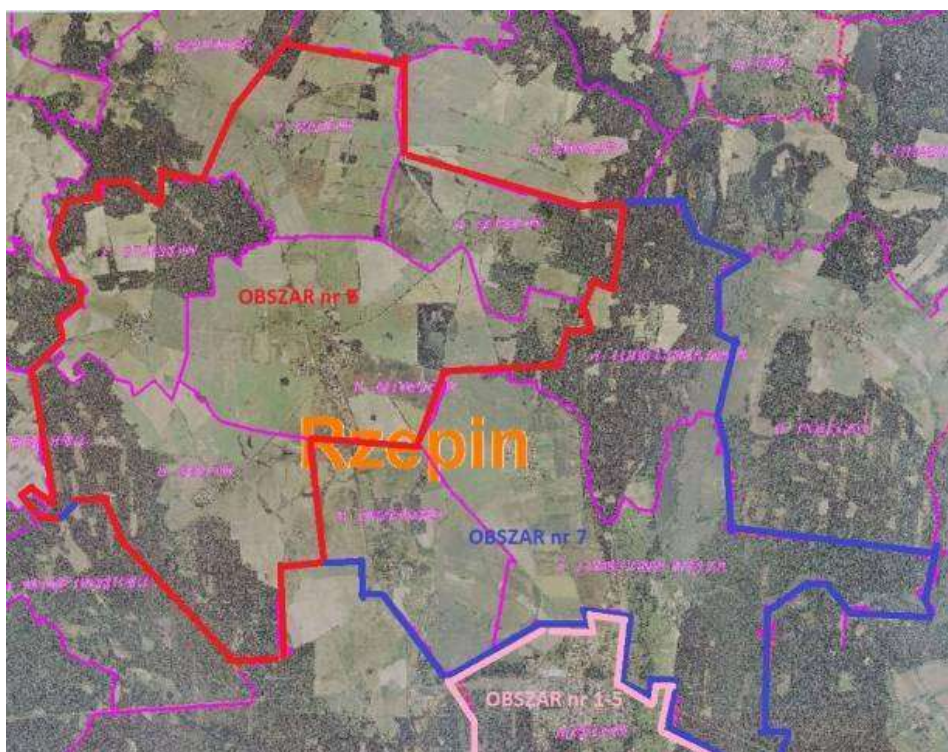
Podział graficzny Gminy Rzepin na obszary problemowe został przedstawiony na poniższej mapie.

Mapa 7. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (A).



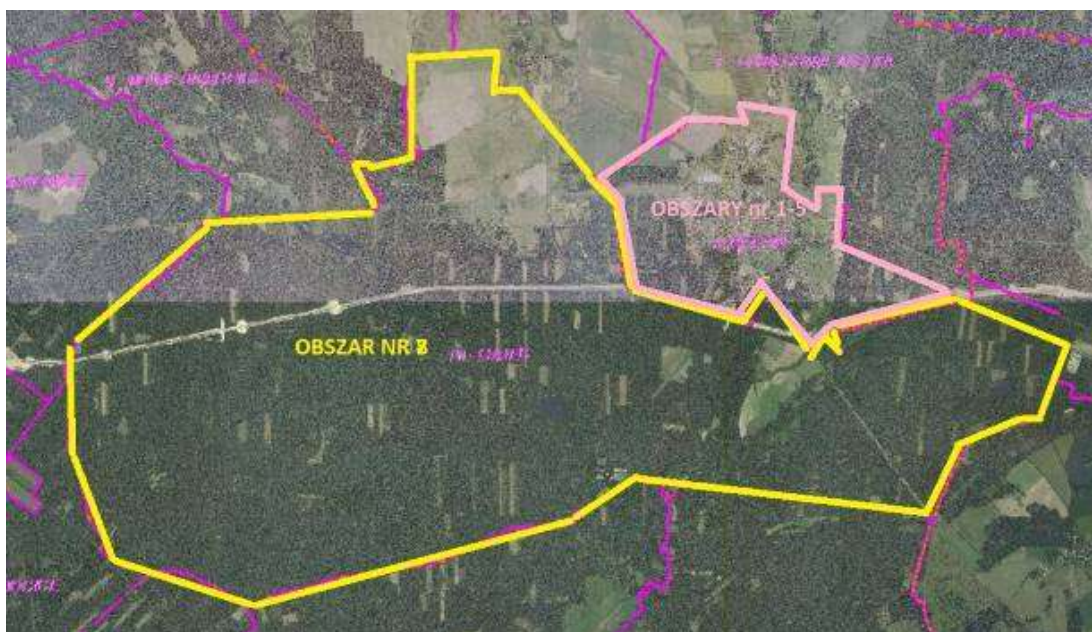
Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, 2015r. geoportal Powiatu Słubickiego

Mapa 8. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (B).



Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, 2015r. geoportal Powiatu Słubickiego

Mapa 9. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (C).



Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, 2015r. geoportal Powiatu Słubickiego

Poniżej została przedstawiona skrócona informacja o jednostkach terytorialnych wyznaczonych w ramach delimitacji Gminy Rzepin. Analizowanymi cechami jednostek były położenie, główne funkcje oraz zasoby instytucjonalne i infrastrukturalne.

Tabela 18. Charakterystyka obszaru nr 1.

Obszar 1. Miasto Rzepin	
Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)	Miasto Rzepin Ulice: Akacyjowa, Jana Kilińskiego, Łąkowa, Ogrodowa, Okrężna (do ronda J. Kilińskiego), Partyzancka, Poznańska (od ul. Zapłocie), Stanisława Moniuszki, Fryderyka Chopina, Zapłocie.
Powierzchnia	322,3665 ha
Liczba mieszkańców	567 osób
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)	Obszar przylegający do Starego Miasta. Obszar wyjazdowy z miasta (w kierunku na autostradę A2); funkcja transportowa/tranzyt, rekreacyjna (jezioro, stadion, ścieżka pieszo - rowerowa).
Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)	-
Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne)	Przystanek – 2 szt., Stadion piłkarski, Kąpielisko miejskie – Jezioro Długie, Ścieżka pieszo – rowerowa.
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Stowarzyszenie Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych „Słoneczko”
Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)	-
Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 38 Działalność zarejestrowana w KRS: 4 W&K AUTO – IMPORT Sp. z o.o. FACTORY Sp. z o.o. SLS Sp. z o.o. TPS TIMBER PRODUCTS SULECIN Sp. z o.o.

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Tabela 19. Charakterystyka obszaru nr 2.

Obszar 2. Miasto Rzepin - Stare Miasto	
Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)	Miasto Rzepin – Stare Miasto Ulice: Boczna, Bohaterów Radzieckich, Inwalidów Wojennych, Lipowa, Nadrzeczna, Plac Kościelny, Plac Ratuszowy, Poczтовая, Poznańska (do ul. Zapłocie), Ratuszowa, Rolna, Tadeusza Kościuszki, Walki Młodych, Wąska, Wojska Polskiego, Zapłocie.
Powierzchnia	77,8685 ha
Liczba mieszkańców	1221 osób
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)	Ścisłe centrum Rzepina – Stare Miasto, funkcja handlowo – usługowa. Zabudowa zabytkowa, średniowieczny układ ulic Starego Miasta, większość kamienic przedwojennych. Obiekty zabytkowe: Kościół pw. NSPJ w Rzepinie, młyn, ratusz, budynki Szkoły podstawowej, gimnazjum i internatu.
Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)	Urząd Miejski, Szkoła Podstawowa, Zespół Szkół Ogólnokształcących, Przedszkole Samorządowe
Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne)	Kościół, Parafia, Poczta, Apteka, Boisko sportowe przy ul. Lipowej, Przystanki – 4, Hotel

Organizacje pozarządowe (nazwa)	Miejski Klub Sportowy „Steinpol - Ilanka”, Stowarzyszenie Seniorów Rzepińskich Stowarzyszenie Nauczycieli I Przyjaciół Na Rzecz Pomocy Szkole Stowarzyszenie „Wsparcie” Stowarzyszenie Nauczycieli I Wychowanków Liceum Ogólnokształcącego Im. Stanisława Staszica w Rzepinie
Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)	-
Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 59 Działalność zarejestrowana w KRS: 5 MARCO-POLAND Sp. z o.o. HASAN Sp. z o.o. BUWITA – ENERGIA Sp. z o.o. EUROMED Sp. z o.o. SOLVERDE RZEPIN Sp. z o.o.

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Tabela 20. Charakterystyka obszaru nr 3.

Obszar 3. Miasto Rzepin	
Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)	Miasto Rzepin Ulice: 1-go Maja, Bolesława Prusa, Hanki Sawickiej, Henryka Sienkiewicza, Juliusza Słowackiego, Kolejowa, Konstytucji 3 – Maja, Krótka, Marii Konopnickiej, Mikołaja Reja, Ośniańska, Północna.
Powierzchnia	181,6857 ha
Liczba mieszkańców	1169 osób
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)	Obszar największego osiedla mieszkalnego. Zlokalizowane firmy produkcyjne i transportowe. Zabudowa w większości powojenna, sprzed 1989 r.
Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)	Zakład Administracji Mieniem Komunalnym, Przedszkole Samorządowe nr 3 Jarzębinka, OSP Rzepin
Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne)	Przystanki – 1, Kościół pw. Św. Katarzyny
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Pomagamy Innym – Fundacja Ochotnicza Straż Pożarna w Rzepinie
Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)	Zakład Administracji Mieniem Komunalnym Sp. z o.o.

Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 86 Działalność zarejestrowana w KRS: 15 GLOBCARAT Sp. z o.o. WIME USŁUGI BUDOWLANE Sp. z o.o. ALBLAS AGENCJA CELNA Sp. z o.o. LATTERIA – TINIS Sp. z o.o. ALBLAS TRANSPORT Sp. z o.o. GLOBALKARAT Sp. z o.o. ALFRED HEIN – KUNSTSTOFFVERARBEITUNG&WERKZEUGBAU – Oddział w Polsce TRANSKARAT Sp. z o.o. TRANSCARAT Sp. z o.o. RAVENT Sp. z o.o. SOLID HOUSE Sp. z o.o. TALMID Sp. z o.o. ELJOT Sp. z o.o. LNG GLOBAL Sp. z o.o. YETI&C. Sp. z o.o.
------------------------------------	--

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Tabela 21. Charakterystyka obszaru nr 4.

Obszar 4. Miasto Rzepin	
Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)	Miasto Rzepin Ulice: Al. Wolności, Bolesława Chrobrego, Brunona Steinhoffa, Celna, Dworcowa, Fabryczna, Generała Józefa Bema, Mieszka I, Słubicka, Towarowa, Władysława Łokietka, Zachodnia, Zielona.
Powierzchnia	224,8858 ha
Liczba mieszkańców	2547 osób
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)	Funkcja mieszkalna, gospodarcza – największy zakład pracy Steinpol. Zabudowa w większości bloki mieszkalne.
Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)	Izba Celna w Rzepinie Bank Spółdzielczy Bank PKO Miejski Dom Kultury Biblioteka Publiczna
Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne)	Dworzec PKP, Przychodnia – 2, Apteka – 2, Stacja Uzdatniania Wody, Przystanki - 3
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Związek Zawodowy Służby Celnej Województwa Lubuskiego Stowarzyszenie Kolejarzy w Rzepinie Stowarzyszenie Młodzi Dla Regionu Stowarzyszenie Renowacji Parowozu Ty 51-37 Polskie Stowarzyszenie Diabetyków Koło Terenowe w Rzepinie Siatkarski Klub Sportowy Piast Rzepin
Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)	Bank Spółdzielczy w Rzepinie, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Rzepinie

Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)	<p>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 165 Działalność zarejestrowana w KRS: 30 STEINPOL – MEBLE Sp. z o.o. JK SYSTEM Sp. z o.o. APTEKA GALENIKA Sp. z o.o. ANKO Sp. z o.o. AGENCJA CELNO – LOGSTYCZNA WIP Sp. z o.o. PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO – HANDLOWO - USŁUGOWE REMAC Sp. z o.o. TERMINAL CELNY RZEPIN Sp. z o.o. WISS SP. z o.o. BRANDT POLSKA Sp. z o.o. STEINPOL CENTRAL SERVICES Sp. z o.o. KANCELARIA PODATKOWA SIGMA Sp. z o.o. JK DEVELOPMENT Sp. z o.o. RAIN.G Sp. z o.o. KON – STAL Sp. z o.o. GLOBAL SYSTEM PRZEDSIĘBIORSTWO INŻYNIERII PRZEMYSŁU Sp. z o.o. DACH TECHNIK Sp. z o.o. INTERMODAL TERMINAL RZEPIN Sp. z o.o. TUR – PETROL Sp. z o.o. IMAGO – INVEST Sp. z o.o. IL ERG Sp. z o.o. AARUP INDUSTRIES Sp. z o.o. KASO Sp. z o.o. OMEGA PROPERTY INVESTMENT Sp. z o.o. SURWEST Sp. z o.o. Y-MOBI Sp. z .o.o. Sp. komandytowa ADV MOTO Sp. z o.o. ADV MOTO SERWIS Sp. z o.o. MOZJA Sp. z o.o. NELLITA Sp. z o.o. SOLIDTAX Sp. z o.o.</p>
------------------------------------	---

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Tabela 22. Charakterystyka obszaru nr 5.

Obszar 5. Miasto Rzepin	
Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)	Miasto Rzepin Ulice: Adama Mickiewicza, Agrestowa, Brzozowa, Bukowa, Czereśniowa, Dębowa, Gen. Karola Świerczewskiego, Gen. Władysława Sikorskiego, Grzybowa, Jagodowa, Jaśminowa, Józefa Kraszewskiego, Kalinowa, Kasztanowa, Klonowa, Konwaliowa, Kwiatowa, Malinowa, Marcelego Nowotki, Morelowa, Nadtorowa, Okrężna (od ronda J. Kilińskiego), Podlaska, Poziomkowa, Słoneczna, Sosnowa, Śliwkowa, Świerkowa, Św. Huberta, Wiśniowa, Wrzosowa.
Powierzchnia	335,445 ha
Liczba mieszkańców	1067 osób
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)	Zabudowa w większości domki jednorodzinne, funkcja mieszkalna.
Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)	Nadleśnictwo Rzepin

Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne)	Oczyszczalnia ścieków, Stacja Uzdatniania Wody
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Zakładowa Ochotnicza Straż Pożarna w Nadleśnictwie Rzepin Stowarzyszenie Kultury Fizycznej Omega w Rzepinie Polski Związek Wędkarski Koło Nr 1 w Rzepinie
Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)	Przedsiębiorstwo Wodno – Kanalizacyjne Eko Sp. z o.o.
Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 73 Działalność zarejestrowana w KRS: 3 SCHELL INDUSTRIES POLSKA Sp. z o.o. WALDEMAR Sp. z o.o. FELIX INTERNATIONAL Sp. z o.o.

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Tabela 23. Charakterystyka obszaru nr 6.

Obszar 6. Gmina Rzepin – Sołectwa Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów	
Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)	Miejscowości: Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów, osada Maniszewo
Powierzchnia	6019,2557 ha
Liczba mieszkańców	1812 osób
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)	Obszar wiejski, zabudowa w większości jednorodzinna.
Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)	Zespół Szkół w Kowalowie, Świetlice wiejskie – Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów, Boiska – Radów, Kowalów
Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne)	Oddziały poczty, przychodni i banku spółdzielczego w Kowalowie Oczyszczalnia ścieków, Przystanki – w każdej wsi, Kościół – Radów, Starków, Sułów, Kowalów, Serbów
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Ochotnicza Straż Pożarna Kowalów, Ochotnicza Straż Pożarna w Sułowie, Klub Sportowy „Zorza” Kowalów, Stowarzyszenie Miłośników Ziemi Słubickiej Koło w Kowalowie
Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)	-

Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)	<p>Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 75 Działalność zarejestrowana w KRS: 21</p> <p><u>Radów:</u> NOVODOM Sp. z o.o.</p> <p><u>Starków:</u> POLIFLORA Sp. z o.o. WESTERN HORSES CENTER Sp. z o.o. GG HOEVE Sp. Z o.o. STADNINA KONI STARKÓW Sp. z o.o. SEAGOLD Sp. z o.o. REKRIPOL Sp. z o.o. SEAGOLD PRODUKCJA Sp. z o.o.</p> <p><u>Kowalów:</u> TIGER Sp. z o.o. DEREZENIK Sp. z o.o. BIOMASA KOWALÓW Sp. z o.o. GOSPODARSTWO ROLNE NAD ODRAĄ Sp. z o.o. FARM_PARK Sp. z o.o. PROFAMILIA Sp. z o.o. GOSPODARSTWO ROLNE PAMIĘCIN sp. z o.o. PHU MDM Sp. jawna NASIENNE GOSPODARSTWO ROLNE Sp. z o.o. PATINIKO Sp. z o.o. BALTIK EU OKNA I DRZWI Sp. z o.o. LEMAST Sp. z o.o.</p> <p><u>Maniszewo:</u> ŁOWIECKA KORPORACJA EKSPORTOWA MANISZEWO Sp. z o.o.</p>
------------------------------------	---

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Tabela 24. Charakterystyka obszaru nr 7.

Obszar 7. Gmina Rzepin – sołectwa Drzeńsko, Lubiechnia Wielka, Lubiechnia Mała	
Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)	Miejscowości: Drzeńsko, Lubiechnia Wielka, Lubiechnia Mała
Powierzchnia	3090,6057 ha
Liczba mieszkańców	815 osób
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)	Obszar wiejski, zabudowa w większości jednorodzinna.
Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)	-
Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne)	Przystanki - w Drzeńsku Świetlice wiejskie – Drzeńsko, Lubiechnia Wielka Boiska sportowe- Drzeńsko, Lubiechnia Wielka Kościół - Drzeńsko, Lubiechnia Wielka, Lubiechnia Mała
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Ochotnicza Straż Pożarna W Lubiechni Wielkiej „Lepsze Jutro Wsi Lubiechnia Wielka” Klub Sportowy Zieloni Lubiechnia Wielka Klub Sportowy Chrobry Drzeńsko
Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)	-
Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 21 Działalność zarejestrowana w KRS: 1 Drzeńsko: 1 MICHAEL Sp. z o.o.

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Tabela 25. Charakterystyka obszaru nr 8.

Obszar 8. Gmina Rzepin – sołectwa Gajec, Staroścín	
Terytorium obszaru (nazwa miejscowości, ulice)	Miejscowości: Gajec, Staroścín, osada Jerzmanice, Nowy Młyn, Rzepinek, kolonia Zielony Bór, Rzepin - ul. Leśna
Powierzchnia	8843,2306 ha
Liczba mieszkańców	558 osób
Funkcja i charakterystyka obszaru (dominująca funkcja, zabudowa zabytkowa)	Obszar wiejski, zabudowa w większości jednorodzinna.
Instytucje publiczne na obszarze (nazwa)	Technikum Leśne w Staroścín, Świetlice wiejskie – Gajec, Staroścín
Infrastruktura użyteczności publicznej (przystanki, poczta, przychodnie, kościół, inne)	Przystanki – Gajec, Staroścín, Kościół – Gajec, Staroścín, Ścieżka pieszo - rowerowa
Organizacje pozarządowe (nazwa)	Organizacja Turystyczno - Edukacyjna „Grodzisko” Staroścín
Przedsiębiorstwa społeczne (nazwa)	-
Przedsiębiorstwa pozostałe (nazwa)	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: 29 Działalność zarejestrowana w KRS: 1 <u>Gajec:</u> GLOBALTRANS Sp. jawna

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

2.2. Analiza wskaźnikowa wyznaczonych obszarów.

Delimitacja obszarów problemowych prowadzona była w aspekcie społecznym, gospodarczym i przestrzennym. W aspekcie społecznym wzięto pod uwagę podstawowe wskaźniki demograficzne obrazujące poszczególne jednostki, a także problemy sfery społecznej, takie jak poziom ubóstwa, bezrobocia czy przestępczości wśród mieszkańców gminy. Aspekt gospodarczy obejmuje analizę wskaźników świadczących o poziomie rozwoju podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Gminie Rzepin. W aspekcie infrastrukturalnym badana była jakość zasobów mieszkaniowych Gminy.

Ocena sytuacji kryzysowych została przeprowadzona na podstawie wskaźników podstawowych, tj. takich, które odnosi się do głównych wskaźników na poziomie województwa lubuskiego oraz wskaźników fakultatywnych odnoszących się średnich wartości w gminie. Do głównych wskaźników wojewódzkich zalicza się wskaźniki: wysokiego ubóstwa i wykluczenia społecznego, wysoką stopę długotrwałego bezrobocia, wysoki poziom przestępczości i wykroczeń, niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej, niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Poniżej przedstawiono charakterystykę obszarów problemowych obszarów problemowych wyznaczonych w ramach delimitacji. Dane obejmują okres za rok 2015 i pochodzą z rejestru mieszkańców Urzędu Miejskiego w Rzepinie]. Kolorem żółtym zaznaczono obszary, w których występuje najbardziej niekorzystne wartości wskaźników. Wartości referencyjne dla województwa lubuskiego, do których odnoszą się wskaźniki obszarów, obliczono dla 2014r. wg danych GUS.

Tabela 26. Demografia na obszarach problemowych.

Obszary problemowe	Kategorie opisu					1	2
						Kryterium fakultatywne	Kryterium fakultatywne
	Powierzchnia [ha]	Udział w ogóle gminy [%]	Liczba mieszkańców [os]	Udział w ogóle gminy [%]	Liczba osób w wieku produkcyjnym	Niski odsetek ludności w wieku produkcyjnym [%] Woj. 63,8%	Wysoki odsetek osób w wieku poprodukcyjnym [%] Woj. 18,0%
Gmina Rzepin	19095,3435	100,00	9792	100,00	6354	64,88	15,50
Miasto Rzepin	1142,2515	5,98	6571	67,10	4206	64,00	16,34
Obszar 1.	322,3665	1,68	567	5,79	374	65,96	13,58
Obszar 2.	77,8685	0,41	1221	12,46	773	63,30	12,61
Obszar 3.	181,6857	0,95	1169	11,93	755	64,58	15,48
Obszar 4.	224,8858	1,18	2547	26,01	1588	62,34	21,43
Obszar 5.	335,445	1,76	1067	10,89	716	67,10	10,87
Obszar 6.	6019,2557	31,52	1848	18,87	1212	65,58	14,55
Obszar 7.	3090,6057	16,19	815	8,32	556	68,22	13,00
Obszar 8.	8843,2306	46,31	558	5,69	380	68,10	12,36
						Udział ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

W analizie powiązań pomiędzy powierzchnią obszaru a jego liczbą mieszkańców ujawniono dwa rodzaje zależności: obszary miejskie charakteryzuje mała powierzchnia obszaru wraz z dużą liczbą mieszkańców, natomiast obszary wiejskie obejmują duże powierzchnie, na których mieszka relatywnie mała liczba osób. Najmniejsze zagęszczenie ma obszar nr 8 (obszar wiejski) – 6 osób na 1 km² i jest to największe powierzchniowo obszar problemowy w gminie Rzepin. Największe zagęszczenie występuje na obszarze nr 2 (obszar miejski) – mieszka tu aż 1585 osób na każdy km² i jest to najmniejszy powierzchniowo obszar w gminie Rzepin. Tak duży stopień skupiska ludności na tym obszarze oznacza, że skala występujących tu zjawisk demograficznych i problemów społecznych jest znacznie większa niż na innych obszarach.

W strukturze ludności gminy Rzepin przewagę stanowią osoby w wieku produkcyjnym.

W 2015r. stanowili oni 68,37% ogółu ludności gminy. Najgorzej w tej kwestii w porównaniu z innymi obszarami, wypadają obszar nr 4 oraz obszar nr 2, gdzie osoby w wieku produkcyjnym nie przekraczają progu ustalonego dla całego województwa lubuskiego 63,8%. Na obszarze nr 4 jednocześnie nasila się proces „starzenia się społeczeństwa”, gdyż osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią aż 21,43%, co znacznie odbiega od średnich na szczeblu gminy, czy województwa lubuskiego.

Tabela 27. Opieka społeczna na obszarach problemowych.

Obszary problemowe	Kategorie opisu			3	4	5
	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej (osób z zasiłkami) [os.]	Liczba rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi [os.]	Liczba osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społ. [os.]	Kryterium podstawowe	Kryterium fakultatywne	Kryterium fakultatywne
Gmina Rzepin	1082	111	128	110	11	13
Miasto Rzepin	746	74	76	113	11	11
Obszar 1.	71	18	10	125	31	17
Obszar 2.	343	27	22	280	22	18
Obszar 3.	72	14	19	61	11	16
Obszar 4.	232	13	20	91	5	7
Obszar 5.	28	2	5	26	1	4
Obszar 6.	194	24	26	104	12	10
Obszar 7.	119	11	19	146	13	23
Obszar 8.	23	2	7	41	3	12
				Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Liczba rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi na 1 tys. ludności	Liczba osób niepełnosprawnych na 1 tys. ludności

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Analiza obszarów problemowych pod kątem skali objęcia pomocą społeczną mieszkańców wykazała, że największe problemy związane z ubóstwem i wykluczeniem społecznym występują na obszarze nr 2. Na 1221 mieszkańców tego obszaru aż 343 osób korzysta z opieki społecznej, co stanowi prawie 1/3 ogółu jego mieszkańców. Wskaźnik poziomu długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego wynosi dla 2015r. aż 280 osób i 4-krotnie większy niż wartość referencyjna określona dla całego województwa lubuskiego. Problem ubóstwa występuje również na obszarach nr 1 i 4 (obszar miejski) oraz nr 6 i 7 (obszar wiejski), jednak tam skala problemu nie jest aż taka duża.

Tabela 28. Przestępczość na obszarach problemowych.

Obszary problemowe	Kategorie opisu		6
	Liczba przestępstw [os.]		Kryterium podstawowe
			Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń [szt.] Woj. 29,13
Gmina Rzepin	233		23,79
Miasto Rzepin	159		24,19
Obszar 1.	25		44,09
Obszar 2.	43		35,21
Obszar 3.	17		14,54
Obszar 4.	71		27,87
Obszar 5.	13		12,18
Obszar 6.	50		27,05
Obszar 7.	13		15,95
Obszar 8.	11		19,71
			Liczba przestępstw na 1 tys. ludności

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Wysoki poziom przestępczości występuje na obszarach nr 1 i 2, tj. obszarach miejskich, które borykają się również z problemami ubóstwa i wykluczenia społecznego.

Tabela 29. Bezrobocie na obszarach problemowych.

Obszary problemowe	Kategorie opisu		7	8
	Liczba osób bezrobotnych [os.]	Liczba osób długotrwale bezrobotnych [os.]	Kryterium fakultatywne	Kryterium podstawowe
			Wysoki poziom bezrobotnych ogółem [%] Woj. 7,2%	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia [%] Woj. 2,5
Gmina Rzepin	232	83	3,6	1,3
Miasto Rzepin	132	48	3,1	1,1
Obszar 1.	10	2	2,6	0,8
Obszar 2.	27	8	3,4	1,0
Obszar 3.	26	9	3,4	1,1
Obszar 4.	51	21	3,2	1,3
Obszar 5.	18	7	2,5	0,9
Obszar 6.	50	21	4,1	1,7
Obszar 7.	37	9	6,6	1,6
Obszar 8.	13	5	3,4	1,3
			Udział osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Kwestia bezrobocia zarejestrowanego w gminie Rzepin dotyczy 3,6% osób w wieku produkcyjnym. W porównaniu z województwem lubuskim, gdzie wskaźnik ten wynosi 7,2% sytuacja w Rzepinie jest zadowalająca, bo jest o połowę mniejsza. Problem stanowi skala bezrobocia niezarejestrowanego. Wiele osób, którym nie przysługuje już zasiłek dla osób bezrobotnych, rezygnuje ze współpracy z urzędem pracy i przestaje figurować w rejestrze bezrobotnych. Osoby te często korzystają z zasiłków z pomocy społecznej. O skali problemu świadczy poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego, który dotyczy prawie wszystkich obszarów gminy Rzepin.

Tabela 30. Gospodarka na obszarach problemowych.

Obszary problemowe	Kategorie opisu			9	10
	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych [szt.]			Kryterium fakultatywne	Kryterium podstawowe
	Os. fiz. prowadz. działaln. gosp.	Zarejestrowane w KRS	Liczba ogólna podmiotów gosp.	Udział w ogóle gminy [%]	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gosp. Woj. 10,7
Gmina Rzepin	632	80	712	100,00	7,29
Miasto Rzepin	507	57	564	79,21	8,58
Obszar 1.	38	4	42	5,89	7,40
Obszar 2.	59	5	64	8,98	5,24
Obszar 3.	86	15	101	14,18	8,63
Obszar 4.	165	30	195	27,38	16,68
Obszar 5.	73	3	76	10,67	7,12
Obszar 6.	75	21	96	13,48	5,29
Obszar 7.	21	1	22	3,08	2,69
Obszar 8.	29	1	30	4,21	5,37
					Liczba zarejestr. podmiotów gosp. na 100 osób

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Sytuacja gospodarcza gminy Rzepin pod kątem liczebności podmiotów gospodarki narodowej nie jest korzystna. Niskim wskaźnikiem prowadzenia aktywności gospodarczej charakteryzują się wszystkie obszary gminy Rzepin, poza obszarem nr 4 – jest to bowiem obszar pełniący funkcję gospodarczą miasta Rzepin, działa tu aż 195 firm, co stanowi 27,3% ogółu podmiotów zarejestrowanych w gminie. Najmniej podmiotów działa na obszarach nr 2 (obszar miejski) oraz 6, 7, i 8 (obszar wiejski).

Tabela 31. Zasoby mieszkaniowe na obszarach problemowych.

Obszary problemowe	Kategorie opisu					11	12	13	14				
	Liczba budynków w mieszkalnych ogółem [szt.]	Liczba budynków w mieszkalnych wybudowanych przed 1989r. [szt.]	Wysoki udział budynków w wymagających remontu / termomodernizacji [%]	Liczba budynków w bez dostępu do wodociągu [szt.]	Liczba budynków w bez dostępu do kanalizacji [szt.]	Kryterium podstawowe	Kryterium fakultatywne	Kryterium fakultatywne	Kryterium fakultatywne				
Gmina Rzepin	1370	891	595	39	520	Niska wartość zasobu mieszkaniowego [%] Woj. 84,8	65,03	Wysoki udział budynków mieszk. wymagających remontu/termomodernizacji [%]	43,43	Wysoki udział budynków mieszk. bez dostępu do wodociągu [%]	2,84	Wysoki udział budynków mieszk. do kanalizacji [%]	37,95
Miasto Rzepin	757	430	296	0	55	56,80	39,10	0	7,26				
Obszar 1.	107	83	44	0	52	77,57	41,12	0	48,59				
Obszar 2.	144	125	91	0	0	86,80	63,19	0	0,00				
Obszar 3.	122	56	31	0	0	45,90	25,40	0	0,00				
Obszar 4.	150	138	96	0	3	92,00	64,00	0	2,00				
Obszar 5.	234	73	34	0	0	31,19	14,52	0	0,00				
Obszar 6.	318	275	153	0	290	86,47	48,11	0	91,19				
Obszar 7.	160	143	82	21	157	89,37	51,25	13,12	98,12				
Obszar 8.	135	106	64	18	73	78,51	47,40	13,33	54,07				
						Udział budynków wybudowanych przed 1989r. do ogólnej liczby budynków mieszkaniowych		Udział budynków wymagających remontu / termomodernizacji do ogólnej liczby budynków mieszk.		Udział budynków bez dostępu do wodociągu do ogólnej liczby budynków mieszkaniowych		Udział budynków do kanalizacji do ogólnej liczby budynków mieszkaniowych	

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie.

Zasoby mieszkaniowe na obszarze gminy Rzepin są na niezadawalającym poziomie. Ponad 65% budynków mieszkalnym została wybudowana przed 1989r. i w większości wymaga pilnego remontu lub termomodernizacji. Niska wartość zasobu mieszkaniowego została wykazana na obszarach nr 2, 4, 6 i 7, przy czym największy udział budynków wymagających remontu występuje na obszarze 2 i 4. Problem gminy stanowi również niski udział skanalizowania budynków mieszkalnych na obszarach wiejskich.

2.3. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.

Przedstawiona w poprzednim pkt. analiza wskaźnikowa pozwoliła na wskazanie obszarów, na których występuje kumulacja negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych. Najistotniejsze w ocenie są wskaźniki podstawowe, które odnoszą się do wartości referencyjnych określonych dla województwa lubuskiego. Uzupełnieniem informacji o obszarach są wskaźniki fakultatywne, które pomagają w ocenie bieżącej sytuacji.

W sferze społecznej kryteriami oceny były wskaźniki demograficzne, ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poziomu przestępczości i wykroczeń. Obszary spełniające min. 5 z 6 kryteriów uznano za obszary wykazujące kumulację negatywnych zjawisk społecznych. Są to obszary:

- w zakresie demograficznym – obszar nr 2 i 4,
- w zakresie opieki społecznej – obszar nr 1, 2, 4, 6 i 7,
- w zakresie przestępczości – obszar nr 1 i 2.

Kumulację negatywnych zjawisk demograficznych i społecznych zaobserwowano na **obszarze nr 2**, zlokalizowanym na Starym Mieście Rzepina.

W sferze gospodarczej i rynku pracy kryteriami oceny były wskaźniki bezrobocia ogółem i długotrwałego bezrobocia oraz wskaźniki poziomu prowadzenia aktywności gospodarczej. Obszary spełniające 3 z 4 kryteriów uznano za obszary wykazujące kumulację negatywnych zjawisk społecznych. Są to obszary:

- w zakresie bezrobocia – żaden z obszarów,
- w zakresie gospodarki – obszar nr 1, 2, 5, 6, 7, 8.

Najniższy poziom prowadzenia aktywności gospodarczej zaobserwowano na **obszarze nr 2** (obszar miejski) oraz **obszar nr 7** (obszar wiejski).

W sferze przestrzennej badaniu poddano poziom zasobu mieszkaniowego oraz poziom zwodociągowania i skanalizowania budynków mieszkalnych położonych na obszarze gminy Rzepin. Obszary spełniające 3 z 4 kryteriów uznano za obszary wykazujące kumulację negatywnych zjawisk społecznych. Są to obszary:

- w zakresie niskiego poziomu zasobu mieszkaniowego – obszar nr 2, 4, 6, 7,
- w zakresie zwodociągowania i skanalizowania mieszkań – obszar nr 1, 6, 7, 8.

Kumulację złych warunków mieszkaniowych zaobserwowano na **obszarze 6 i 7** (obszar wiejski).

Zestawienie zbiorcze wskaźników podstawowych i fakultatywnych oceniających obszary problemowe gminy Rzepin. Na żółto zaznaczono obszary, na których występujące największe natężenie problemów.

Tabela 32. Analiza porównawcza wskaźników dla obszarów problemowych.

Obszary problemowe	Kryterium oceny – wskaźniki fakultatywne podstawowe [P] i fakultatywne [F]														Suma negatywnych zjawisk
	F 1	F 2	P 3	F 4	F 5	P 6	F 7	P 8	F 9	P 10	P 11	F 12	F 13	F 14	
Obszar 1.			X	X	X	X			X					X	6
Obszar 2.	X		X	X	X	X			X	X	X	X			9
Obszar 3.															0
Obszar 4.	X	X	X								X	X			5
Obszar 5.															0
Obszar 6.			X							X	X	X		X	5
Obszar 7.			X		X				X	X	X	X	X	X	8
Obszar 8.									X	X			X	X	4

Źródło: Opracowanie własne.

Jak wynika z analizy porównawczej wskaźników społeczno-gospodarczych przeprowadzonej na 8 wyznaczonych obszarach problemowych gminy Rzepin, obszarem najbardziej zdegradowanym jest **obszar nr 2**. Występuje na nim największa kumulacja negatywnych zjawisk demograficznych, społecznych, ekonomicznych i gospodarczych. W związku z powyższym obszar nr 2 został wyznaczony jako obszar przeznaczony do rewitalizacji, dzięki której możliwa będzie poprawa jakości życia społecznego i warunków prowadzenia działalności gospodarczej.

2.4. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.

Ocenę obszarów problemowych gminy Rzepin w kontekście wyznaczenia obszarów przewidzianych do rewitalizacji z uwagi na kumulację negatywnych zjawisk, dokonano w oparciu o główne wskaźniki referencyjne określone dla województwa lubuskiego.

Poniżej przedstawiono zestawienie podstawowych wskaźników niezbędnych do oceny obszarów problemowych pod kątem rewitalizacji.

Tabela 33. Analiza porównawcza wskaźników do oceny obszaru pod kątem rewitalizacji.

Obszary problemowe	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń [szt.]	Wysoki poziom długotrwałego ubóstwa i wykluczenia społecznego [os.]	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia [%]	Niska wartość zasobu mieszkaniowego [%]	Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gosp.
Wskaźnik referencyjny dla województwa lubuskiego	29,13	60	2,5	84,8	10,7
Gmina Rzepin	23,88	111	1,3	65,03	7,29
Miasto Rzepin	24,19	114	1,1	56,80	8,58
Obszar 1.	44,09	125	0,2	77,57	7,40
Obszar 2.	35,21	280	0,5	86,80	5,24
Obszar 3.	14,54	62	1,1	45,90	8,63
Obszar 4.	27,87	91	1,3	92,00	16,68
Obszar 5.	12,18	26	0,9	31,19	7,12
Obszar 6.	27,59	107	1,7	86,47	5,29
Obszar 7.	15,95	146	1,6	89,37	2,69
Obszar 8.	19,71	41	1,3	78,51	5,37
	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwałe bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Udział budynków wybudowanych przed 1989r. do ogólnej liczby budynków mieszkaniowych	Liczba zarejestr. podmiotów gosp. na 100 osób

Źródło: Opracowanie własne.

Analiza porównawcza wskaźników podstawowych pozwoliła na wyłonienie obszaru, na którym kumulacja negatywnych zjawisk jest największa. Obszarem takim jest **obszar nr 2**, położony na Starym Mieście Rzepina, na którym mieszka 1221 osób, a zagęszczenie ludności wynosi aż 1585 osób na każdy km². Obszar ten w uwagi na liczebność mieszkańców, położenie, jak również pełnioną funkcję w gminie – centrum obsługi publiczno-kulturalnej, odgrywa bardzo istotną rolę, nie tylko dla mieszkańców obszaru, ale również pozostałych obszarów. Dlatego też rewitalizacja tego obszaru przyniesienie korzyści nie tylko dla mieszkańców obszaru, ale również mieszkańców całej gminy.

3. Charakterystyka obecnej sytuacji na terenie wymagającym rewitalizacji

Na podstawie diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej gminy miejsko-wiejskiej Rzepin wyznaczono obszar wymagający rewitalizacji z uwagi na skalę problemów, z którymi boryka się ten obszar. Jest to obszar leżący w granicach administracyjnych miasta Rzepin, w związku z tym charakterystyka tego obszaru będzie prowadzona w oparciu o dane statystyczne i poglądowe dla tego obszaru, jak również w odniesieniu do całego miasta Rzepin.

3.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Uwarunkowania przestrzenne

Miasto Rzepin stanowi główny ośrodek administracyjno-usługowy gminy miejsko-wiejskiej Rzepin, położonej w powiecie ślubickim województwa lubuskiego. Znajdują się tu najważniejsze dla życia publicznego gminy podmioty służące mieszkańcom w zakresie administracji samorządowej, edukacji, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji. Mają tu swoją siedzibę najwięksi pracodawcy zarejestrowani w gminie.

Miasto Rzepin zajmuje obszar o powierzchni 11 km² (1142,2515 ha), co stanowi 5,98% całego obszaru gminy Rzepin. Miasto ma wyznaczone 73 ulice. Średnia gęstość zaludnienia w mieście wynosi 583 osób na 1 km².

Obszar wyznaczony do rewitalizacji jest położony na terenie Starego Miasta Rzepina i obejmuje powierzchnię 77,8685 ha, co stanowi 0,41 powierzchni gminy Rzepin. Powierzchnia ta nie przekracza progu 30% wielkości gminy, co jest zgodne z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji. Obszar jest wyznaczony następującymi ulicami: Bohaterów Radzieckich, Wojska Polskiego, Tadeusza Kościuszki, Zapłocie, Nadrzeczna, Ratuszowa, Plac ratuszowy, Plac Kościelny, Inwalidów Wojennych, Wąska, Walki Młodych, Lipowa, Rolna, Boczna i Poznańska. Dominujące na obszarze rewitalizacji funkcje to: usługowa, administracyjna, mieszkaniowa, komunikacyjna, kulturalna, rekreacyjna i turystyczna.

Centralną część Starego Miasta stanowi Plac Ratuszowy z okalającymi go ulicami. Teren placu ograniczony jest ulicami Inwalidów Wojennych, Bohaterów Radzieckich, Tadeusza Kościuszki oraz Wojska Polskiego. Plac Ratuszowy otaczają zabytkowe domy i kamienice z XVIII i XIX w. Obecnie na części placu znajdują się zadrzewienia oraz krzewy typu cis i tuje oraz pomnik ku czci ofiar obozów jenieckich zlokalizowany w parku. Nawierzchnia jest w częściach utwardzonych z kostki betonowej. Uzbrojenie terenu pełne w ulicach okalających plac.

Przez obszar Starego Miasta przepływa rzeka Ilanka - główny ciek wodny gminy Rzepin. Teren podlega ochronie konserwatorskiej, a w jego granicach jest zlokalizowanych wiele budynków oraz obiektów o wartościach historycznych i kulturowych, m.in.: Ratusz Miejski (siedziba Urzędu Miejskiego w Rzepinie) oraz Kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Rzepinie. Ważnymi elementami przestrzeni publicznej w mieście jest Plac Kościelny oraz Cmentarz Żołnierzy Radzieckich.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są instytucje i organizacje takie jak m.in.: Ośrodek Pomocy Społecznej, Urząd Pocztowy oraz MKS Steinpol - Ilanka Rzepin. Funkcjonują także placówki oświatowe: Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Henryka Sienkiewicza, Zespół Szkół Ogólnokształcących - Gimnazjum im. Jana Kochanowskiego oraz Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Staszica, a także Przedszkole Samorządowe nr 2.

W skład Starego Miasta wchodzi tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne (m.in. Stadion Miejski), tereny ogródków działkowych „Przyjaźń”, a także punkty handlowe, gastronomiczne i obiekty noclegowe. Przez obszar śródmiejski przechodzą również szlaki turystyczne i rowerowe.

Dziedzictwo kulturowe

Miasto Rzepin powstało w miejscu X-wiecznego grodu i rzemieślniczego podgrodzia. Najstarsza wzmianka o Rzepinie pochodzi z 1297 roku. Położony wśród niedostępnych bagien średniowieczny Rzepin nie posiadał murów obronnych, lecz ziemno-drewniane wały otoczone fosami. Do miasta prowadziły dwie bramy; od północy i od południa; do dziś zbudowano tylko jeden dodatkowy wjazd na **Starówkę** od zachodu. Prawa miejskie Rzepin uzyskał w 1329 roku, a wkrótce po lokacji miasta wybudowano kościół św. Katarzyny - najstarszy zabytek miasta.

Położenie miasta w pobliżu Frankfurtu utrudniało rozwój ekonomiczny i ludnościowy i dopiero w XIX wieku w Rzepinie zaczęły się rozwijać przedmieścia, co związane było z powstawaniem pierwszych drobnych zakładów produkcyjnych.

Na przestrzeni dziejów miasto często było niszczone podczas wojen (największe zniszczenia podczas wojny trzydziestoletniej i siedmioletniej), a w XVII wieku dwukrotnie niemal doszczętnie spłonęło.

W XVIII wieku zasypano fosy, tworząc na ich miejscu ogrody, które w większości przetrwały do dziś, tworząc kordon zieleni wokół **Starego Miasta**. W XIX wieku symptomem rozwoju miasta stało się wybudowanie dróg, najpierw kołowych z Frankfurtu do Poznania, a w połowie XIX wieku kolejowych. W 1870 roku wybudowano linie kolejową z Berlina do Poznania, dzięki której rozpoczął się rozwój Rzepina. Miasto zaczęło się rozbudowywać w kierunku dworca kolejowego. W 1874 roku w Rzepinie powstał węzeł kolejowy, dzięki budowie linii do Wrocławia, przedłużonej rok później na północ do Kostrzyna. W 1890 roku powstała linia do Międzyrzecza.

W czasie II wojny światowej miasto nie było silnie zniszczone, zwłaszcza w dobrym stanie zachowało się **Stare Miasto**. Jednak ze względu na położenie nadgraniczne i dominującą rolę Słubic w regionie, jego rozwój był mało dynamiczny.

Do zabytków miasta Rzepin wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Warszawie, wg stanu na dzień 31.12.2015r. należą:

- kościół parafialny pw. św. Katarzyny, obiekt pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Kościuszki, XIII/XIV, XIX, nr rej.: L-420/A z 19.04.1971 i z 7.12.1976r.
- dom, ul. Słubicka 12, 2 poł. XVIII, nr rej.: 1919 z 19.04.1971 oraz 203 z 7.12.1976r.

Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe miasta Rzepin obejmują 2413 mieszkań w 932 budynkach, co stanowi 71% wszystkich mieszkań dostępnych w gminie. 1,4% ogółu mieszkań w mieście to mieszkania komunalne. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście Rzepin wynosi 72,2 m², co w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosi 26,2 m² i jest porównywalna do średniej określonej dla województwa lubuskiego wynoszącej 26,0 m² na 1 osobę. Stopień wyposażenia mieszkań w mieście Rzepin w instalacje techniczne jest dobry. Zgodnie z danymi GUS na dzień 31.12.2014r. 99,3% mieszkań ma przyłącze wodociągowe, 95,9% mieszkań ma łazienkę, centralne ogrzewanie posiada 79,7% mieszkań miejskich.

Jednym z kryterium mówiącym o tym, że teren Starego Miasta wymaga rewitalizacji jest niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego. Charakteryzuje go wskaźnik liczby budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków. Na terenie rewitalizowanym Starego Miasta znajduje się 125 budynków mieszkalnych, które zostały wybudowane przed rokiem 1989. Budynki te w większości wymagają podjęcia działań remontowych i termomodernizacyjnych wynikających długoletniego użytkowania budynków

oraz rodzaju zastosowanych technologii budownictwa.

Tabela 34. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.

Rok	Liczba budynków	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989	WSKAŹNIK - Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków w %	Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM
2002	135	125	92,5	88,1
2015	144	125	86,8	84,8 (GUS NSP 2011r.)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Urzędu Miejskiego w Rzepinie oraz MRR.

Poziom wartości zasobu mieszkaniowego wynikający z wieku budynków wybudowanych na obszarze rewitalizowanym w 2002 roku wskazywał bardzo niską wartość – 92,5 % zasobu stanowiły budynki wybudowane przed 1989 rokiem. W 2015 roku sytuacja poprawiła się nieznacznie, po wybudowaniu na przestrzeni lat 2002-2015 nowych 9 obiektów mieszkalnych. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego nadal jest niski i nie przekracza wartości referencyjnej określonej dla województwa lubuskiego.

Poziom zwodociągowania budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizowanym jest na bardzo dobrym poziomie i obejmuje 100% budynków mieszkalnych. W 2002 roku jeszcze 17 % budynków mieszkalnych nie było podłączonych do wodociągu. Obecnie problem ten jest w całości rozwiązany.

Tabela 35. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie – poziom zwodociągowania budynków.

Rok	Liczba budynków	Liczba budynków bez wodociągu	WSKAŹNIK - Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków w %	Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM
2002	135	33	24,4	3,4
2015	144	0	0	3,4 (GUS 2002r.)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, Urzędu Miejskiego w Rzepinie oraz MRR.

Kolejnym problemem zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizacji jest stan techniczny i wygląd fasad większości budynków. Znaczna część ich mieszkańców to ludzie borykający się z problemami ubóstwa, bezrobocia, czy małej aktywności społecznej lub ludzie starsi. Nie posiadają oni środków finansowych ani motywacji do podjęcia prac remontowych

starych kamienic, nie dbają również o tereny wokół budynków.

Komunikacja

Stan techniczny infrastruktury drogowej – komunikacyjnej na rewitalizowanym obszarze jest bardzo zły. Nawierzchnie dróg – ulic w większości wykonane z kostki granitowej o nieregularnych kształtach, w wielu miejscach pozapadane i z ubytkami. Nawierzchnie bitumiczne mające po 20-30 lat wymagają remontów. Najbardziej zniszczone to ulice: Poznańska, Walki Młodych, Inwalidów Wojennych, Bohaterów Radzieckich i Wąska. Przebudowy wymaga nawierzchnia z kostki brukowej ulicy Tadeusza Kościuszki i Wojska Polskiego. Ulica Kościuszki ma najbardziej zniszczoną nawierzchnię: na nawierzchni z kostki brukowej występują koleiny, zapadnięcia, nieregularny krawężnik, brak obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych; natomiast na nawierzchni bitumicznej na odcinku ok. 350 mb występują liczne ubytki i spękania.

Infrastruktura podziemna burzowa (stara, pruska kanalizacja burzowa) jest w bardzo złym stanie technicznym. Konieczna jest natychmiastowa naprawa i przebudowa kanalizacji burzowej. Dotychczas wymieniono odcinki kanalizacji burzowej w ilości ok. 20 mb w ulicy Inwalidów Wojennych, ok. 10 mb w ulicy Wojska Polskiego i ok. 30 mb w ulicy Bohaterów Radzieckich.

Bardzo dużym utrudnieniem na rewitalizowanym obszarze jest brak miejsc postojowych – parkingów dla samochodów osobowych. Mieszkańcy tego terenu pozostawiają swoje auta pod budynkami, częściowo na chodnikach, częściowo na ulicy, co stwarza zagrożenie dla życia i zdrowia kierujących pojazdami, jak i pieszych. W ten sposób przestrzeń publiczna, która przeznaczona jest ludności niezmotoryzowanej zostaje nie prawidłowo wykorzystana.

Turystyka

Na obszarze rewitalizacji brakuje elementów obsługi ruchu turystycznego i wypoczynku mieszkańców. Braki architektoniczne takie jak nieład architektoniczny, zaniedbane kamienice, brak ławek i innych elementów małej architektury, a także uporządkowanej zieleni i kwiatów - nie stwarzają odpowiedniego klimatu, który przyciągałby turystów i mieszkańców do wypoczynku i rekreacji na Starym Rynku. Dodatkowym minusem jest brak bazy gastronomicznej obsługującej mieszkańców i przyjezdnych oraz wiele pustostanów po byłych lokalach handlowych i usługowych.

Na obszarze rewitalizacji Starego Miasta Rzepina istnieje potrzeba stworzenia miejsca rekreacji i organizacji wydarzeń kulturalnych, wyłączonego przynajmniej częściowo z ruchu drogowego. Stanowiłby on miejsce atrakcyjnego i bezpiecznego wypoczynku oraz integracji społecznej mieszkańców całego miasta.

Na obszarze rewitalizacji znajduje Stary Młyn przy rzece Ilance, pochodzący z początku XIX wieku, który jest napędzany turbiną elektryczną. Obiekt jest nieczynny i obecnie remontowany przez prywatnego inwestora. Młyn znajduje się w pobliżu rzeki Ilanki i miejsca, które przed wojną służyło, jako park miejski. Młyn posiada potencjał turystyczny, który mógłby stać się obiektem uatrakcyjniającym turystyczną mapę Gminy.

Tereny zielone

Tereny zielone na obszarze rewitalizowanym obejmują skwer z obeliskiem w pobliżu Ratusza, rabaty kwiatowe, murki betonowe, w których corocznie nasadzone są kwiaty. Nasadzenia kwiatów i krzewów dokonuje się w bezpośrednim otoczeniu obelisku. Pozostała część to tereny zielone z nieregularnymi nasadzeniami drzew oraz dużymi ubytkami gruntu i trawnika. Tereny zielone nad rzeką Ilanką, będące przedwojennym parkiem, również są bardzo zaniedbane. Konieczna jest regulacja rowów odprowadzających wodę z tych terenów do rzeki. Teren jest zaśmiecony, zaniedbany, zarośnięty krzakami i starymi drzewami – wymaga uporządkowania i renowacji.

3.2. Gospodarka

Na obszarze miasta Rzepin wg danych GUS na dzień 31.12.2014r. funkcjonowało 770 podmiotów gospodarczych, co stanowi ponad 76% ogółu podmiotów funkcjonujących w gminie. Przewagę stanowią podmioty działające w sektorze prywatnym, które są głównym miejscem zatrudnienia w całej gminie (92% ogółu zatrudnienia w gminie). W sektorze prywatnym działało ponad 92% podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w mieście Rzepin. Są to głównie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Tabela 36. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w 2014r.

Wyszczególnienie	Gmina Rzepin	Miasto Rzepin	Udział % miasta w ogóle gminy
Podmioty ogółem	1006	770	76,5%
Sektor publiczny ogółem	61	57	93,4%
- państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	15	11	73,3%
- spółki handlowe	2	2	100%
Sektor prywatny ogółem	945	713	75,44%
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	645	474	73,4%
- spółki handlowe	111	82	73,8%
- spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	58	42	72,4%
- spółdzielnie	5	2	40,0%
- stowarzyszenia i organizacje społeczne	24	14	58,3%

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2014 r.

W strukturze podmiotów gospodarczych wg branż przewagę stanowią podmioty działające w handlu hurtowym i detalicznym, naprawach pojazdów (sekcja G). W 2014 roku w mieście zarejestrowane były 202 podmioty w tej branży, co stanowiło 26,2 % ogółu podmiotów w mieście. Kolejną liczną grupę stanowią firmy działające w obsłudze rynku nieruchomości – na 134 takich firm w gminie, 128 funkcjonuje w mieście Rzepin. W transporcie działa 85 firm, w budownictwie 68 podmiotów. Pod kątem wielkości zatrudnienia w mieście Rzepin dominują mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające od 0-9 pracowników. Na 770 podmiotów gospodarczych w mieście, 739 (95,9%) to firmy definiowane jako małe przedsiębiorstwa gospodarcze.

Na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin w 2006 roku funkcjonowały 64 podmioty gospodarcze, natomiast w 2015r. 64 podmioty. Tendencje spadkowe liczebności podmiotów gospodarczych są charakterystyczne dla obszaru całego miasta Rzepin. W 2010r. liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Rzepinie wynosiła 785 firm, w 2014r. o 15 firm mniej, tj. 770 podmiotów. Podmioty działające na obszarze rewitalizacji są to głównie firmy usługowe świadczące usługi w branżach ogólnobudowlanych, transportowych, handlowych, obsługi firm np. biura rachunkowe, tłumaczeń, projektowania, usługi pogrzebowe. Znajduje się tu również przedsiębiorstwo gospodarki leśnej, hotel, firmy świadczące usługi kosmetyczne i fryzjerskie. Brakuje tu punktów gastronomicznych oraz handlowych, które przyciągnęłyby mieszkańców i turystów do tej części miasta.

Jak wykazała diagnoza stanu gospodarki miasta Rzepin, wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizowanym jest bardzo niski. W przeliczeniu na 100 osób zamieszkałych ten obszar wskaźnik w 2015 r. wskazuje 5,2 i jest dwukrotnie niższy niż wartość referencyjna obliczona dla obszaru całego województwa lubuskiego. Również w porównaniu z całym miastem Rzepin (wskaźnik 15,1 dla 2014r.) oraz powiatem ślubickim (wskaźnik 11,7 dla 2014r.) sytuacja gospodarcza obszaru kreuje się niekorzystnie.

Tabela 37. Poziom prowadzenia aktywności gospodarczej na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.

Rok	Liczba ludności	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej	WSKAŹNIK - liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWÓDZTWIE LUBUSKIM
2006	1179	64	5,4	10,5
2015	1221	64	5,2	10,7 (GUS 2014r.)

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i MRR.

Na obszarze rewitalizacji brakuje rozwoju drobnej przedsiębiorczości, czego obrazem są liczne pustostany po byłych lokalach handlowych i usługowych.

Rynek pracy

Miasto Rzepin stanowi główne miejsce zatrudnienia na obszarze całej gminy Rzepin. W 2014 roku w mieście pracowało 2339 osób, co stanowiło 89% ogółu zatrudnienia w gminie. Na przełomie lat 2006-2010 na obszarze zarówno gminy, jak i miasta wskaźnik poziomu pracujących miał tendencję spadkową. W 2014r. sytuacja poprawiła się wyłącznie w przypadku miasta o 33 nowe zatrudnienia. Poniżej przedstawiono wielkość zatrudnienia mieszkańców miasta Rzepin na tle całej gminy Rzepin.

Tabela 38. Pracujący w gminie i mieście Rzepin.

Pracujący	Gmina Rzepin			Miasto Rzepin		
	2006r.	2010r.	2014r.	2006r.	2010r.	2014r.
Ogółem, w tym:	2642	2536	2621	2373	2306	2339
- mężczyźni	1573	1326	1401	1409	1214	1265
- kobiety	1069	1210	1220	964	1092	1074
Pracujący na 1000 ludności	268	253	264	366	341	351

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – za 2006, 2010 i 2014 r.

Zatrudnienie w mieście Rzepin na tle powiatu ślubickiego oraz województwa lubuskiego kreuje się na znacznie lepszym poziomie. Liczba pracujących na 1000 ludności w 2014r. w mieście Rzepin wynosi 351 osób, w powiecie ślubickim 205 osób, w województwie lubuskim 219 osób. Poza tym, znaczna część mieszkańców znajduje pracę po niemieckiej stronie granicy, czego nie obejmuje statystyka GUS dotycząca zatrudnienia w Rzepinie.

Na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepina zatrudnienie skupia się głównie w sektorze usług dla ludności, zarówno usług prywatnych typu usługi transportowe, fryzjerskie, kosmetyczne, hotelarskie, jak również usług publicznym w administracji, szkolnictwie czy kulturze.

Bezrobocie w mieście Rzepin w 2015r. obejmowało grupę 125 osób, co stanowi ponad połowę osób bezrobotnych zarejestrowanych na obszarze gminy Rzepin. 45% bezrobotnych w mieście stanowiły kobiety. Prawo do zasiłku dla bezrobotnych posiadało zaledwie 21,6%, co oznacza, że znaczna część bezrobotnych to osoby długotrwale bezrobotne. Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym w mieście wynosiło 2,9% i jest porównywalne do poziomu określonego dla całej gminy, tj. 3,3%. Bezrobocie w mieście Rzepin z roku na rok maleje. W 2010r. obejmowało grupę 309 osób bez pracy, w 2014r. 163, w 2015r. zmniejszyło się do 125 osób. Jest to korzystny trend dla rozwoju całego miasta.

Stopa bezrobocia zarejestrowanego w powiecie ślubickim, w którym znajduje się miasto Rzepin w 2014 roku wynosiła 7,9% i jest niższa niż od stopy bezrobocia wyznaczonej dla województwa lubuskiego wynoszącej 12,5%.

Skala problemu bezrobocia na obszarze rewitalizacji jest dużo większa niż wskazuje na to statystyka wynikająca z danych Powiatowego Urzędu Pracy w Ślubicach oraz GUS. Analiza danych wskazuje, że na obszarze rewitalizacji nie występuje wysoka stopa bezrobocia długotrwałego, gdyż wskaźnik długotrwałego bezrobocia jest niższy (1,0) niż wartość referencyjna określona dla gminy Rzepin (1,84), powiatu ślubickiego (1,84) czy województwa lubuskiego (2,5). Pokazano to w kolejnej tabeli.

Tabela 39. Poziom długotrwałego bezrobocia na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.

Rok	Liczba osób w wieku produkcyjnym	Liczba osób bezrobotnych powyżej 12 m-cy	WSKAŹNIK - Udział długotrwałe bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM
2006	754	11	1,4	4,7
2015	773	8	1,0	2,5 (GUS 2014r.)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PUP i GUS.

Obszar rewitalizacji zamieszkują w znacznej liczbie osoby biernie zawodowo i społecznie, korzystające przez wiele lat z opieki społecznej, nie zainteresowane podjęciem zajęcia, nawet tymczasowego, w celu poprawy swojej sytuacji życiowej. Osoby takie nie figurują w rejestrach urzędu pracy, gdyż po wyczerpaniu limitu zasiłku, nie podejmują dalszej współpracy z urzędem i zostają wyrejestrowane. Stąd skala realnego bezrobocia jest trudna do oszacowania liczbowo, ale z pewnością jest dużo większa niż pokazuje to statystyka.

Niejednokrotnie problem bezrobocia tych osób pokrywa się z problemem alkoholizmu. Obraz beczynności i alkoholizmu wśród niewielkiej części społeczeństwa obszaru rewitalizacji negatywnie wpływa na kształtowanie pozytywnych zachowań młodego pokolenia oraz niekorzystny wizerunek tej części miasta jako miejsce zamieszkania, odpoczynku i rekreacji.

Najbardziej rozwinięta działalność inwestycyjna Gminy Rzepin przypada na lata 2009-2010. W okresie tym miały miejsce rekordowe inwestycje, co związane jest z otrzymanym dofinansowaniem ze środków UE w wysokości ok. 20 mln. zł. Gmina Rzepin należała w tym czasie do czołówki gmin efektywnie korzystających ze środków zewnętrznych. W 2010 r. udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach gminy ogółem stanowił blisko 75%. W latach 2011-2012 ruch inwestycyjny zmalał, ale pozytywne zjawiska to rosnąca nadwyżka budżetowa oraz wzrost dochodów w 2012 r. w porównaniu z rokiem 2011.

Tabela 40. Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych Gminy Rzepin

Wyszczególnienie	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013r.	2014r.	2015r.
Dochody ogółem	27 194 233,08	28 842 522,57	27 364 288,88	29 160 444,87	32 7850 046,19	32 400 164,56	34 346 830,75
Dochody ogółem na 1 mieszkańca	2 749,67	2 889,16	2 738,62	2 924,82	3 288,55	3 252,05	3 456,11
Wydatki ogółem	31 433 709,55	33 264 162,34	26 114 525,49	27 725 188,45	30 568 406,07	31 414 337,95	33 844 681,49
Wydatki majątkowe inwestycyjne	7 967 624,51	24 876 250,66	580 401,40	1 176 785,80	2 586 761,80	1 200 632,88	2 829 510,00
Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem	25,3%	74,8%	2,2%	4,2%	8,4%	3,8%	8,3%

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS za lata 2009-2014 oraz Opinia RIO z wykonania budżetu za 2015r.

Regionalna Izba Obrachunkowa w Zielonej Górze pozytywnie zaopiniowała (opinia wydana dnia 18 kwietnia 2016 r.) przedłożone przez Burmistrza Rzepina sprawozdanie roczne z wykonania budżetu Gminy Rzepin za rok 2015. Budżet Gminy Rzepin za 2015 r. zamknął się nadwyżką w kwocie 502.149,26 zł. Dokonana przez RIO ocena prawidłowości wykonania budżetu wskazała, że w budżecie gminy zachowana została równowaga dochodów i wydatków bieżących w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Łączna kwota długu na koniec 2015r. wyniosła 4.776.857,15 zł i nie przekroczyła 60% wykonanych dochodów ogółem Gminy Rzepin. Podobnie łączna kwota przypadających do spłaty w roku budżetowym 2015 rat kredytów wraz z należnymi odsetkami w kwocie 1.150.309,20 zł nie przekroczyła 15% progu określonego w ustawie o finansach publicznych.

3.3. Sfera społeczna

Demografia

W mieście Rzepin mieszka 6660 osób, co stanowi 67% ogółu mieszkańców gminy Rzepin. Struktura wiekowa ludności miasta jest zbliżona do struktury wyznaczonej dla całej gminy Rzepin. Osoby w wieku produkcyjnym stanowią 63,9% ogółu mieszkańców miasta. Dzieci i młodzież do 17 roku życia obejmują 19,3% ogółu ludności, natomiast osoby w wieku emerytalnym 16,9%. Przyrost naturalny, podobnie jak dla obszaru całej gminy, kreuje się na dodatnim poziomie i w 2014 r. wyniósł +6. Saldo migracji na dzień 31.12.2014r. wyniosło -8, na które w głównej mierze miało wpływ ujemne saldo migracji zagranicznych (-17 osób). Jedną z przyczyn odpływu ludności z miasta jest m.in. brak mieszkań socjalnych.

Na obszarze rewitalizowanym w 2006 roku mieszkało 1179 osób, natomiast w 2015 roku 1221 osób. Stanowi to 12% ogółu mieszkańców całej gminy Rzepin. Wielkość ta jest zgodna z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji, która mówi, że liczba mieszkańców obszaru rewitalizowanego nie może przekraczać 30% mieszkańców gminy.

Na obszarze rewitalizowanym Starego Miasta Rzepina istotnym problemem społecznym jest ubóstwo. Świadczy o tym m.in. kryterium dotyczące wysokiego poziomu ubóstwa i wykluczenia. Wskaźnik dla tego kryterium podaje liczbę osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności. W 2006r. wskaźnik ten dla obszaru rewitalizacji wyniósł 345 osób i jest 3-krotnie wyższy niż wartość referencyjna wskaźnika obliczona dla całego województwa lubuskiego. W 2015r. wskaźnik ten obniżył się do poziomu 280 osób, ale nadal jest znacznie wyższy od wskaźnika wyznaczonego dla obszaru województwa lubuskiego. Problem ubóstwa jest problemem również całej gminy Rzepin. Na tle całego powiatu ślubickiego, dla którego wskaźnik ubóstwa w 2014r. wyniósł 106, gmina Rzepin charakteryzuje się wysokim poziomem ubóstwa mieszkańców – tu wskaźnik wyniósł aż 174.

Tabela 41. Poziom ubóstwa i wykluczenia na obszarze rewitalizowanym w mieście Rzepin.

Rok	Liczba mieszkańców miasta	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	WSKAŹNIK - Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. osób	Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWÓDZTWIE LUBUSKIM
2006	1179	407	345	104
2015	1221	343	280	60 (GUS 2014r.)

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i MRR.

Głównymi powodami przyznawania pomocy społecznej mieszkańcom miasta Rzepin było ubóstwo, bezrobocie i niepełnosprawność. Kolejnym poważnym problemem, z którym borykają się klienci OPS w Rzepinie jest bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego. W tej kwestii szczególnej opieki wymagają małe dzieci w tych rodzinach, którym zapewniono świadczenia w postaci zapewnienia posiłków oraz zasiłki rodzinne.

Na obszarze rewitalizacji widoczny jest problem alkoholowy wśród mieszkańców tej części miasta. Mieszka tu 69 rodzin z problemem alkoholowym, które są objęte wsparciem Ośrodka Pomocy Społecznej w Rzepinie.

Obszar rewitalizacji wymaga podjęcia działań, które wpłyną na zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców tej części miasta, a także integrację ich z mieszkańcami pozostałej części miasta.

Przestępczość

Rzepin od wielu lat boryka się z problemem wysokiego poziomu przestępczości. W 2006r. stwierdzono i udowodniono 83 przestępstwa i 191 wykroczeń, w 2015r. 43 przestępstwa i 173 wykroczenia przeciw prawu, które zostały dokonane na obszarze rewitalizacji. Dzięki działaniom prewencyjnym służb miejskich poziom przestępczości na przełomie lat 2013-2015 spadł o połowę. Na poprawę tej sytuacji mogły wpłynąć również takie czynniki społeczne jak zmniejszenie bezrobocia i zwiększenie zatrudnienia zarejestrowanego, zmniejszenie liczby osób korzystających z opieki społecznej, a także wzrost migracji osób młodych.

Tabela 42. Poziom przestępczości w mieście Rzepin.

Wyszczególnienie	Jednostka	2013	2014	2015
Liczba przestępstw ogółem w skali roku	szt.	78	58	43
Liczba przestępstw pospolitych (kradzieże, włamania) w skali roku	szt.	27	4	12

Źródło: Urząd Miejski w Rzepinie, Komenda Policji w Rzepinie, 2015r.

Na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepina występuje wysoki poziom przestępczości. W 2006 roku wskaźnik przestępczości wynosił aż 70,3 i był dwukrotnie wyższy niż wartość referencyjna określona dla województwa lubuskiego. W roku 2015 sytuacja poprawiła się i zanotowano o prawie połowę mniej przestępstw. Wskaźnik przestępczości zmniejszył się do poziomu 35,2, ale jest on nadal wyższy niż wskaźnik wyznaczony dla województwa lubuskiego w tym okresie.

Tabela 43. Poziom przestępczości i wykroczeń na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin.

Rok	Liczba mieszkańców miasta	Liczba przestępstw stwierdzonych ogółem	WSKAŹNIK - Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM
2006	1179	83	70,3	38,4
2015	1221	43	35,2	29,13 (GUS 2014r.)

Zródło: Urząd Miejski w Rzepinie, Komenda Policji w Rzepinie, 2015r., GUS za 2014r.

Dobłą przesłanką dla rozwoju miasta jest niski poziom przestępczości wśród nieletnich. W 2015 roku stanowiły one niecały 1% ogółu czynów karalnych popełnionych w mieście Rzepin.

Tabela 44. Przestępczość wśród nieletnich na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin.

Rok	Liczba mieszkańców miasta	Liczba czynów karalnych popełnionych przez osoby nieletnie	WSKAŹNIK - Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. ludności	Wartość referencyjna wskaźnika w WOJEWODZTWIE LUBUSKIM
2006	1179	5	4,2	25,7
2015	1221	1	0,8	25,7

Zródło: Urząd Miejski w Rzepinie, 2015r.

Realizacja działań rewitalizacyjnych jest niezbędna dla poprawy bezpieczeństwa na obszarze rewitalizowanym Starego Miasta w Rzepinie. Zostanie to osiągnięte m.in. poprzez tworzenie warunków do aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców miasta oraz działania integrujące całej społeczności Rzepina.

3.4. Identyfikacja problemów obszaru objętego rewitalizacją

Analiza sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru wyznaczonego do rewitalizacji w mieście Rzepin wykazała wiele problemów na płaszczyźnie sfery społecznej, przestrzennej, jak również gospodarczej. Do głównych problemów badanego obszaru, wynikających z przeprowadzonej analizy popartej danymi, należą:

- niski poziom prowadzenia działalności gospodarczej,
- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego.

W obszarze identyfikowalne są również problemy odczuwalne przez ludzi zamieszkujących i pracujących w jego obrębie:

- widoczny problem alkoholowy wśród mieszkańców tej części miasta,
- zaniedbane fasady budynków mieszkalnych,
- zaniedbane tereny przy obiektach mieszkalnych / nieuporządkowane podwórka,
- brak ładu architektonicznego,
- brak integracji wśród mieszkańców, służącej podjęcia wspólnych przedsięwzięć,
- wolne powierzchnie handlowe / brak rozwoju drobnej przedsiębiorczości,
- brak miejsc parkingowych,
- brak elementów przyciągających mieszkańców/turystów np. dużego placu/ parku rekreacyjnego / miejsca do przeprowadzania uroczystości, czy tzw. (Starego) Rynku, przynajmniej częściowo wyłączzonego z ruchu, który stałby się miejscem spotkań wypoczynku,
- brak punktu gastronomicznego w pobliżu bądź miejsca spotkań (obiad, kawa, lody),
- utrata statusu „centrum” miasta,
- zaniedbane tereny zielone/ nie w pełni wykorzystane ogródki działkowe,
- niewykorzystane obszary przy rzece Ilance będące przedwojennym parkiem,
- niewykorzystany potencjał starego młyna przy rzece Ilance,
- wiele pustostanów po byłych lokalach handlowych i usługowych.

Problemy sfery społecznej:

Głównym problemem sfery społecznej na obszarze rewitalizacji jest marginalizacja społeczno-zawodowa mieszkańców zamieszkałym na tym obszarze. Ludność w wieku aktywności zawodowej, będący jednocześnie beneficjentami Ośrodka Pomocy Społecznej w Rzepinie charakteryzują się niskim potencjałem zawodowym i uzależniają się od korzystania z różnych form pomocy społecznej, nie próbując zmienić swojego obecnego

stanu. Do głównych problemów sfery społecznej należą: ubóstwo, bezrobocie, bezradność w sprawach opiekuńczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego, niepełnosprawność, a także alkoholizm i różnego rodzaju sytuacje kryzysowe. Wieloletnia bierność i bezradność spowodowała wykluczenie społeczne znacznej części osób z obszaru rewitalizacji, które zdane są na pomoc pomocy społecznej. Osoby takie mają obniżone poczucie własnej wartości, niskie ambicje zawodowe i niechęć do podnoszenia kwalifikacji zawodowych.

Wszystkie rodziny z obszaru rewitalizacji objęte pomocą społeczną cechuje złożoność i wielość problemów. Problem ten wymaga podjęcia wielokierunkowych i pogłębionych działań i rozwiązań społecznych, które zmniejszyły skalę marginalizacji społeczeństwa obszaru rewitalizowanego.

Rzepin od wielu lat boryka się z problemem wysokiego poziomu przestępczości. W 2006r. stwierdzono i udowodniono 83 przestępstwa i 191 wykroczeń, w 2015r. 43 przestępstwa i 173 wykroczenia przeciw prawu, które zostały dokonane na obszarze rewitalizacji. Dzięki działaniom prewencyjnym służb miejskich poziom przestępczości na przełomie lat 2013-2015 spadł o połowę. Na poprawę tej sytuacji mogła wpłynąć poprawa sytuacji na rynku pracy, która przyniosła zmniejszenie bezrobocia, zwiększenie zatrudnienia zarejestrowanego oraz zmniejszenie liczby osób korzystających z opieki społecznej. Nie mniej sytuacja ta wymaga podjęcia kolejnych działań rewitalizacyjnych, które wpłyną na zwiększenie bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji.

Problemy sfery przestrzennej:

Jednym z problemów sfery przestrzennej obszaru wyznaczonego do rewitalizacji w mieście Rzepin jest niski poziom zasobu mieszkaniowego. W 2015r. zasoby mieszkaniowe obszaru rewitalizacji stanowiły 22% ogółu budynków mieszkaniowych Rzepina, z tego 83,1 % to budynki wybudowane przed 1989 rokiem. Wskaźnik poziomu wartości zasobu mieszkaniowego jest niski (83,1) i niewiele odbiega od wartości referencyjnej określonej dla województwa lubuskiego (84,8). Większość z tych budynków mieszkaniowych wymaga podjęcia działań remontowych i termomodernizacyjnych wynikające długoletniego użytkowania budynków oraz rodzaju zastosowanych technologii budownictwa, szczególnie w zakresie ogrzewania. Mieszkańcy tych budynków to w większości osoby ubogie i bezrobotne, w związku z tym nie mające środków na samodzielne podjęcie prac remontowych.

Kolejnym problemem sfery przestrzennej obszaru rewitalizacji jest zły stan infrastruktury drogowej. Wiele odcinków ulic wymaga naprawy lub wymiany nawierzchni, brakuje sprawnej kanalizacji burzowej. Brakuje tu miejsc postojowych dla samochodów osobowych, więc kierowcy pozostawiają swoje auta chodnikach i pod budynkami.

Obszar Starego Miasta podlegający rewitalizacji utracił znaczenie „centrum” miasta”. Brak ładu architektonicznego i elementów małej architektury zniechęcają do spędzania wolnego czasu przez mieszkańców w tej części miasta. Istnieje potrzeba stworzenia atrakcyjnego i bezpiecznego miejsca rekreacji i organizacji wydarzeń kulturalnych, które przyciągnęłyby mieszkańców nie tylko z obszaru, ale również z całego miasta.

Problemy sfery gospodarczej:

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się niskim poziomem prowadzenia działalności gospodarczej. Działa tu zaledwie 7% ogółu podmiotów zarejestrowanych w Rzepinie i są to głównie podmioty administracji publicznej oraz usługodawcy podstawowych usług dla ludności. W przeliczeniu na 100 osób zamieszkujących obszar rewitalizacji, wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej wynosi 4,9 i jest znacznie niższy niż wskaźniki określone dla miasta Rzepina (15,1), powiatu ślubickiego (11,7) oraz województwa lubuskiego (10,7). Obrazem niskiej aktywności gospodarczej na tym obszarze jest wiele pustostanów po byłych obiektach handlowych i usługowych. Zwiększenie atrakcyjności przestrzennej będzie bodźcem do zwiększenia aktywności gospodarczej na Starym Mieście, np. dla uruchomienia nowych punktów gastronomicznych i punktów handlowych do obsługi mieszkańców i ruchu turystycznego.

4. Nawiązanie do dokumentów strategicznych dotyczących rozwoju przestrzenno – społeczno – gospodarczego regionu

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023 jest dokumentem programowym, który integruje potrzeby społeczności lokalnej w zakresie ładu społecznego, przestrzennego oraz gospodarczego. W swoich założeniach bazuje na dokumentach strategicznych i planistycznych będących podstawą polityki rozwoju zarówno na poziomie lokalnym, jak i regionalnym. Zgodność Lokalnego Programu Rewitalizacji z najważniejszymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy, powiatu i województwa jest jednym z warunków koniecznych dla jego skutecznej realizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie jest zgodny z priorytetami, celami i kierunkami rozwojowymi zapisanymi w - najistotniejszych z punktu widzenia procesu rewitalizacji Rzepina - dokumentach strategicznych i planistycznych takich jak:

- 1) Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020;
- 2) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Słubickiego na lata 2014 - 2022;
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2016 - 2022;
- 4) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin.

4.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego (SRWL) 2020 stanowi najważniejszy dokument samorządu województwa, określający kierunki rozwoju regionalnego i wskazujący obszary szczególnej interwencji.

Celem głównym Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020, w który wpisują się cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie, jest „Wykorzystanie potencjałów województwa lubuskiego do wzrostu jakości życia, dynamizowania konkurencyjnej gospodarki, zwiększenia spójności regionu oraz efektywnego zarządzania jego rozwojem”.

Cel główny zostanie osiągnięty w wyniku realizacji celów strategicznych. W SRWL 2020 sformułowano cztery cele strategiczne, które osiągnane będą przez realizację określonych celów operacyjnych.

Do celów strategicznych i operacyjnych SRWL, które wpisują się w cele związane z rewitalizacją ośrodków miejskich takich jak Rzepin, należy zaliczyć przede wszystkim:

- Cel strategiczny 1. Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka regionalna:

- Cel operacyjny 1.2 Rozwój przedsiębiorczości i zwiększenie aktywności zawodowej (realizowany m.in. poprzez wspieranie rozwoju mikro, małej i średniej przedsiębiorczości czy przygotowanie i racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych).
- Cel operacyjny 1.5 Rozwój subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich (realizowany m.in. poprzez wzmocnienie funkcji gospodarczych lubuskich miast zgodnie z ich potencjałami rozwojowymi poprzez działania organizacyjne i infrastrukturalne; rozwój i podnoszenie jakości usług publicznych (np. komunikacyjnych) służących rozwojowi lokalnemu; wsparcie procesów integracji przestrzeni miejskiej, poprzez: rozwój infrastruktury technicznej miast i racjonalną gospodarkę przestrzenną; rewitalizację miast szczególnie poprzez zagospodarowanie zdegradowanych przestrzeni oraz obszarów śródmiejskich, a także zahamowanie procesu dekapitalizacji istniejących zasobów mieszkaniowych).
- Cel operacyjny 1.6 Udoskonalenie oraz rozbudowa infrastruktury energetycznej i ochrony środowiska (realizowany m.in. poprzez budowę i modernizację sieci kanalizacyjnej).
- Cel operacyjny 1.7 Rozwój potencjału turystycznego województwa (realizowany m.in. poprzez rozwój różnych rodzajów turystyki – np. w oparciu o dziedzictwo kulturowe i walory naturalne czy rozbudowę infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej).

- Cel strategiczny 2. Wysoka dostępność transportowa i teleinformatyczna:

- Cel operacyjny 2.1 Budowa nowej i modernizacja istniejącej infrastruktury komunikacyjnej (realizowany m.in. poprzez rozwój infrastruktury drogowej - np. przebudowa i modernizacja sieci dróg lokalnych w celu uzyskania ich dobrego stanu technicznego; poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego; rozwój transportu wodnego – np. stworzenie warunków do pełnienia przez rzeki województwa lubuskiego funkcji w transporcie osobowym (turystycznym) oraz wspieranie działań gmin położonych nad rzekami w zakresie budowy infrastruktury nadrzecznej, portów i przystani wodnych).
- Cel operacyjny 2.2 Usprawnienie systemu transportu publicznego (realizowany m.in. poprzez działania na rzecz poprawy zarządzania komunikacją – np. rozwój zbiorowego transportu publicznego).

- Cel strategiczny 3. Społeczna i terytorialna spójność regionu:

- Cel operacyjny 3.3 Zapewnienie różnorodnej oferty kulturalnej i sportowej (realizowany m.in. poprzez rozszerzenie oferty usług kulturalnych; zwiększenie dostępności do aktywności fizycznej dla wszystkich grup społecznych; wspieranie przedsięwzięć

i inicjatyw sportowych w zakresie np. atrakcyjnych form aktywności fizycznej zapobiegających patologiom społecznym oraz zjawisku otyłości).

- Cel strategiczny 4. Region efektywnie zarządzany:

- Cel operacyjny 4.3 Wzmocnienie potencjału kapitału społecznego oraz kształtowanie tożsamości regionalnej (realizowany m.in. poprzez wspieranie działań na rzecz zwiększenia aktywności i partycypacji obywatelskiej w życiu publicznym i społecznym; wspieranie inicjatyw na rzecz umacniania więzi regionalnych, w tym poprzez: wykorzystywanie potencjału kulturowego i lokalnych tożsamości w rozwoju regionalnym oraz ochronę i zachowanie dziedzictwa kulturowego regionu).
- Cel operacyjny 4.4 Wzmocnienie integralności systemów zarządzania strategicznego i planowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym (realizowany m.in. poprzez działania na rzecz tworzenia spójnych lokalnych i regionalnych dokumentów strategicznych i planistycznych o wysokiej jakości).

4.2. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Słubickiego na lata 2014 - 2022

Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu słubickiego to najważniejszy dokument programowy, w oparciu o który samorząd realizuje obowiązek prowadzenia polityki rozwoju lokalnego. Głównym celem strategii jest stworzenie podstaw planu rozwoju powiatu słubickiego w okresie 2014 - 2022. Misja powiatu słubickiego została sformułowana następująco: „Celem Powiatu Słubickiego jest zadbanie o zrównoważony rozwój regionu, wysoką jakość życia, a także rozwój warunków dla rozwoju kapitału społecznego i współpracy transgranicznej”.

Poniżej wskazano Cele główne i Cele operacyjne Strategii powiatowej, z którymi są spójne kierunki rewitalizacji w Rzepinie.

- 1.1. ROZWÓJ GOSPODARKI I PODNOSZENIE ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ - Wspieranie aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców powiatu;
- 1.4. ROZWÓJ GOSPODARKI I PODNOSZENIE ATRAKCYJNOŚCI INWESTYCYJNEJ - Rozwój potencjału turystyki i rekreacji na terenie powiatu;
- 2.1. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA - Rozwój bezpieczeństwa socjalnego, zdrowotnego i publicznego;
- 2.3. POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA - Zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych;
- 2.4 POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA - Wspieranie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego.

4.3. Strategia Rozwoju Gminy Rzepin na lata 2016 – 2022

Strategia Rozwoju Gminy Rzepin wskazuje podstawowe kierunki rozwoju jednostki samorządu terytorialnego. Misją Gminy Rzepin jest „utrzymanie i wzmocnienie funkcji miejskich gminy Rzepin przez co gmina stanie się znaczącym ośrodkiem gospodarczo-społecznym w regionie. Zintegrowana i aktywna lokalna społeczność, dynamicznie rozwijająca się gospodarka w oparciu o lokalny zasób i wykorzystanie czynnika lokalizacyjnego, wysokiej jakości oferta edukacyjna ukierunkowana na kształcenie zawodowe”.

Poniżej przedstawiono wybrane cele strategiczne i operacyjne Strategii Rozwoju Gminy Rzepin, które są najbardziej komplementarne z celami i założeniami Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie:

Cel strategiczny I – Wzrost atrakcyjności gospodarczej oraz wzrost pozycji konkurencyjnej gminy.

Cel operacyjny 1.6. Rewitalizacja społeczna i infrastruktura Starego Miasta.

Cel operacyjny 1.7. Poprawa jakości infrastruktury technicznej na terenie gminy Rzepin.

Cel strategiczny II – Przygotowanie i promocja spójnej oferty turystyczno-rekreacyjnej gminy.

Cel operacyjny 2.2. Budowa nowych obiektów rekreacyjnych oraz rozbudowa infrastruktury turystycznej i sportowej.

Cel strategiczny III – Zwiększenie poziomu kapitału społecznego i usług publicznych.

Cel operacyjny 3.1. Kreowanie warunków na rzecz aktywności społecznej (współpraca z mieszkańcami, NGO-sami i innymi aktywnymi podmiotami).

Cel operacyjny 3.3 Wspieranie aktywnej integracji i pomocy społecznej mieszkańców gminy.

Cel operacyjny 3.4. Wprowadzenie rozwiązań wspierających podejmowane inicjatywy lokalnej.

4.4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin

Podstawowym celem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rzepin są przekształcenia prowadzące do spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Działania wskazane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie są zgodne z celami i zasadami lokalnej polityki przestrzennej, a także z kierunkami rozwoju

przestrzennego miasta, które zostały określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) Miasta i Gminy Rzepin.

W Studium „jako główne cele rozwoju miasta i gminy uznano osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenia potrzeb następnymi pokoleń”.

W SUiKZP wyróżniono również następujące grupy celów:

- 1) Cele ekonomiczne – obejmujące m.in.: rozwój lokalnego rynku pracy czy rozwój usług o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym w tym w zakresie związanym z obsługą turystyki i transportu.
- 2) Cele społeczne - obejmujące m.in.: zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- 3) Cele przyrodnicze - obejmujące m.in.: poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców oraz zachowanie wartości krajobrazowych i turystycznych gminy.
- 4) Cele kulturowe - obejmujące m.in.: zachowanie tożsamości kulturowej obszaru czy zachowanie otwartych przestrzeni o najwyższych walorach krajobrazu przyrodniczo-kulturowego.
- 5) Cele przestrzenne - obejmujące przede wszystkim: uporządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta.

W obrębie gminy Rzepin wyodrębniono w SUiKZP trzy obszary funkcjonalne. Jednym z nich jest obszar miejski (miasto Rzepin w jego granicach administracyjnych). W obrębie obszaru miejskiego wyodrębniono strefy polityki przestrzennej. Obszar rewitalizacji Starego Miasta obejmuje swym zasięgiem strefę śródmiejską, w obrębie której obowiązuje ochrona i rewitalizacja historycznej struktury przestrzennej, obiektów objętych ochroną konserwatorską przez porządkowanie istniejącej zabudowy, co jest zgodne z celami wskazanymi w LPR Starego Miasta w Rzepinie.

4.5. Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla gminy Rzepin na lata 2014 - 2020

Celem polityki społecznej jest zabezpieczenie podstawowych potrzeb materialnych jak i niematerialnych wszystkich grup społecznych. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w gminie Rzepin na lata 2014 - 2020 wskazuje najważniejsze problemy społeczne.

W programie wyznaczono 6 celów strategicznych, rozdzielonych na cele operacyjne, które z uwagi na szerokie działania w sferze społecznej wpisują się w różnym stopniu w kierunku działań rewitalizacyjnych, planowanych do podjęcia w Rzepinie. Poniżej przedstawiono te cele operacyjne, które w sposób szczególny są spójne w tym zakresie:

1.1. Ograniczenie zjawiska ubóstwa jako podstawowego czynnika przyczyniającego się do wykluczenia społecznego.

1.2. Rozwój aktywnych form pomocy na rzecz osób bezrobotnych.

2. 1. Wspierania rodziny i dziecka w prawidłowym funkcjonowaniu

4.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu ludzi starszych

4.2. Poprawa jakości życia osób starszych

5.2. Aktywizacja osób niepełnosprawnych

6.2. Społeczeństwo obywatelskie jako czynnik integracji lokalnej

Zgodnie z misją niniejszej Strategii jej realizacja powinna przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców gminy Rzepin oraz stworzenia warunków do zaspokajania ich potrzeb i realizacji własnych dążeń ze szczególnym uwzględnieniem środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym.

4.6. Wnioski

Jak widać z przedstawionego w powyższych punktach zestawienia zagadnienie rewitalizacji jest ujęte w najważniejszych dokumentach strategicznych wyznaczających kierunki rozwoju gminy Rzepin, co świadczy o tym, że od dłuższego czasu proces ten jest elementem rozwoju zarówno regionalnego, jak i lokalnego. Może o tym świadczyć również zakres kierunkowych programów wspierających, skupiających się na rozwiązywaniu problemów społecznych, zdiagnozowanych na wyznaczonych podobszarach rewitalizacji. Lokalny program rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie będzie zatem wypełniał wskazane w powyższych dokumentach cele rozwoju, ukierunkuje działania prowadzone w tym procesie, które w części będą wspierane również przez programy zainicjowane wcześniej. Wykorzystane dzięki temu zostaną wiedza i doświadczenie interesariuszy, a działania wskazane w LPR będą się komplementarnie wspierać i uzupełniać z dotychczasowymi przedsięwzięciami.

5. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie

5.1. Okres realizacji LPR

Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie obejmuje lata 2016 - 2023. Strategiczno – operacyjny charakter dokumentu, różnorodność planowanych przedsięwzięć, a także możliwości organizacyjne i finansowe podmiotów zaangażowanych we wdrażanie LPR spowodowały, że określony horyzont czasowy wydaje się najwłaściwszym dla pełnej realizacji planowanego procesu rewitalizacji w mieście.

Projekty ujęte w LPR mają charakter zadań wieloletnich, a ich realizacja uzależniona jest od pozyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych (przede wszystkim środków UE), dlatego też uznano, że optymalnym okresem planowania jest horyzont czasowy 2016 - 2023.

5.2. Opis dotychczas dokonanych działań w obszarze rewitalizacji.

Na obszarze rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie konieczne jest podjęcie wielu działań prorozwojowych. W ostatnich latach zrealizowano pewne inwestycje poprawiające sytuację w strefie śródmiejskiej miasta.

Dzięki pozyskanym środkom z funduszy Unii Europejskiej, gmina przeprowadziła modernizację oczyszczalni ścieków, wybudowała część sieci kanalizacyjnej dla Rzepina oraz dostosowała sieć wodociągową Rzepina do standardów unijnych.

W 2010 r. zrealizowano jedną z kluczowych dla Rzepina inwestycji. Projekt pn. „Uregulowanie systemu gospodarki ściekowej w aglomeracji Rzepin” polegał na skanalizowaniu Starego Miasta w Rzepinie. Zrealizowane przedsięwzięcie jest bardzo ważne ze względów środowiskowych (np. wpływ na czystość rzeki Ilanki). Ponadto, jego zakończenie umożliwia przeprowadzenie innych inwestycji w tej części miasta - przede wszystkim rewitalizacji.

W latach 2010 - 2011 zrealizowano inwestycję „Zabudowa studni artezyjskiej przy ulicy Poznańskiej w Rzepinie”, w ramach której zostało wykonane ozdobne ujęcie wody wraz z małą infrastrukturą i parkingiem. Przedsięwzięcie zrealizowano również przy finansowym udziale Unii Europejskiej.

W 2009 r. zrealizowano inwestycję pn. „Termomodernizacja budynków oświatowych na terenie Gminy Rzepin”. Remont kapitalny objął budynki m.in.: Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Szkoły Podstawowej nr 1 w Rzepinie (ul. Wojska Polskiego) oraz

Przedszkola nr 2 (ul. Tadeusza Kościuszki). W ramach inwestycji ocieplono ściany budynków, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową oraz instalację c.o. Wybudowano także dwie kotłownie gazowe.

W ostatnich latach na obszarze Starego Miasta znacząco rozbudowano również bazę sportową – m.in. modernizacja stadionu sportowego (ul. Poznańska), Rzepiński kompleks sportowy powstały z programu „Moje boisko - ORLIK 2012” czy Skatepark (ul. Wojska Polskiego), modernizacja boiska przy ul. Lipowej (PROW).

Poza realizacją obiektów infrastrukturalnych realizowano również działania na rzecz społeczności lokalnej, w tym m.in. organizację imprez okolicznościowych, zarówno w formie uroczystej ale również integracyjnej (np. Rzepińska Majówka, Wigilia Miejska). W celu poprawy walorów krajobrazowych prowadzono stałą i regularną akcje nasadzenia drzew i czyszczenia rzeki Ilanki.

5.3. Zakres programu

Pojęcie rewitalizacja określone zostało w ustawie z dnia 9 października 2015 roku jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Ten cel rewitalizacji można osiągnąć poprzez skoordynowane i kompleksowe przeprowadzenie procesu, służącego wyprowadzaniu ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, poprzez działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Jak zaznaczono, uwzględnienie problemów we wszystkich aspektach sprawia, że proces ten jest niekiedy skomplikowany oraz wymaga dużo cierpliwości ze strony wszystkich zainteresowanych rewitalizacją podmiotów. Pierwszym krokiem do podjęcia jakichkolwiek działań mających na celu rewitalizowanie obszarów kryzysowych jest opracowanie Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

Program ten stanowi niejako ramy dla dalszych działań podejmowanych w sferze ożywienia - w obrębie procesu wyprowadzania ze stanów kryzysowych zdegradowanego obszaru Starego Miasta:

- opisuje ogólną sytuację miasta,
- delimituje granice obszaru kryzysowego, przeznaczonego do prowadzenia działań rewitalizacyjnych, zidentyfikowane na podstawie diagnozy,
- zawiera analizę sytuacji na obszarze, diagnozuje problemy społeczno -gospodarcze i przestrzenne na tym terenie,
- określa cele i główne kierunki działań rewitalizacji oraz sposoby rozwiązywania zdiagnozowanych problemów poprzez szereg projektów - planowanych do realizacji inwestycji,

- ukierunkowuje zaplanowane w obszarach rewitalizacyjnych działania w myśl podejścia kompleksowego, tak, aby nie pomijać kontekstu społecznego, przestrzennego, gospodarczego, środowiskowego ani związanego z dziedzictwem kulturowym i tożsamością miasta,
- proponuje działania zaakceptowane przez społeczność lokalną podczas konsultacji społecznych,
- przy planowaniu finansowania zadań dąży do koordynacji instrumentów wsparcia i wykorzystywania montażu finansowego łączącego wiele źródeł finansowania,
- określa wskaźniki produktu i rezultatu dla projektów realizowanych w ramach LPR,
- wskazuje na potrzebę prowadzenia systematycznych konsultacji społecznych umożliwiających uczestnictwo w procesie rewitalizacji wszystkich zainteresowanych stron, jako jedno z ważniejszych czynników, jakie mają wpływ na osiągnięcie zamierzonych efektów rewitalizacji,
- określa zasady wdrażania, monitorowania i ewaluacji LPR.

5.4. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

Obszar rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie obejmuje następujące ulice:

1. Bohaterów Radzieckich.
2. Wojska Polskiego.
3. Tadeusza Kościuszki.
4. Zapłocie.
5. Pocztowa
6. Nadrzeczna.
7. Ratuszowa.
8. Plac Ratuszowy.
9. Plac Kościelny.
10. Inwalidów Wojennych.
11. Wąska.
12. Walki Młodych.
13. Lipowa.
14. Rolna.
15. Boczna.
16. Poznańska (kawałek, do przecięcia z ul. Zapłocie).

Granice dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie objętego działaniami naprawczymi zostały przedstawione na poniższych fotografiach i mapach.

Zdjęcie 16. Stare Miasto w Rzepinie (obszar rewitalizacji)



źródło: www.rzepin.pl

Zdjęcie 17. Plac Ratuszowy – główny plac Starego Miasta w Rzepinie



źródło: www.rzepin.pl

- uwzględnienie zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rzepin,
- identyfikacja postulatów społeczności lokalnej.

Decydującymi argumentami przemawiającymi za wyborem dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji w Rzepinie są:

- występowanie zjawisk wykluczenia oraz patologii społecznych,
- niski stopień rozwoju lokalnej gospodarki,
- niski stopień rozwoju zasobów ludzkich,
- wysoki poziom dekapitalizacji w stosunku do innych części miasta: konieczność przeciwdziałania jego dalszej degradacji (część terenów całkowicie zdegradowana i niewykorzystana) oraz odpowiedniego wykorzystania przestrzeni miejskiej,
- zły stan tkanki mieszkaniowej,
- zły stan lub braki w zakresie infrastruktury,
- niska funkcjonalność układu komunikacyjnego,
- zdegradowanie części terenów zielonych,
- potencjał obszaru pod względem turystyczno – rekreacyjnym oraz kulturowo - architektonicznym, ale także brak (słabe) wykorzystanie potencjału rozwojowego tego obszaru.

Potrzeba rewitalizacji zdegradowanego obszaru Starego Miasta w Rzepinie wynika z jego charakteru, struktury i specyfiki układu funkcjonalno – przestrzennego. Stare Miasto to obszar o charakterze śródmiejskim, który pełni szereg ważnych funkcji oraz jest niezwykle cenny pod względem architektonicznym, historycznym, kulturowym oraz turystycznym; jednocześnie charakteryzuje się wysokim stopniem dekapitalizacji. Obszar ten, wymaga nowego impulsu rozwojowego oraz podjęcia działań na rzecz poprawy sytuacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej.

Konieczność integracji przestrzenno-funkcjonalnej struktury miasta Rzepin znajduje uzasadnienie w obecnym, przestrzennym rozmieszczeniu funkcji miejskich i to zarówno zasobów, walorów oraz potencjałów rozwojowych, jak i deficytów funkcjonalnych. Budowanie tej integracji wymaga wykorzystania oraz dowartościowania istniejących potencjałów oraz usuwania deficytów rozwojowych.

Szereg elementów funkcjonalnych Starego Miasta w Rzepinie – obiektów i terenów wymaga rekonstrukcji, modernizacji, dowartościowania, budowy oraz innych działań, warunkujących uzyskanie pożądanego poziomu integracji struktury miejskiej. Wiele obiektów charakteryzuje się złym i nieestetycznym stanem otaczających elewacji. Istnieje konieczność

poprawy warunków komunikacyjnych oraz mieszkaniowych na terenie obszaru rewitalizacji.

Część terenów w śródmieściu jest niezagospodarowana, stanowiąc bezużyteczne obszary szpecące okolicę. Centralny plac (Plac Ratuszowy) Starego Miasta jest zagospodarowany nieprawidłowo i nie spełnia wymaganej funkcji przestrzennej, komunikacyjnej oraz funkcjonalnej. Aktualny sposób jego zagospodarowania nie odpowiada charakterowi miejsca. Jest zdegradowany przestrzennie i nie stanowi atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Obecność znaczącego ruchu kołowego uniemożliwia atrakcyjne i bezpieczne korzystanie z jego potencjału funkcjonalnego i przestrzennego.

Obszar rewitalizacji Rzepina jest zagospodarowany w sposób chaotyczny, dlatego też wydaje się kluczowym dla przeprowadzenia przekształceń układu urbanistycznego i komunikacyjnego oraz struktury przestrzennej zabudowy. Ważnym aspektem rewitalizacji obszaru są również występujące problemy o charakterze społeczno - gospodarczym.

Przyjęty kierunek działań będzie miał znaczący wpływ na zmianę funkcjonowania tej części miasta oraz przekształcenia jego struktury przestrzennej na bardziej atrakcyjną dla mieszkańców Rzepina i przybywających turystów. Przekształcenia układu urbanistycznego i komunikacyjnego podniosą w znaczącym stopniu atrakcyjność obszaru rewitalizacji i pozwolą wyeksponować jego walory lokalizacyjne. Efekty zmian będą odczuwalne w skali całego miasta i gminy.

Na Starym Mieście znajdują się miejsca o dużym potencjale rekreacyjno-turystycznym. Istotnym problemem na obszarze rewitalizacji jest degradacja oraz brak zintegrowania otoczenia rzeki Ilanki z miastem. Teren przyległy do rzeki jest bardzo zaniedbany, a jej brzegi są w złym stanie technicznym. W najbliższych latach, wielofunkcyjny obszar rekreacyjny rzeki Ilanki powinien stać się istotnym generatorem rozwoju rekreacji i turystyki, zapewniającym obsługę rozwijającego się ruchu turystycznego. Planowane są działania zmierzające do wprowadzenia urozmaiconych funkcji oraz zintegrowanie przestrzenne rzeki z otoczeniem poprzez działania typu promenada czy parking miejski. Urbanizacja wraz z zagospodarowaniem terenów nadwodnych skonsoliduje strukturę Starego Miasta. Zabudowa zmieni swój układ, a tereny nadwodne staną się bardziej eksponowane i atrakcyjniejsze lokalizacyjnie i widokowo.

Niezbyt wydolny jest układ komunikacyjny Starego Miasta, charakteryzujący się złym stanem nawierzchni części dróg oraz brakiem sprawnych połączeń kołowych jak i pieszych. W związku z pełnionymi przez miasto istotnymi funkcjami, kwestią kluczową jest zapewnienie lokalnej społeczności oraz osobom odwiedzającym miasto odpowiedniej jakości infrastruktury drogowej umożliwiającej bezpieczne i komfortowe użytkowanie. Planuje się stworzyć sieć powiązań komunikacyjnych, na której rozmieszczony będzie spójny i uzupełniający się układ przestrzeni publicznych o szerokim spektrum funkcjonalnym:

kulturalnym, rekreacyjnym, usługowym, handlowym czy turystycznym.

W ramach rewitalizacji obszaru dysfunkcyjnego konieczne wydają się działania dotyczące ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego. Centralna część miasta objęta jest ochroną konserwatorską. Działania rewitalizacyjne spowodują zmianę aranżacji centralnej części Starego Miasta oraz poprawę stanu wielu elementów przestrzeni miejskiej. Istotne są działania w zakresie małej architektury, zieleni oraz infrastruktury dzięki czemu poprawi się otoczenie zabytkowej części miasta.

Istotnym deficytem Starego Miasta w Rzepinie jest stan tkanki mieszkaniowej (kamienice, domy). Obecnie, wiele budynków mieszkalnych charakteryzuje się złym i nieestetycznym stanem elewacji. Wynika to z faktu, że większość z nich powstała bardzo dawno temu.

Wskaźniki dotyczące sytuacji społecznej na obszarze rewitalizacji pokazują, że konieczne jest podjęcie działań w zakresie rozwoju zasobów ludzkich oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, a także stymulowania rozwoju lokalnej gospodarki. Wyprowadzenie obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej nie nastąpi bez podjęcia działań w tym zakresie. Na zdegradowanym obszarze konieczny jest rozwój miejsc i obiektów o charakterze usługowo – handlowym. W wyniku działań rewitalizacyjnych takich jak ożywienie handlu czy rozwój działalności turystycznej i kulturalnej nastąpi poprawa sytuacji społeczno - gospodarczej miasta i społeczności lokalnej. Rozwój sektora usług o charakterze turystycznym i rekreacyjnym przyczyni się m.in. do poprawy sytuacji na lokalnym rynku pracy.

Ponadto, w Lokalnym Programie Rewitalizacji zaplanowano działania umożliwiające mieszkańcom spędzanie wolnego czasu w sposób ciekawy i aktywny (m.in. promenada i przystań kajakowa przy rzece Ilance, kąpielisko miejskie z infrastrukturą rekreacyjną, wieża widokowa, hala sportowa przy Szkole Podstawowej oraz organizacja imprez masowych w centrum miasta).

Proces degradacji zdekapitalizowanego obszaru w mieście wynika głównie z niewystarczających środków finansowych. Potrzeba zmian podyktowana jest dostosowywaniem zagospodarowania przestrzeni oraz funkcji struktur przestrzennych do zmieniających się potrzeb lokalnej społeczności.

Receptą na negatywne procesy oraz zaniedbania w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej jest niewątpliwie podjęcie odpowiednich działań rewitalizacyjnych. Działania mające na celu poprawę sytuacji na obszarze zdekapitalizowanym spowodują wzrost waloru lokalizacyjnego Starego Miasta w przyszłości, gwarantując jego dalszy rozwój. Szansą na odnowę zdegradowanego terenu jest objęcie go precyzyjnym i kompleksowym planem rewitalizacji.

Stan kryzysowy na obszarze Starego Miasta w negatywny sposób oddziałuje na przestrzeń publiczną, strukturę gospodarczą oraz rozwój społeczny. Rewitalizacja zdegradowanego obszaru spowoduje zmianę jego charakteru i poprawę wizerunku miasta. Proces rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie ma spowodować powstanie spójnej struktury urbanistycznej przestrzeni publicznych o interesującym wszechstronnym spektrum funkcjonalnym, atrakcyjnych estetycznie i interesujących przestrzennie oraz dobrze skomunikowanej.

W trakcie konsultacji społecznych obejmujących mieszkańców Rzepina uwagę uczestników skupiły przede wszystkim problemy dotyczące Starego Miasta. Zdaniem mieszkańców Stare Miasto w Rzepinie jest symbolem kondycji całego miasta. Stąd wniosek o konieczności położenia nacisku na dbałość o tę część miasta. Aktualnie większość mieszkańców jest zdania, że Stare Miasto jest w fazie stagnacji i degradacji, we wszystkich aspektach: społecznym, estetycznym, ekonomicznym i funkcjonalnym. W wypowiedziach uczestników spotkania obecna była nostalgia za dawnym Rzepinem, gdzie Starówka była przygotowana do spotkań towarzyskich, a jej najbliższe okolice pełniły funkcje rekreacyjne. Dziś ta przestrzeń zmieniła się znacząco, ale nie sprzyja budowaniu jakiegokolwiek wspólnotowości mieszkańców.

Podsumowując, Stare Miasto w Rzepinie kwalifikuje się do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji ze względu na konieczność zasadniczych przekształceń oraz pobudzenia realizacji ważnych funkcji rozwojowych, konieczność rozwoju zasobów ludzkich oraz lokalnej gospodarki, a także stan zdegradowania zabudowy, infrastruktury i terenów otwartych w dużej części obszaru.

b) Analiza wskaźnikowa

Obszary dysfunkcyjny ujęty w programie rewitalizacji musi zostać opisany za pomocą skwantyfikowanych wskaźników. Obszar Starego Miasta w Rzepinie został wyznaczony w oparciu o kryteria wyznaczania obszarów kryzysowych w ramach działań dotyczących mieszkalnictwa. Projekty rewitalizacyjne mogą być realizowane na obszarach spełniających łącznie co najmniej trzy z poniższych kryteriów:

- a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia;
- b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia;
- c) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń;
- d) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej;
- e) porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego.

Obszar dysfunkcyjny w Lokalnym Programie Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie opisano przy pomocy wskaźników i na zasadach określonych w „Wytycznych do tworzenia Lokalnych Programów Rewitalizacji dla Województwa Lubuskiego na lata 2007-2013”. Przy wyznaczeniu dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji miasta Rzepin wzięto pod uwagę problemy wynikające z sytuacji przestrzennej, gospodarczej oraz społecznej miasta. Obszar dysfunkcyjny Starego Miasta w Rzepinie został wyznaczony za pomocą skwantyfikowanych wskaźników w ramach następujących kryteriów: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia; porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, a także wysoki poziom przestępczości i wykroczeń.

Szczegółowa analiza wskaźnikowa dla obszaru rewitalizowanego Starego Miasta w Rzepinie została przedstawiona w rozdziale 2 tego dokumentu.

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie przyczyni się do zaspokojenia najważniejszych potrzeb i rozwiązania problemów w sferze społecznej oraz gospodarczo – ekonomicznej przedstawionych w dokonanej wcześniej analizie.

5.6. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji

Stare Miasto w Rzepinie po zakończeniu prac związanych z jego rewitalizacją zyskało nowe, oczekiwane przez mieszkańców funkcje. Po pierwsze, jest miejscem wspierającym integrację mieszkańców. Przestrzeń publiczna powstała w miejsce nijakiej i niefunkcjonalnej tworzy teraz nowe możliwości interakcji - zabawy, rekreacji i ekspresji kulturalnej. Historyczne centrum Rzepina zostało uporządkowane pod względem urbanistycznym oraz komunikacyjnym, znacznie poprawiła się estetyka tego obszaru.

Wcześniej anonimowy obszar Starego Miasta – miejsce określone przez mieszkańców jako to „przez które się tylko przechodzi” przyciąga zróżnicowanymi funkcjami – odpoczynkiem przy fontannie i zabawą dla dzieci na atrakcyjnym placu rozrywki, nowymi sklepami i klubem prowadzącym małe formy działalności artystycznej, kiermaszami i okolicznościowymi eventami organizowanymi przez miasto i mieszkańców. Stare Miasto poszerzyło się o dostęp do płynącej tuż obok rzeki Iłanki i jej zagospodarowanych brzegów, wzbogaciło swoje funkcje zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców. Pojawiły się nowe tereny rekreacyjne i dostosowane do usług turystycznych, lokale, punkty obsługi mieszkańców i turystów korzystających z bliskości terenów rekreacyjnych nad rzeką i centrum miasta. Ożywił się handel, powstaje nowa zabudowa z usługami skierowanymi do chętnie przybywających tu mieszkańców i powoli zwiększającej się liczby turystów.

Wytworzyły się nowe relacje pomiędzy mieszkańcami. Rozwijają się małe inicjatywy sąsiedzkie, zwiększa się zainteresowanie działalnością na rzecz wspólnoty. Aktywność mieszkańców tworzących nieformalne grupy działania oraz organizacji pozarządowych wspierana przez władze samorządowe rozwinęła zainicjowane działania i wykreowała kolejne projekty w zakresie kultury, turystyki, wspierania działalności gospodarczej, integracji i wsparcia ludzi znajdujących się w trudnych warunkach życiowych.

5.7. Cele rewitalizacji i główne kierunki działań

Rewitalizacja Starego Miasta w Rzepinie rozumiana jest jako działanie skierowane przede wszystkim na rozwój społeczności lokalnej, tj. doprowadzenie do likwidacji lub ograniczenia istniejących w mieście obszarów kryzysowych poprzez realizację zarządzanych głównie przez sektor publiczny projektów i zadań naprawczych. W myśl takiego założenia rewitalizacja dokonuje się przede wszystkim w kontekście społecznym, co nie wyklucza oczywiście aspektu przestrzenno-urbanistycznego i ekonomicznego z całokształtu procesu rewitalizacji. Takie podejście do formułowania koncepcji rewitalizacji miasta wywodzi się z założeń trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego, stanowiących podstawowe zasady realizacji polityki rozwoju na obszarze miasta.

Określone potrzeby oraz problemy miasta i jego mieszkańców, w tym przede wszystkim wyznaczonego obszaru dysfunkcyjnego oraz diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej posłużyły jako podstawa do określenia celów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Głównymi celami rewitalizacji prowadzonej w Starym Mieście w Rzepinie jest:

- A. wzrost aktywności zawodowej i społecznej mieszkańców,
- B. zwiększenie dostępności i poprawa bezpieczeństwa przestrzeni publicznych,
- C. poprawa warunków mieszkaniowych.

Dla osiągnięcia powyższych celów, z uwagi na wieloaspektowość procesu rewitalizacji, przyjęto kierunki działań opisane poniżej, które mają służyć eliminacji i ograniczeniu wskazanych zjawisk kryzysowych.

Działania te zostały tak ukierunkowane, aby dopełniać się tematycznie we wszystkich niezbędnych aspektach (społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym, środowiskowym), co zostało wskazane w tabeli poniżej, określającej główne kierunki działań. Rezultaty podejmowanych przedsięwzięć powinny wejść ze sobą w pozytywną synergię. Zostało to wskazane w tabeli „Harmonogram

prowadzenia działań podstawowych na obszarze rewitalizacji”. Koncepcja rewitalizacji Rzepina określa i lokalizuje zjawiska kryzysowe na terenie miasta, jednocześnie uzasadniając konieczność ich powstrzymania oraz likwidacji poprzez odnowę społeczną, gospodarczą i przestrzenną. Wyznacza zmiany dotychczasowych funkcji i sposób adaptacji zdekapitalizowanego terenu w mieście, szczególnie zwracając uwagę na funkcje społeczno-gospodarcze takie jak pobudzenie aktywności środowisk lokalnych, stymulowanie działań na rzecz wzrostu gospodarczego i przeciwdziałaniu negatywnym zjawiskom społecznym.

Tabela 45. Cele i kierunki działań.

Cel	Kierunek działań	Obszar działań	Obszar interwencji Odpowiedź na zdiagnozowane problemy
A. Wzrost aktywności mieszkańców	A.1. Wzmocnienie więzi społecznych, tożsamości z miejscem zamieszkania	społeczny	<ul style="list-style-type: none"> - brak integracji wśród mieszkańców, służącej podjęciu wspólnych przedsięwzięć - ograniczone pole działania organizacji pozarządowych - obserwowalne wykluczenia społeczne osób starszych, niepełnosprawnych - brak dbałości mieszkańców o okolice, budynki
	A.2. Rozwój przedsiębiorczości mieszkańców	społeczny, gospodarczy	<ul style="list-style-type: none"> - niski udział przedsiębiorstw własnych w gospodarce miasta - wolne powierzchnie handlowe / brak rozwoju drobnej przedsiębiorczości
	A.3. Zwiększenie udziału mieszkańców w wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, społecznych	społeczny	<ul style="list-style-type: none"> - niski odsetek osób uczestniczących w wydarzeniach kulturalnych, najczęściej z uwagi na brak zainteresowania lub niskie poczucie tożsamości
B. Zwiększenie dostępności i poprawa bezpieczeństwa przestrzeni publicznych	B.1. Ukształtowanie oraz podniesienie poziomu atrakcyjności terenów reprezentacyjnych	przestrzenny, komunikacyjny środowiskowy	<ul style="list-style-type: none"> - utrata statusu „centrum” miasta - brak ładu architektonicznego - brak elementów przyciągających mieszkańców/turystów np. dużego placu/ parku rekreacyjnego/ miejsca do przeprowadzania uroczystości, czy tzw. (Starego) Rynku, przynajmniej częściowo wyłączzonego z ruchu, który stałby się miejscem spotkań i wypoczynku - brak miejsc parkingowy - brak miejsca wypoczynku wśród zieleni - brak punktu gastronomicznego w pobliżu bądź miejsca spotkań (obiad, kawa, lody)
	B.2. Zagospodarowanie i nadanie nowych funkcji terenom przyrodniczym	przestrzenny, środowiskowy	<ul style="list-style-type: none"> - niewykorzystane obszary przy rzece Ilance będące przedwojennym parkiem - niewykorzystany potencjał starego młyna przy rzece Ilance
	B.3. Zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych	przestrzenny, społeczny	<ul style="list-style-type: none"> - brak miejsca wypoczynku wśród zieleni

Cel	Kierunek działań	Obszar działań	Obszar interwencji Odpowiedź na zdiagnozowane problemy
C. Poprawa warunków mieszkaniowych	C.1. Poprawa jakości i stanu technicznego budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych	społeczny, środowiskowy, przestrzenny	- zaniedbane fasady budynków mieszkalnych
	C.2. Poprawa walorów najbliższego otoczenia	społeczny, środowiskowy, przestrzenny	<ul style="list-style-type: none"> - zaniedbane tereny przy obiektach mieszkalnych/ nieuporządkowane podwórka - brak miejsca wypoczynku wśród zieleni - złe nawierzchnie szlaków komunikacyjnych - brak miejsc parkingowych

6. Podstawowe przedsięwzięcia planowane w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji zakłada się realizację wielu przedsięwzięć i projektów dotyczących sfery przestrzenno - funkcjonalnej, technicznej, społecznej, gospodarczej oraz środowiskowej współoddziałujących na siebie wzajemnie. Wykaz zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć do realizacji w określonym przez LPR horyzoncie czasowym, wraz ze wskazaniem ich integracji z poszczególnymi kierunkami działań oraz opisem tych przedsięwzięć przedstawiony został w poniższej tabeli.

Tabela 46. Wykaz zaplanowanych przedsięwzięć w ramach programu rewitalizacji.

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
A.1.Wzmocnienie więzi społecznych, tożsamości z miejscem zamieszkania. A.3.Zwiększenie udziału mieszkańców w wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych i społecznych.	A.1.1. Organizacja wydarzeń i zajęć integrujących pokolenia	W ramach tego zadania mają być organizowane różnego rodzaju wydarzenia i zajęcia nastawione na współdziałanie osób starszych, niepełnosprawnych z dziećmi i młodzieżą, np. : - warsztaty robótek ręcznych, - warsztaty dawnych tradycji i zwyczajów kulinarnych - wzajemna pomoc przy poznaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych (nawigacja, tablety, telefony komórkowe, itp.) - opieka nad młodszymi dziećmi - wspólne spacery.	Gmina Rzepin, OPS, stowarzyszenia i fundacje, kościoły, szkoły, MDK	70 tys. zł	Zrewitalizowane obszary przestrzeni publicznych, w tym m.in. Rynek, tereny zieleni przy llance, świetlice środowiskowe.	– nawiązanie więzi sąsiedzkich, międzypokoleniowych – nabycie nowych umiejętności przez osoby starsze, młodzież oraz dzieci	<u>Wskaźnik monitorowania realizacji zadania:</u> 1a) Pozytywna kwalifikacja w corocznych konkursach organizowanych przez miasto na realizację zadań publicznych; lub 1b) Przyjęcie do realizacji i podpisanie umowy na dofinansowanie z zewnętrznych źródeł na realizację projektu; 2) Akceptacja rozliczenia projektu 3) Corocznie sprawozdanie z postępu rzeczowego i finansowego projektu przedkładane na posiedzeniu zespołu ds. rewitalizacji <u>Wskaźnik rezultatu:</u> Ocena wykonana na podstawie „badań terenowych” w połowie okresu i na zakończenie okresu wdrażania programu

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	A.1.2. Koordynacja i aktywizacja życia społeczno - kulturalnego	Elementami projektu jest organizacja różnego rodzaju przedsięwzięć kulturalnych i artystycznych, np. warsztaty fotograficzne, modelarstwa, rzeźby, występy różnych grup artystycznych w plenerze, wystawy, skierowane do różnego typu odbiorców.	Ośrodki kultury, szkoły, fundacje i stowarzyszenia. Gmina Rzepin	100 tys. zł	Zrewitalizowane obszary przestrzeni publicznych, w tym m.in. Rynek, tereny zieleni przy II lance.	<ul style="list-style-type: none"> – zwiększenie ilości wydarzeń kulturalnych – zwiększenie dostępności wydarzeń kulturalnych, artystycznych i edukacyjnych dla wszystkich mieszkańców, w tym także tych gorzej usytuowanych 	– j.w.
	A.1.3. Kalendarz wydarzeń Starego Miasta	Projekt ma na celu stworzenie aktualnej i ogólnodostępnej bazy wydarzeń w obrębie obszaru rewitalizacji ma poprawić dostępność oferty spędzania czasu wolnego. Stworzenie SISM – Samorządowego Informatora SMS.	Gmina Rzepin, organizacje pozarządowe	5 tys. zł	Internet	– zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym miasta	– j.w

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	A.1.4. aktywizująca edukacja o mieście	Działanie wspierające edukację regionalną, które może przybrać różne formy np. - lekcje związane z tematyką historii miasta, tradycji regionalnych - spotkania pod hasłem „skąd pochodzimy” - spotkania dotyczące historii Rzepina - zajęcia pozalekcyjne w formie zagadkowego badania miasta (gry terenowe) - przygotowanie atrakcyjnych pomocy naukowych, w tym także przez starszych uczniów dla młodszych	stowarzyszenia, Gmina Rzepin, szkoły	20 tys. zł	- zrewitalizowane obszary przyrodnicze - tereny zieleni przy llance - teren szkół - boiska - Stare Miasto	- zwiększenie wiedzy i świadomości lokalnej wśród najmłodszych mieszkańców miasta - budowanie poczucia potrzeby zaangażowania i uczestnictwa w kształtowaniu przyszłości miasta	- j.w

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
<u>A.2. Rozwój przedsiębiorczości mieszkańców</u>	A.2.1. Wsparcie działalności MSP typu rodzinnego, ekologicznego, spółdzielni pracy, wspierającego zatrudnienie osób zagrożonych wykluczeniem, nowatorskie rozwiązania (np. coworking), wykorzystujące narzędzia ekonomii społecznej	<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie możliwości zatrudnienia osób młodych bez pracy, wykorzystanie nowoczesnych i innowacyjnych form prowadzenia MŚP, - zwiększenie liczby lub zakresu usług społecznych świadczonych przez podmioty ekonomii społecznej, - wsparcie obejmujące doradztwo w zakresie efektywnego wykorzystania dotacji w szczególności na cele tworzenia i rozwoju firm rodzinnych, ekologicznych, - nabywanie, podwyższanie lub dostosowywanie kompetencji i kwalifikacji niezbędnych na rynku pracy w kontekście zidentyfikowanych potrzeb osoby, której udzielane jest wsparcie, m.in. poprzez wysokiej jakości szkolenia 	Gmina Rzepin, CIS, organizacje pozarządowe	200 tys. zł	Obszar rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie możliwości zatrudnienia osób młodych bez pracy oraz osób długotrwale bezrobotnych, wykorzystanie nowoczesnych i innowacyjnych form prowadzenia MSP - zwiększenie liczby lub zakresu usług społecznych świadczonych przez podmioty ekonomii społecznej - zwiększenie osób zakładających własne firmy 	- j.w

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	A.2.2. Organizacja szkoleń obejmujących tematykę związaną z funkcjonowaniem spółdzielni pracy, nowatorskich form pracy, doradztwo dla inwestorów, chcących zainwestować w obszarze						
	A.2.3. Wsparcie działań dla handlu – organizowanie np. piątków handlowych, sprzedaży garażowej na Starym Mieście , na Rynku	W ramach projektu przewiduje się: - prowadzenie działań wspierających handel uliczny, - stworzenie miejsca spotkań, - zróżnicowanie funkcjonalne targowiska, - organizacja okazjonalnych kiermaszów , - promocja wydarzenia	Gmina Rzepin, organizacje pozarządowe, organizacje branżowe	100 tys. zł	Zrewitalizowane obszary przestrzeni publicznych, w tym m.in. Rynek	– wykorzystanie potencjału przygotowanego o wcześniej miejsca do handlu – zwiększenie ilości odwiedzających	– j.w

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
B.1. Ukształtowanie oraz podniesienie poziomu atrakcyjności terenów reprezentacyjnych	B.1.1. Wykreowanie reprezentacyjnego placu publicznego na Placu Ratuszowym	<p>Projekt nowego zagospodarowania przestrzeni Placu Ratuszowego zakłada m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmianę organizacji ruchu (ograniczenie ruchu kołowego na rzecz ruchu pieszego, skupienie miejsc do parkowania, preferencje dla ruchu pieszego i rowerowego) - wykreowanie miejsca dla różnego rodzaju imprez i uroczystości, - wprowadzenie małej architektury, oświetlenia i zieleni nadającej reprezentacyjny charakter miejscu, - reorganizacja przystanku autobusów PKS, w tym lokalizacja toalety - przebudowę infrastruktury drogowej i technicznej, - dostosowanie dróg i infrastruktury do potrzeb osób niepełnosprawnych 	stowarzyszenia, Gmina Rzepin, szkoły, ośrodki wspierania dzieci, mieszkańcy	8 mln zł	Plac Ratuszowy i ulice doprowadzające	<ul style="list-style-type: none"> - wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców; - osiągnięcie ładu przestrzennego i wzrost estetyki przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji; - ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz historycznego obszaru rewitalizacji; - zwiększenie prestiżu Starego Miasta w Rzepinie - poprawa bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów 	<p><u>Wskaźnik monitorowania realizacji zadania:</u></p> <p>1) Przyjęcie do realizacji i podpisanie umowy na dofinansowanie z zewnętrznych źródeł na realizację projektu;</p> <p>2) Akceptacja rozliczenia projektu</p> <p>3) Corocznie sprawozdanie z postępu rzeczowego i finansowego projektu przedkładane na posiedzeniu zespołu ds. rewitalizacji</p> <p><u>Wskaźnik rezultatu:</u></p> <p>Ocena wykonana na podstawie „badań terenowych” w połowie okresu i na zakończenie okresu wdrażania programu</p>

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	B.1.2. Stworzenie przyjaznego dla mieszkańców miejsca spotkań	Oprócz nadaniu placu Ratuszowemu cech miejsca reprezentacyjnego zakłada się stworzenie miejsca przyjaznego dla mieszkańców, skłaniającego do codziennych odwiedzin, zatrzymania się. Planuje się wygospodarować teren pod: - lokalizację małej gastronomii z ogródkiem kawiarnianym - wygospodarowanie miejsca odpoczynku wśród zieleni, zachęcającego do interakcji międzyludzkiej - wygospodarowanie miejsca dla dzieci, w tym przebywających w nowopowstającym ośrodku interwencji, - wprowadzenie różnego rodzaju form zieleni, zachęcających do odpoczynku	stowarzyszenia, Gmina Rzepin, szkoły, ośrodki wspierania dzieci, mieszkańcy	8 mln zł	Plac Ratuszowy	<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie udziału społeczności lokalnej w życiu kulturalnym miasta - poprawa stanu infrastruktury społecznej - ożywienie społeczno-gospodarcze zdegradowanego oraz wykorzystującego go niedostatecznie swój potencjał obszaru rewitalizacji - wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców 	- j.w.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
B.2. Zagospodarowanie i nadanie nowych funkcji terenom przyrodniczym	B.2.1. Zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni starego parku przy Ilance	<ul style="list-style-type: none"> – Zagospodarowanie terenów zielonych przyległych do rzeki w centrum Starego Miasta. – Zorganizowanie miejsca wypoczynku z ławeczkami, otwartymi miejscami do siedzenia i oświetleniem. – Uwypuklenie walorów krajobrazowych obszaru - odpowiednie zaplanowanie kompozycji elementów zielonych – Wprowadzenie zieleni charakterystycznej dla terenów nadrzecznych – Stworzenie systemu monitoringu 	stowarzyszenia, Gmina Rzepin, szkoły, mieszkańcy,	1 mln zł	Dawny park przy Ilance	<ul style="list-style-type: none"> – dbałość o obszary o walorach przyrodniczych – wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta – wyeksponowanie krajobrazu i dziedzictwa miasta – poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności oraz funkcjonalności – integracja izolowanych wcześniej terenów w przestrzeni gminy oraz poprawa ich dostępności komunikacyjnej 	– j.w.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	B.2.2. Zagospodarowanie terenów przybrzeżnych na potrzeby turystyki kajakowej	<ul style="list-style-type: none"> – Uregulowanie brzegów rzeki. – Zorganizowanie przystani kajakowej dla ciągle rozwijającego się ruchu kajakowego. – Zorganizowanie miejsca wypoczynku wraz i oświetleniem. – Wprowadzenie zieleni charakterystycznej dla terenów nadrzecznych – Uporządkowanie i przystosowanie do rekreacji terenów parkowych nad brzegiem rzeki Ilanki 	stowarzyszenia, Gmina Rzepin, organizacje i przedsiębiorcy związani z turystyką,	1 mln zł	Tereny nad Ilanką	<ul style="list-style-type: none"> – dbałość o obszary o walorach przyrodniczych – wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta – wyeksponowanie krajobrazu i dziedzictwa miasta – poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności oraz funkcjonalności – wzrost aktywności i przedsiębiorczości wśród mieszkańców – rozwój lokalnej gospodarki, opartej na turystyce 	– j.w.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	B.2.3. Stworzenie sztucznego rozlewiska rzeki Ilanki i przystani kajakowej.	<ul style="list-style-type: none"> – Zaprojektowanie i wykonanie rozwidlenia rzeki Ilanki. – Utworzenie i umocnienie brzegu „falochronu”, oddzielającego „mały staw” od głównego nurtu. – Dalszy przebieg rozwidlenia to kanał, przez który woda z „małego stawu” przepływa do „dużego stawu”. Tam planuje się stworzenie kąpieliska z piaszczystą plażą i łagodnym zejściem do wody. – Kolejnym kanałem woda wprowadzana będzie poprzez zatokę „mariny” do głównego nurtu Ilanki. 	Gmina Rzepin, przedsiębiorcy	7 mln zł	Tereny nad Ilanką	<ul style="list-style-type: none"> – poprawa warunków życia i wypoczynku mieszkańców Rzepina - wzrost atrakcyjności terenów Starego Miasta w Rzepinie - wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta - wyeksponowanie i wypromowanie rzeki Ilanki jako miejsca do atrakcyjnego turystycznie - poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności i funkcjonalności - rozwój lokalnej przedsiębiorczość i opartej na turystyce. 	j.w.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
B.3. Zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych	B.3.1. Wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych	<ul style="list-style-type: none"> – Połączenie ciągami pieszymi i rowerowymi terenów rekreacyjnych nad Ilanką z placem Ratuszowym oraz terenem boisk sportowych – wyposażenie przestrzeni wspólnych i skwerów w małą architekturę, w tym stojaki na rowery – oświetlenie energooszczędne, – zwiększenie ilości koszy na śmieci, – dostosowanie przestrzeni do wymagań osób niepełnosprawnych – miejsca i urządzenia pozwalające na spotkania różnych grup społecznych (osoby starsze, młodzież, dzieci, matki z dziećmi), 	Gmina Rzepin	4,5 mln zł	Ul. Nadrzeczna,	<ul style="list-style-type: none"> – poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności oraz funkcjonalności – wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta – poprawa bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej – zwiększenie dostępności do terenów rekreacyjnych 	– j.w.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	B.3.2. Zagospodarowanie terenu boiska przy ul. Lipowej, zwiększenie możliwości korzystania z terenu,	Projekt zakłada: - wyodrębnienie boisk do różnego rodzaju gier, - przystosowanie terenu dla osób niepełnosprawnych, - wprowadzenie siłowni zewnętrznej, - wprowadzenie urządzeń dedykowanych młodzieży - przystosowanie zaplecza socjalnego boiska do zwiększonej liczby użytkowników (szatnie, sanitariaty)	Gmina Rzepin, stowarzyszenia	1,5 mln zł	Boisko przy ul. Lipowej	- poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej - wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta - poprawa bezpieczeństwa - wzmocnienie potencjału rozwojowego młodzieży	- j.w.
B.4. Poprawa jakości infrastruktury sportowej	B.4.1. Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej nr 1 w Rzepinie	W ramach zadania powstanie nowa hala sportowa przy Szkole Podstawowej nr 1 w Rzepinie wraz z zapleczem oraz parkingiem. Obiekt zlokalizowany będzie przy boiskach sportowych Orlik 2012, tworząc centrum sportowe na terenie rewitalizowanym. Powierzchnia hali 672,2 m ² , powierzchnia użytkowa wraz z zapleczem 857,6 m ² .	Gmina Rzepin	2,5 mln zł	Rzepin, ul. Boczna, działki nr 392/12, 392/18, 393/2, 392/15	- poprawa stanu infrastruktury sportowej na terenie rewitalizowanym - poprawa bazy edukacyjnej - poprawa jakości kształcenia na terenie rewitalizowanym - wzmocnienie potencjału rozwojowego młodzieży	j.w.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
C.1. Poprawa jakości i stanu technicznego budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych	C.1.1. Termomodernizacja i remonty budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych	Elementami projektu są: - modernizacja instalacji wodno- kanalizacyjnej, - termomodernizacja budynków - modernizacja dachów - wymiana instalacji elektrycznej - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania	Gmina Rzepin, wspólnoty mieszkaniowe, osoby prywatne	5 mln zł	Cały obszar rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa warunków życia mieszkańców miasta; - osiągnięcie ładu przestrzennego i wzrost estetyki przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji; - poprawa stanu infrastruktury technicznej - przywrócenie wielu nieruchomościom ich utraconej wartości; - poprawa stanu zasobów mieszkaniowych - zwiększenie efektywności energetycznej budynków 	- j.w.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	C.1.2. Wspieranie likwidacji źródeł niskiej emisji	Promocja różnego typu rozwiązań innych niż opalanie paliwem stałym	Mieszkańcy, wspólnoty mieszkaniowe	300 tys. zł	Cały obszar rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> – poprawa stanu infrastruktury technicznej – poprawa stanu zasobów mieszkaniowych – poprawa stanu środowiska – poprawa jakości życia 	<p><u>Wskaźnik monitorowania realizacji zadania:</u></p> <p>1a) Pozytywna kwalifikacja w corocznych konkursach organizowanych przez miasto na realizację zadań publicznych; lub</p> <p>1b) Przyjęcie do realizacji i podpisanie umowy na dofinansowanie z zewnętrznych źródeł na realizację projektu;</p> <p>2) Akceptacja rozliczenia projektu</p> <p>3) Corocznie sprawozdanie z postępu rzeczowego i finansowego projektu przedkładane na posiedzeniu zespołu ds. rewitalizacji</p> <p><u>Wskaźnik rezultatu:</u></p> <p>Ocena wykonana na podstawie „badań terenowych” w połowie okresu i na zakończenie okresu wdrażania programu</p>

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
C.2. Poprawa walorów najbliższego otoczenia	C.2.1. Program zagospodarowania podwórek śródmiejskich	Elementami projektu są: - zmiana zagospodarowania, wykorzystują wolną przestrzeń na cele integracyjne mieszkańców - wykonanie zagospodarowania siłą własnych rąk, - zwiększenie ilości zieleni	Mieszkańcy, wspólnoty mieszkaniowe, stowarzyszenia	50 tys. zł	Wybrane podwórka	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa warunków życia mieszkańców miasta - wzrost aktywności wśród mieszkańców - poprawa wizerunku miasta - odbudowa więzi społecznych i aktywizacja mieszkańców 	- j.w.
	C.2.2. Poprawa systemu gromadzenia odpadów w podwórkach	Zwrócenie uwagi na lokalizację pojemników oraz możliwości poprawy estetyki podwórek poprzez wprowadzenie różnego rodzaju rozwiązań (osłony, ogrodzenia, nowoczesne sposoby gromadzenia)	Mieszkańcy, wspólnoty mieszkaniowe	50 tys. zł	Cały obszar rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa warunków życia mieszkańców miasta - poprawa stanu zasobów mieszkaniowych - zwiększenie potencjału przyrodniczego terenów mieszkaniowych 	- j.w.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023

Kierunki działań	Planowane przedsięwzięcia	Charakterystyka	Beneficjent	Szacowana wartość	Lokalizacja	Prognozowane rezultaty	Sposób oceny i pomiaru
	C.2.3. Gospodarka wodami opadowymi - ogrody deszczowe	Wspieranie inicjatyw związanych z rozwiązaniami regulującymi gospodarkę wodną	Mieszkańcy, wspólnoty mieszkaniowe	50 tys. zł	Cały obszar rewitalizacji	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa warunków życia mieszkańców Miasta - zwiększenie potencjału przyrodniczego terenów mieszkaniowych 	- j.w.

Spójność i sukces realizacji zaplanowanej koncepcji rewitalizacji w mieście Rzepin powinien zapewnić zintegrowany charakter projektów, które łącząc cele społeczne z ekonomicznymi oraz przestrzennymi, umożliwiają bardziej skuteczne pokonywanie zjawisk kryzysowych, wśród których wiele przyczyn leży właśnie w dezintegracji działań.

Działania przestrzenne (techniczno – materialne) mają na celu kształtowanie nowego ładu przestrzennego obszaru rewitalizowanego i integrację zdegradowanych terenów. Porządkowanie "starej tkanki urbanistycznej", wprowadzanie nowych elementów architektonicznych jest także sposobem promocji nowego wizerunku miasta. Do działań przestrzennych zalicza się m.in.: rozwój infrastruktury technicznej, zagospodarowanie i uporządkowanie zdegradowanej przestrzeni miejskiej, a także poprawę stanu infrastruktury społecznej, kulturalnej oraz turystycznej.

Działania gospodarcze to m.in.: wsparcie przedsiębiorczości czy działania dotyczące rozwoju turystyki oraz innych sektorów gospodarki. Działania gospodarcze prowadzą do pozytywnych skutków ekonomicznych takich jak np. wzrost oddziaływania na rozwój różnych działalności lokalnych, ożywienie życia społeczno-gospodarczego, pobudzenie aktywności lokalnych środowisk czy stworzenie nowych miejsc pracy.

Działania społeczne to przede wszystkim rozwój zasobów ludzkich, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, tworzenie równych szans, zapobieganie zjawisku bezrobocia czy aktywizacja środowisk dziecięcych i młodzieżowych.

Tabela 47. Harmonogram prowadzenia działań podstawowych na obszarze rewitalizacji

L.p.	Nazwa i zakres działania	Rodzaj działania	Okres realizacji
1.	A.1.1. Organizacja wydarzeń i zajęć integrujących pokolenia	społeczne	2019 - 2023
2.	A.1.2. Koordynacja i aktywizacja życia społeczno - kulturalnego	społeczne	2019 - 2023
3.	A.1.3. Kalendarz wydarzeń Starego Miasta	społeczne	2019 - 2023
4.	A.1.4. Aktywizująca edukacja o mieście	społeczne	2018 - 2023
5.	A.2.1. Wsparcie działalności MSP	społeczne, gospodarcze	2018 - 2023
6.	A.2.2. Organizacja szkoleń	społeczne, gospodarcze	2018 - 2023
7.	A.2.3. Wsparcie działań dla handlu	społeczne, gospodarcze	2019 - 2023
8.	B.1.1. Wykreowanie reprezentacyjnego placu publicznego na Placu Ratuszowym B.1.2. Stworzenie przyjaznego dla mieszkańców miejsca spotkań	przestrzenne, społeczne, gospodarcze	2017 - 2019
9.	B.2.1. Zagospodarowanie zdegradowanej	przestrzenne,	2017 - 2020

L.p.	Nazwa i zakres działania	Rodzaj działania	Okres realizacji
	przestrzeni starego parku przy Ilance B.2.2. Zagospodarowanie terenów przybrzeżnych na potrzeby turystyki kajakowej B.2.3. Stworzenie sztucznego rozlewiska rzeki Ilanki i przystani kajakowej.	społeczne, gospodarcze, środowiskowe	
10	B.3.1. Wprowadzenie ciągów pieszych i rowerowych	przestrzenne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe	2017 - 2020
11	B.3.2. Zagospodarowanie terenu boiska przy ul. Lipowej, zwiększenie możliwości korzystania z terenu,	przestrzenne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe	2018 - 2020
12	B.4.1. Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Rzepinie	przestrzenne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe	2018 - 2020
13	C.1.1. Termomodernizacja i remonty budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych	przestrzenne, społeczne, gospodarcze	2017 - 2023
14	C.1.2. Wspieranie likwidacji źródeł niskiej emisji	społeczne, środowiskowe	2017 - 2023
15	C.2.1. Program zagospodarowania podwórek śródmiejskich C.2.2. Poprawa systemu gromadzenia odpadów w podwórkach C.2.3. Gospodarka wodami opadowymi - ogrody deszczowe	społeczne, przestrzenne, środowiskowe	2018 - 2023
			2017 - 2023

źródło: Opracowano na podstawie informacji Urzędu Miejskiego w Rzepinie

7. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć

Zostanie uzupełnione po przeprowadzonych konsultacjach nad projektem Lokalnego Programu Rewitalizacji.

8. Plan finansowy realizacji rewitalizacji na lata 2016 – 2022

Plan finansowy realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie obejmuje zidentyfikowane w horyzoncie czasowym 2016 - 2023 planowane przedsięwzięcia rozwojowe. Podstawową zasadą finansowania zadań Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie będzie montaż finansowy. W ramach rewitalizacji planowane są zadania finansowane przez środki:

- budżetu Gminy Rzepin,
- podmioty prywatne (sektora biznesu, osób fizycznych, organizacji pozarządowych),
- środki wspólnot wyznaniowych,
- środki pochodzące ze wspólnot mieszkaniowych,
- środki pochodzące z funduszy UE (Regionalny Program Operacyjny - Lubuskie 2020) zarówno bezpośrednio związane z rewitalizacją, jak i przeznaczone na inne działania merytoryczne, wpływające na zmiany w obszarze rewitalizacji,
- środki krajowe (np.: fundusze Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, środki Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Ministerstwa Edukacji Narodowej, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Ministerstwa Sportu i Turystyki),
- środki zagraniczne pochodzące spoza Unii Europejskiej, np. Norweski Mechanizm Finansowy "eea grants", Fundusz Szwajcarski,
- fundusze i programy Banku Gospodarstwa Krajowego.

W razie potrzeby, Gmina Rzepin zobowiązuje się przeznaczać corocznie w swoim budżecie środki służące finansowaniu projektów rewitalizacyjnych, w których zaplanowano jej wkład finansowy. Zakres i wielkość finansowania będą określone w uchwale budżetowej.

Pojawiające się okoliczności, uwarunkowania i założenia koncepcyjne, finansowe, organizacyjne oraz społeczno-gospodarcze (m.in. zmiany cen na rynku usług i materiałów budowlanych) oraz fakt, iż Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem strategicznym

i wieloletnim powodują że, zakres finansowy poszczególnych zadań ma charakter szacunkowy, a poziom ich dofinansowania oraz wartości mogą ulec zmianie.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, iż jakkolwiek zakłada się pozyskanie dotacji pochodzących z funduszy UE, przy konstrukcji budżetu gminy uwzględnia się zabezpieczenie 100% kosztów wykonania zadania. Powoduje to sytuację, iż zadania rewitalizacyjne przewidziane do realizacji w określonych latach, mogą ulec przesunięciu czasowemu.

Pozyskanie środków z funduszy UE (np. Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-2020) na sfinansowanie poszczególnych inwestycji wskazanych w LPR stanowi najkorzystniejszą opcję ich realizacji. Gmina Rzepin traktuje przedsięwzięcia rewitalizacyjne jako bardzo ważne dla wielokierunkowego rozwoju miasta Rzepin i dlatego w sytuacji nie uzyskania dotacji, będzie poszukiwała innych, dostępnych źródeł finansowych.

Tabela 48. Działania rewitalizacyjne Starego Miasta w Rzepinie

Kierunek działań	Możliwe dodatkowe źródła finansowania	Wysokość dofinansowania
<p>A.1. Wzmocnienie więzi społecznych, tożsamości z miejscem zamieszkania</p> <p>A.3. Zwiększenie udziału mieszkańców w wydarzeniach kulturalnych, edukacyjnych, społecznych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rządowy Program Aktywności społecznej Osób Starszych (ASOS) 2. Fundusz Inicjatyw Obywatelskich (FIO) 3. Regionalny Program Operacyjny – Lubuskie 2020 - Program aktywnej integracji- działanie 7.3 4. Program Inteligentny Rozwój - działanie 6.5 5. Program POWER - cel 8.VI 6. Program Europa dla Obywateli 7. Program Młodzież Solidarna w Działaniu na lata 2016-2019 8. Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego 9. Dotacje Narodowego Centrum Kultury 10. Europejska Współpraca Terytorialna 11. Program Kreatywna Europa 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 90% 2. 90% 3. 85 % 4. 85 % 5. do 97% 6. dotacja kwotowa 7. dotacja kwotowa 8. dotacja kwotowa 9. dotacja kwotowa 10. 85% 11. 60%
<p>A.2. Rozwój przedsiębiorczości mieszkańców</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. RPO – Lubuskie 2020 – oś priorytetowa 6 – Regionalny rynek pracy 2. RPO – Lubuskie 2020 - oś priorytetowa 7 – Równowaga społeczna 3. Program POWER - cel 8.II, 9.I, 9.V 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 100% 2. 100% 3. do 100%
<p>B.1. Ukształtowanie oraz podniesienie poziomu atrakcyjności terenów reprezentacyjnych</p> <p>B.2. Zagospodarowanie</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. RPO – Lubuskie 2020 – działanie 9.2 2. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko – działanie 2.5 3. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 85% 2. 85% 3. dotacja kwotowa

Kierunek działań	Możliwe dodatkowe źródła finansowania	Wysokość dofinansowania
i nadanie nowych funkcji terenom przyrodniczym		
B.3. Zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych	<ol style="list-style-type: none"> 1. RPO – Lubuskie 2020 – działanie 9.2 2. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko – działanie 2.5 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 85% 2. 85%
B.4. Poprawa jakości infrastruktury sportowej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ministerstwo Sportu i Turystyki 	<ol style="list-style-type: none"> 1. dotacja kwotowa
C.1. Poprawa jakości i stanu technicznego budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych	<ol style="list-style-type: none"> 1. Programy MKiDN – Dziedzictwo kulturowe 2. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko – oś priorytetowa VIII Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury – 3. Fundusz Termomodernizacji i Remontów (BGK) 4. RPO - Lubuskie 2020 – działanie 3.3 5. Program Operacyjny infrastruktura i Środowisko- Os priorytetowa I oraz II. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 50% lub 100% 2. 85 % 3. kredyt 4. 85 % 5. 85 %
C.2. Poprawa walorów najbliższego otoczenia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Norweski Mechanizm Finansowy 2. Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska 3. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 85% 2. 85% 3. dotacja kwotowa

źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Rzepinie

9. System wdrażania

W niniejszym rozdziale przedstawiono system wdrażania i zarządzania programem rewitalizacji., który w odpowiedni sposób zapewni komplementarność proceduralno – instytucjonalną.

System pozwoli na efektywne współdziałanie na rzecz rewitalizacji różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. Uzupełnieniem opisu jest rozdział 8, w którym określono sposób monitorowania i oceny realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

1. Ze względu na rolę, kompetencje oraz potencjał to samorząd terytorialny pełni i będzie w najbliższej przyszłości pełnił funkcję koordynatora działań rewitalizacyjnych w mieście. Powodzenie całego procesu rewitalizacji, w dużej mierze zależało będzie od możliwości organizacyjnych i finansowych Gminy Rzepin oraz umiejętności kreowania rewitalizacyjnej polityki rozwojowej. Samorząd lokalny musi wygospodarować środki na realizację projektów i zadań rewitalizacyjnych oraz wspierać działania rewitalizacyjne innych podmiotów.

Działania inicjujące proces rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie polegały na wyznaczeniu przez Burmistrza Rzepina osoby koordynującej działania rewitalizacyjne w mieście. Najważniejszy krok do realizacji koncepcji rewitalizacji Rzepina to opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Przed opracowaniem dokumentu podjęto prace wstępne polegające na identyfikacji i analizie potrzeb oraz problemów społecznych, gospodarczych, a także przestrzennych miasta. Następnie, zebrano oraz przeanalizowano dane statystyczne, informacje oraz materiały nt. sytuacji w Rzepinie. Z przeprowadzonej analizy czynników krytycznych wpływających na sytuację zdegradowanego obszaru wyłonił się ramowy plan działań mający na celu poprawienie niekorzystnej sytuacji Starego Miasta w Rzepinie.

Dla celów przeprowadzenia konsultacji nad zdiagnozowanym obszarem rewitalizacji, opracowania programu rewitalizacji oraz przeprowadzenia konsultacji nad projektem programu, Burmistrz Rzepina skorzystał z wiedzy oraz doświadczeń ekspertów z zakresu rozwoju lokalnego, planowania strategicznego, realizacji procesu inwestycyjnego oraz finansów publicznych.

Najważniejsze, dokonane prace w toku opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji to wyznaczenie zdegradowanego i nie w pełni wykorzystującego swój potencjał obszaru rewitalizacji; wypracowanie celów i określenie efektów do osiągnięcia w ramach procesu rewitalizacji; identyfikacja projektów i zadań koniecznych do podjęcia w ramach LPR, a także określenie sposobów i potencjalnych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych.

2. Kluczowym elementem obrazującym postęp wdrażania programu rewitalizacji jest realizacja zaplanowanych w nim inwestycji. Projekty wskazane do realizacji w LPR są zgodne z działaniami określonymi w lokalnych i regionalnych dokumentach strategicznych.

Urząd Miejski w Rzepinie dysponuje zasobami technicznymi i ludzkimi, pozwalającymi na realizację inwestycji zawartych w programie rewitalizacji. W Urzędzie są zatrudnione osoby, które mają wiedzę i doświadczenie w zarządzaniu projektami oraz przeprowadzeniu procesu inwestycyjnego. Urząd Miejski w Rzepinie posiada wiele sukcesów w realizacji projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych (głównie fundusze UE). Znajomość procedur stosowanych przy planowaniu i wdrażaniu tego typu przedsięwzięć stanowić będzie wsparcie dla innych podmiotów z obszaru miasta chcących realizować działania rewitalizacyjne oraz przyczyni się w znaczący sposób do sukcesu w realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) Starego Miasta w Rzepinie realizowany będzie w horyzoncie czasowym 2016-2023, po jego zatwierdzeniu przez Radę Miejską w Rzepinie. Po przyjęciu dokumentu przez Radę, za jego zarządzanie i wdrożenie oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji odpowiedzialny będzie organ wykonawczy gminy tj. Burmistrz Rzepina. Burmistrz nadzoruje proces rewitalizacji w mieście poprzez powołanie osoby koordynującej proces rewitalizacji w Rzepinie. Osoba do kontaktu w sprawach związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji zostanie wyznaczona z pracowników Urzędu Miejskiego w Rzepinie. Osoba ta będzie odpowiedzialna za koordynację wdrożenia programu, przekazywanie informacji pomiędzy pracownikami zaangażowanymi w proces a Burmistrzem Miasta, a także za nadzór nad realizacją działań przewidzianych w programie.

W razie potrzeby, do pomocy we właściwym wdrożeniu LPR Burmistrz Rzepina dysponuje aparatem wykonawczym, w postaci Urzędu Miejskiego w Rzepinie oraz jednostek organizacyjnych gminy.

Wśród komórek Urzędu Miejskiego w Rzepinie najściślej zaangażowanych w realizację przedsięwzięć Lokalnego Programu Rewitalizacji wskazać należy:

- Referat Inwestycji i Zamówień Publicznych,
- Referat finansowo-księgowy kierowany przez Skarbnika Gminy.
- Referat Promocji i Funduszy Zewnętrznych.
- Referat Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Drogownictwa.

Dla efektywnej obsługi działań rewitalizacyjnych konieczne będzie współdziałanie wszystkich podmiotów i komórek zaangażowanych w ich realizację. Jednak komórką wiodącą będzie Referat Promocji i Funduszy Zewnętrznych.

3. Do zadań osoby koordynującej proces rewitalizacji:

- zapewnienie zgodności realizacji LPR z poszczególnymi dokumentami programowymi wyższego rzędu;
- koordynację procesu realizacji poszczególnych projektów Lokalnego Programu Rewitalizacji realizowanych przez gminę Rzepin (m.in. przygotowanie dokumentacji, występowanie z wnioskami o dofinansowanie czy przeprowadzenie procedur wyboru wykonawców zadań);
- wparcie innych podmiotów w działaniach rewitalizacyjnych;
- monitorowanie wdrażania poszczególnych projektów, w tym przebiegu ich prac;
- raportowanie nt. wdrażania LPR;
- prowadzenie rozliczeń finansowych;
- promocja oraz udzielanie informacji nt. Lokalnego Programu Rewitalizacji
- przekazywaniem Burmistrzowi Miasta informacji i rekomendacji dotyczących procesu rewitalizacji;

Osoba koordynująca proces rewitalizacji raz do roku zwoła zebranie osób zaangażowanych w proces wdrażania programu rewitalizacji, w celu omówienia komplementarności przedsięwzięć i działań w różnych ich wymiarach.

4. Za realizację i wdrażanie poszczególnych projektów odpowiedzialne będą podmioty zaangażowane w ich wykonanie, w szczególności Referat Inwestycji i Zamówień Publicznych oraz Referat Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej oraz Drogownictwa, Ośrodek Pomocy Społecznej, domy kultury, biblioteki, szkoły. Ich zadaniem będzie m.in. przygotowanie dokumentacji, występowanie z wnioskami o dofinansowanie czy przeprowadzenie procedur wyboru wykonawców zadań, pozyskiwanie i rozliczanie środków finansowych projektów, w których Gmina będzie beneficjentem, angażowanie publicznych środków budżetowych w proces rewitalizacji, monitorowanie postępów w realizacji działań

Organy odpowiedzialne za wdrażanie LPR mogą tworzyć grupy robocze, korzystać z opinii niezależnych ekspertów oraz usług instytucji zewnętrznych. W celu jak najlepszego wdrożenia założeń LPR w mieście Rzepin oraz powodzenia procesu rewitalizacji, Burmistrz może zainicjować współpracę i skorzystać z wiedzy oraz opinii ekspertów, a także przedstawicieli różnych środowisk społeczno – gospodarczych. Pomoc organizacyjną oraz doradcą mogą świadczyć m.in.: środowiska naukowe i oświatowe, instytucje doradcze, organizacje społeczne i stowarzyszenia. Istotna wydaje się także współpraca z podmiotami, które mogą umożliwić realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji w wymiarze finansowym poprzez udzielenie pożyczek i kredytów na działania inwestycyjne i koncepcyjne (np. banki, inne instytucje finansowe). Inwestorzy, a także właściciele oraz zarządcy nieruchomości mogą wesprzeć proces rewitalizacji w zakresie inwestycyjnym.

5. Warunkiem niezbędnym dla pełnego wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji jest uwzględnianie w razie potrzeby wydatków z nim związanych w kolejnych budżetach na lata 2016-2023. Za ten element odpowiada Rada Miejska w Rzepinie. Dlatego też Burmistrz, przedkładając Radzie projekty budżetów powinien przetransponować do nich założenia finansowe zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji przewidziane w nim na dany rok.

Poszczególne projekty rewitalizacyjne będą wdrażane w oparciu o zasady wydatkowania środków według źródeł ich pochodzenia. Oznacza to, że podmiot korzystający z różnych źródeł finansowania będzie musiał sprostać wielu wymaganiom formalnym (np. korzystając ze środków pochodzących z funduszy unijnych).

W przypadku stwierdzenia konieczności uaktualnienia danych oraz informacji lub dokonania zmian w zakresie założeń programowych Lokalnego Programu Rewitalizacji, należy podjąć odpowiednią procedurę aktualizacji uchwalonego już dokumentu. Zmiany do przyjętego LPR wprowadzone zostaną odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej w Rzepinie. Zaleca się, aby korekty w programie rewitalizacji nie następowały częściej niż raz na dwa lata. Wprowadzane zmiany powinny być uzasadnione następującymi czynnikami:

- intensywność wpływu na osiągnięcie zakładanych celów programu rewitalizacji,
- intensywność wpływu realizacji przedsięwzięcia na podniesienie walorów oraz funkcjonalności i atrakcyjności miasta,
- kompleksowość zapewniająca realizację celów o charakterze społecznym, przestrzennym i gospodarczym,
- możliwość pozyskania środków ze źródeł zewnętrznych,

- akceptacja społeczna i poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców,
- określone zasoby budżetowe gminy Rzepin,
- poziom zaawansowania w przygotowaniu koncepcji oraz dokumentacji inwestycji ujętych w LPR,
- powiązanie z innymi projektami rozwoju przestrzennego, społecznego i gospodarczego miasta.

10. Sposoby monitorowania realizacji programu, oceny i komunikacji społecznej

10.1. System monitoringu programu rewitalizacji oraz sposoby jego oceny

Monitorowanie, będzie dotyczyło zbierania i analizowania danych finansowych i dotyczących postępu rzeczowego, dotyczących wdrażania projektów realizowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie.

Komórki oraz jednostki organizacyjne urzędu odpowiedzialne za realizację poszczególnych przedsięwzięć będą składać roczne raporty, na podstawie których zostanie opracowane sprawozdanie, przedstawiane następnie Radzie Miasta.

Zakłada się, że raz do roku, na wspólnym spotkaniu osób odpowiedzialnych za wdrażanie rewitalizacji (zespołu) będzie dokonywana ocena sposobu realizacji i wdrażania przedsięwzięć i projektów. W przypadku wskazania potrzeby zmian, zostaną wypracowane rekomendacje w tym zakresie, przedstawione Burmistrzowi Miasta przez kierownika zespołu, w celu podjęcia odpowiednich działań.

W połowie okresu wdrażania nastąpi przegląd pod kątem realizacji przyjętych w programie celów i ocena realizacji programu. Przewiduje się przeprowadzenie konsultacji społecznych na podobszarach rewitalizacji. To działanie będzie miało na celu ocenę wpływu i skuteczności podejmowanych przedsięwzięć na rzecz poprawy życia społeczno - gospodarczego oraz wizerunku miasta na rewitalizowanych obszarach. Jedną z planowanych metod przeprowadzanych badań będą "badania terenowe". Inne metody konsultacji zostaną dobrane na etapie dokonywania tych badań.

Jako wskaźniki realizacji GPR zostaną przyjęte wskaźniki dotyczące wyznaczania obszarów rewitalizacji (zawarte w diagnozie). Porównanie wskaźników w danym czasookresie również pozwoli wskazać czy nastąpiła poprawa i czy cele GPR są osiągnięte.

Szczegółowy zakres raportu monitorująco-oceniającego zostanie wypracowany w ramach prac zespołu.

Ocena realizacji programu nastąpi również na zakończenie okresu wdrażania, a jej celem będzie oprócz określenia wpływu podejmowanych działań na rzecz poprawy życia społeczno - gospodarczego na obszarze rewitalizacji również wypracowanie rekomendacji do dalszego programowania procesu rewitalizacji.

W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania zmian w zakresie założeń programowych, Gminnego Programu Rewitalizacji, aktualizacji wykazu lub harmonogramu projektów wchodzących w skład podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wykazu przedsięwzięć uzupełniających lub w innym zakresie wynikającym z przeglądu, o którym mowa powyżej, należy podjąć odpowiednią procedurę aktualizacji uchwalonego już dokumentu.

10.2. Sposoby komunikacji społecznej procesu rewitalizacji

Ważnym elementem przygotowania i realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie były oraz są planowane działania informacyjne i promocyjne, których zadaniem jest doprowadzić do pozyskania jak największej rzeszy zwolenników programu.

Realizacja założeń określonych w LPR wymaga ich zrozumienia i akceptacji przez społeczność lokalną miasta i gminy Rzepin. Dlatego też, wszystkie podejmowane działania z zakresu komunikacji społecznej Lokalnego Programu Rewitalizacji powinny pokazywać w sposób zrozumiały i przejrzysty przyczyny przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych wraz z uzasadnieniem motywów ich wyboru, a także spodziewane efekty rzeczowe i korzyści, jakie odniesie zrewitalizowany obszar miasta.

Działania w zakresie komunikacji społecznej LPR obejmują:

- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o działaniach realizowanych przez władze lokalne oraz pozostałe podmioty w ramach procesu odnowy obszaru miejskiego,
- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o możliwościach uzyskania przez podmioty wsparcia finansowego w ramach środków zewnętrznych wspierających działania na zdegradowanych obszarach miejskich,
- umożliwienie podjęcia dyskusji nad zaproponowanymi działaniami zmierzającymi do wyprowadzenia obszaru ze stanu kryzysowego,
- zapewnienie możliwie najlepszej współpracy z podmiotami zaangażowanymi w realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- inicjowanie działań promocyjnych, zwłaszcza z wykorzystaniem mediów lokalnych,

- wykorzystanie nowoczesnych technologii (np. Internet) w celu usprawnienia komunikacji pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w realizacji LPR.

Grupami docelowymi do których mają być kierowane działania informacyjno-promocyjne oraz konsultacyjne, umożliwiające wspólne podejmowanie decyzji, są:

- społeczność lokalna,
- beneficjenci,
- partnerzy społeczno-gospodarczy,
- media.

W procesie komunikacji społecznej Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie można skorzystać z kanałów komunikacji:

• bezpośredniej – np.:

- kontakty i spotkania osób odpowiedzialnych za wdrażanie LPR z mieszkańcami miasta nt. rewitalizacji,
- przekazywanie informacji o rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie drogą pocztową lub telefoniczną.

• pośredniej – np.:

- informacje nt. działań rewitalizacyjnych w mediach (zwłaszcza lokalnych): prasa, radio, telewizja,
- Internet (np. systematyczne informacje o osiągnięciach w realizacji założeń LPR na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Rzepinie),
- tablice informujące o współfinansowaniu inwestycji z funduszy UE i innych środków zewnętrznych,
- publikacje, wydawnictwa, biuletyny, ogłoszenia, broszury, ulotki i plakaty traktujące o sukcesach realizacyjnych LPR.

10.2.1 Sprawozdanie z przeprowadzonych dotychczas konsultacji

Konsultacje społeczne dotyczące założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w na lata 2016 - 2023 przewidziano na okres od 31 maja 2016 roku do 17 czerwca 2016 roku. W dniu rozpoczęcia konsultacji – 31 maja 2016r. skoncentrowano się na poznaniu oczekiwań mieszkańców co do założeń programu, natomiast 17 czerwca 2016 r. zakończy się proces zbierania informacji w postaci uwag do programu w formie papierowej i elektronicznej.

Celem konsultacji było zapoznanie mieszkańców Rzepina (ze szczególnym uwzględnieniem osób zamieszkujących tereny, na których w nowym okresie programowania będą się skupiać działania rewitalizacyjne) z założeniami aktualizacji Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie oraz poznanie ich opinii na jego temat.

Konsultacje społeczne zostały zorganizowane przez Pracownię Badań Społecznych i Marketingowych z Zielonej Góry, we współpracy z Urzędem Miasta w Rzepinie.

Uwagi do założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie zbierane były:

- w trakcie warsztatów przeprowadzonych z rzepińską młodzieżą ponadgimnazjalną w dniu 31 maja 2016 roku;
- w trakcie przeprowadzonego spotkania informacyjno-konsultacyjnego w formie debaty społecznej, które zrealizowano w dniu 31 maja 2016 roku;
- poprzez ankietę elektroniczną dostępną na stronie Urzędu Miasta;
- poprzez pocztę elektroniczną pod adresem promocja@rzepin.pl;
- w formie pisemnej bezpośrednio w Punkcie Obsługi Interesanta w Urzędzie Miasta.

Problematyka konsultacji dotyczyła w głównej mierze oceny mieszkańców miasta Rzepin w stosunku do szeroko definiowanych (całościowych) zmian o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym czy środowiskowym na terenie Starego Miasta, które mogą przełożyć się na poprawę jakości życia mieszkańców Rzepina. Ważnym celem konsultacji było także ustalenie hierarchii wskazanych rozwiązań i ustalenie preferowanej kolejności ich realizacji.

Starsi mieszkańcy z sentymentem wspominali Stare Miasto jako miejsce spotkań i odpoczynku, obecnie ich zdaniem straciło swój charakter i **raczej odpycha niż przyciąga**. Głos młodego pokolenia (uczniowie) brzmiał niemal identycznie, **stare miasto to miejsce przez które się przechodzi a nie do którego się idzie**, żeby się z kimś spotkać, czy żeby coś z innymi robić. Ewidentnie **Rzepin w świadomości mieszkańców nie ma centrum**, mimo, że historycznie ukształtowane istnieje, jest nim obszar Starego Miasta. Uznano, że nadrzędnym celem rewitalizacji powinno być przywrócenie mieszkańcom Starego Miasta jako miejsca **integrującego społeczność lokalną**.

Mieszkańcy zgłosili wiele propozycji działań które według nich, przywrócą obszarowi Starego Miasta oczekiwane funkcje. Były to:

- **Odnowa (rewitalizacja) parku przy ratuszu** (obecnie są za niskie ławki, nie ma śmietników, trzeba zadbać o zielen, zbudować ciekawą fontannę, to miejsce powinno się stać o wiele bardziej atrakcyjne;

- **Budowa parku na obszarze nad rzeką Ilanką;**

- **Odnowa rynku starego miasta** (naprawa krzywych brukowanych ulic; zagospodarowanie pustych lokali – stworzenie kawiarni, baru; poprawa estetyki budynków);

- **Odnowa przystanku autobusowego** (zadaszenie, odmalowanie);

- **Ożywienie rynku starego miasta** (organizacja koncertów, konkursów, pokazów filmowych, wystaw, występów artystycznych, festynów). To miejsce powinno żyć i zachęcać mieszkańców do aktywnego uczestnictwa;

- **Organizacja wolontariatu przy kościele w oparciu o klasę pedagogiczno – psychologiczną** (uczniowie deklarowali chęć zaangażowania się w działania wolontaryjne skierowane do różnych kategorii osób zamieszkujących obszar starego miasta);

- **Organizowanie wyjazdów, wycieczek i imprez** (różne organizacje i stowarzyszenia powinny ożywić obszar starego miasta, kierując do mieszkańców ofertę kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną, turystyczną);

- **Udostępnienie boiska trawiastego i organizacja na nim zajęć sportowe dla młodzieży.** Na obszarze Starego Miasta zbudowane zostało boisko trawiaste ale nie można z niego korzystać, młodzież oczekuje większej dostępności tego obiektu i organizowania na nim różnych zajęć sportowych;

Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji stanowi załącznik do niniejszego dokumentu.

10.2.2 Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji nad projektem LPR

Zostanie uzupełnione po przeprowadzonych konsultacjach nad projektem Lokalnego Programu Rewitalizacji

11. Podsumowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie

Rewitalizacja to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na obszarze zdegradowanym proces przemian przestrzennych, społecznych i gospodarczych, inicjowany przez jednostkę samorządu terytorialnego w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie został opracowany w oparciu o dokument Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z 2015 roku „Wytoczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 - 2020”.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie na lata 2016 - 2023 zakłada szereg działań mających na celu odnowę zdegradowanej części miasta oraz bardziej optymalne wykorzystanie potencjału terenu i poszczególnych obiektów.

Osiągnięcie w jak najwyższym stopniu założonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji celów jest możliwe tylko w przypadku pełnego zaangażowania i dużej determinacji podmiotów odpowiedzialnych za jego wdrożenie. Realizacja wymaga przede wszystkim zabezpieczenia w razie potrzeby odpowiednich środków finansowych w budżecie gminy oraz przez inne podmioty, a przede wszystkim pozyskania niezbędnych środków zewnętrznych.

Obszar rewitalizacji Rzepina pełni szereg ważnych funkcji oraz jest niezwykle cenny pod względem architektonicznym, historycznym, kulturowym, komunikacyjnym czy turystycznym; jednocześnie charakteryzuje się wysokim stopniem dekapitalizacji. Obszar ten, wymaga nowego impulsu rozwojowego oraz podjęcia działań na rzecz poprawy sytuacji społecznej, przestrzennej i gospodarczej.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie jest zgodny z priorytetami, celami i kierunkami rozwojowymi zapisanymi w - najistotniejszych z punktu widzenia procesu rewitalizacji w Rzepinie - dokumentach strategicznych i planistycznych miasta i gminy, powiatu oraz województwa.

Działania rewitalizacyjne zaplanowane do realizacji na wyznaczonym obszarze dysfunkcyjnym oraz niewykorzystującym dostatecznie swojego potencjału są odpowiedzią na zidentyfikowane zjawiska kryzysowe, ale także zdiagnozowane potrzeby rozwojowe tego obszaru.

Obszar dysfunkcyjny Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta w Rzepinie został wyznaczony za pomocą skwantyfikowanych wskaźników w ramach następujących kryteriów: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia; porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, a także wysoki poziom przestępczości i wykroczeń.

Działania rewitalizacyjne na zdegradowanym obszarze miasta wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój zasobów ludzkich, poprawę stanu przestrzeni publicznej, wzrost estetyki, funkcjonalności i atrakcyjności miasta oraz stan lokalnej gospodarki. Rewitalizacja stanie się istotnym czynnikiem wspierającym rozwój miasta oraz aktywizującym jego mieszkańców.

12. Spis tabel, wykresów, map oraz zdjęć

A. Tabele

Tabela 1. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne	23
Tabela 2. Sieć wodociągowa na terenie Gminy Rzepin.....	26
Tabela 3. Sieć kanalizacyjna na terenie Gminy Rzepin.....	27
Tabela 4. Charakterystyka sieci gazowej na terenie Gminy Rzepin.....	29
Tabela 5. Szkolnictwo w Gminie Rzepin.....	31
Tabela 6. Podmioty gospodarki narodowej w Gminie Rzepin wpisane do rejestru REGON	41
Tabela 7. Podmioty gospodarcze w Gminie Rzepin	42
Tabela 8. Bezrobocie w Gminie Rzepin	47
Tabela 9. Liczba osób pracujących w Gminie Rzepin	48
Tabela 10. Użytki rolne w gminie Rzepin	49
Tabela 11. Ludność w Gminie Rzepin	51
Tabela 12. Ludność Gminy Rzepin według grup ekonomicznych – udział %.....	52
Tabela 13. Ruch naturalny w Gminie Rzepin.....	53
Tabela 14. Sytuacja migracyjna na terenie Gminy Rzepin	53
Tabela 15. Powody przyznania pomocy społecznej w gminie Rzepin.....	54
Tabela 16. Analiza SWOT – mocne i słabe strony	62
Tabela 17. Analiza SWOT – szanse i zagrożenia	63
Tabela 18. Charakterystyka obszaru nr 1.	67
Tabela 19. Charakterystyka obszaru nr 2.	67
Tabela 20. Charakterystyka obszaru nr 3.	68
Tabela 21. Charakterystyka obszaru nr 4.	69
Tabela 22. Charakterystyka obszaru nr 5.	70
Tabela 23. Charakterystyka obszaru nr 6.	71
Tabela 24. Charakterystyka obszaru nr 7.	72
Tabela 25. Charakterystyka obszaru nr 8.	73
Tabela 26. Demografia na obszarach problemowych.....	74
Tabela 27. Opieka społeczna na obszarach problemowych.....	75
Tabela 28. Przestępczość na obszarach problemowych.....	76
Tabela 29. Bezrobocie na obszarach problemowych.....	76
Tabela 30. Gospodarka na obszarach problemowych.....	77
Tabela 31. Zasoby mieszkaniowe na obszarach problemowych.....	78
Tabela 32. Analiza porównawcza wskaźników dla obszarów problemowych.....	80
Tabela 33. Analiza porównawcza wskaźników do oceny obszaru pod kątem rewitalizacji.....	81
Tabela 34. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.....	85
Tabela 35. Poziom wartości zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie – poziom zwodociągowania budynków.....	85
Tabela 36. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w 2014r.	88
Tabela 37. Poziom prowadzenia aktywności gospodarczej na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.	89
Tabela 38. Pracujący w gminie i mieście Rzepin.	90
Tabela 39. Poziom długotrwałego bezrobocia na obszarze rewitalizowanym w Rzepinie.	91
Tabela 40. Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych Gminy Rzepin	92
Tabela 41. Poziom ubóstwa i wykluczenia na obszarze rewitalizowanym w mieście Rzepin.	93
Tabela 42. Poziom przestępczości w mieście Rzepin.	94
Tabela 43. Poziom przestępczości i wykroczeń na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin.....	95
Tabela 44. Przestępczość wśród nieletnich na obszarze rewitalizowanym miasta Rzepin.....	95
Tabela 45. Cele i kierunki działań.....	117
Tabela 46. Wykaz zaplanowanych przedsięwzięć w ramach programu rewitalizacji.....	120
Tabela 47. Harmonogram prowadzenia działań podstawowych na obszarze rewitalizacji	136
Tabela 48. Działania rewitalizacyjne Starego Miasta w Rzepinie.....	139

B. Wykresy

Wykres 1. Liczba podmiotów gospodarczych w Gminie Rzepin	42
Wykres 2. Procentowy podział użytków rolnych.....	49
Wykres 3. Powierzchnia zasiewów w Gminie Rzepin.....	50

Wykres 4. Liczba ludności Gminy Rzepin w latach 2008-2014.....	51
Wykres 5. Podział ludności Gminy Rzepin według grup ekonomicznych.....	52
Wykres 6. Przyrost naturalny w Gminie Rzepin	53
Wykres 7. Saldo migracji w Gminie Rzepin.....	54

C. Mapy

Mapa 1. Rzepin na tle Polski	4
Mapa 2. Powiat Słubicki na tle województwa lubuskiego	5
Mapa 3. Gmina Rzepin na tle powiatu słubickiego	5
Mapa 4. Nadleśnictwo Rzepin	13
Mapa 5. Węzeł kolejowy Rzepin i połączenia kolejowe w województwie lubuskim – mapa poglądowa	25
Mapa 6. Szlaki rowerowe w Gminie Rzepin.....	39
Mapa 7. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (A).....	65
Mapa 8. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (B).....	66
Mapa 9. Podział Gminy Rzepin na obszary problemowe (C).....	66
Mapa 10. Obszar rewitalizacji – Stare Miasto w Rzepinie	109

D. Zdjęcia

Zdjęcie 1. Jezioro Rzepsko	11
Zdjęcie 2. Jezioro Długie.....	11
Zdjęcie 3. Rzeka Ilanka.....	12
Zdjęcie 4. Dąb szypułkowy „Piaś”	18
Zdjęcie 5. Ratusz Miejski w Rzepinie.....	19
Zdjęcie 6. Wyremontowany Kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego.....	20
Zdjęcie 7. Stacja uzdatniania wody w Rzepinie.....	26
Zdjęcie 8. Szkoła Podstawowa nr 1 w Rzepinie wraz z otoczeniem	32
Zdjęcie 9. Budynek Zespołu Szkół w Kowalowie.....	32
Zdjęcie 10. Zespół Szkół Ogólnokształcących w Rzepinie	33
Zdjęcie 11. Budynek Technikum Leśnego w Staroście.....	33
Zdjęcie 12. Miejska Biblioteka Publiczna w Rzepinie	35
Zdjęcie 13. Hala widowiskowo - sportowa przy ZSO w Rzepinie.....	36
Zdjęcie 14. Rzepiński kompleks sportowy	37
Zdjęcie 15. Steinpol Meble sp. z o.o.....	45
Zdjęcie 16. Stare Miasto w Rzepinie (obszar rewitalizacji)	108
Zdjęcie 17. Plac Ratuszowy – główny plac Starego Miasta w Rzepinie	108