

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY PERZÓW DO ROKU 2035

GMINA PERZÓW



PERZÓW 2026

OPRACOWANIE:

Urząd Gminy w Perzowie

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

Autorzy opracowania:

Skład zespołu:

mgr Irma Kuznetsova – kierownik zespołu,
mgr Tomasz Michałowicz – koordynator projektu,
mgr inż. Dominik Heydrych.

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



SPIS TREŚCI

1	WPROWADZENIE.....	5
2.	DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI	7
3.	SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	14
3.1.	Wprowadzenie	14
3.2.	Struktura przestrzenno-funkcjonalna	16
3.3.	Przyczyny degradacji obszaru	19
3.3.1.	<i>Sfera społeczna</i>	<i>19</i>
3.3.2.	<i>Sfera gospodarcza</i>	<i>29</i>
3.3.3.	<i>Sfera środowiskowa.....</i>	<i>32</i>
3.3.4.	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</i>	<i>37</i>
3.3.5.	<i>Sfera techniczna.....</i>	<i>46</i>
3.4.	Lokalne potencjały obszaru	50
3.5.	Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	55
4.	OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI	57
5.	CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ	59
6.	OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	61
6.1.	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	63
6.2.	Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	77
7.	OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH NA POZIOMIE REGIONALNYM I LOKALNYM	79
8.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH 86	
8.1.	Kompleksowość programu.....	86
8.2.	Koncentracja programu	86
8.3.	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych	86
8.3.1.	<i>Komplementarność przestrzenna</i>	<i>87</i>
8.3.2.	<i>Komplementarność problemowa</i>	<i>88</i>
8.3.3.	<i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna</i>	<i>90</i>
8.3.4.	<i>Komplementarność międzyokresowa.....</i>	<i>90</i>
8.3.5.	<i>Komplementarność źródeł finansowania</i>	<i>92</i>
9.	RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	94

10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	97
10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.....	97
10.2. Koszty zarządzania	100
10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu	100
11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI.....	102
12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	108
12.1. Monitoring i ocena programu	108
12.2. System wprowadzania modyfikacji do programu.....	108
13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO	110
14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI	111
15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI	112
16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	113
16.1. Wskazanie zakresu zmian w planie ogólnym gminy	113
16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany.....	113
17 ZAŁĄCZNIKI	119
Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	119
Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna.....	122
Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.....	123
Spis tabel	115
Spis rycin	117

1 WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, **rewitalizacja** stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Definicja ta odwołuje się do najważniejszych zasad skutecznej rewitalizacji. Przede wszystkim jest to proces wieloletni, kompleksowy, zakładający włączenie społeczne, partnerstwo i wielopoziomowe zarządzanie oraz adresowany jest tylko do obszarów znajdujących się w głębokim kryzysie. Kluczową płaszczyzną wyboru działań rewitalizacyjnych jest sfera społeczna, która następnie musi być przedmiotem koordynacji działań w tym, i w innych obszarach: gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym. Z tego względu, nadawanie nowych funkcji, remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury muszą stanowić jedynie narzędzie, a nie cel rewitalizacji.

Osią działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna i jej potrzeby. Należy zapewnić włączenie wszystkich zainteresowanych (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne) na każdym etapie programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to ich ostatecznie będą dotyczyły rezultaty rewitalizacji. Dlatego też bez ich udziału nie uda się zapewnić trwałej poprawy obszaru. Podobnie konieczne jest, by działania rewitalizacyjne w gminie nie były działaniami punktowymi, ale by ujęte były w ramy kompleksowego i zintegrowanego podmiotowo i przedmiotowo programu rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035 został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr XVII/99/2025 Rady Gminy Perzów z dnia 15 września 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Perzów.

Jednocześnie pełni funkcję strategii IIT (innego instrumentu terytorialnego), wdrażanej po raz pierwszy w perspektywie finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027, w odniesieniu do przewidzianych w niej działań finansowych ze środków polityki spójności.

Jedynym dotychczas sformalizowanym okresem, w którym Gmina Perzów prowadziła rewitalizację były lata 2017-2022, kiedy to obowiązywał „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Perzów na lata 2017-2022”. We wcześniejszych latach Gmina Perzów realizowała zadania noszące znamiona działań rewitalizacyjnych (m.in. wynikające z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich), jednak nie były to działania sformalizowane w dokumencie dotyczącym rewitalizacji. Zmieniający się w kolejnych latach sposób rozumienia procesów rewitalizacji oraz doświadczenia polskich samorządów w tym zakresie, przyczyniły się do widocznej zmiany podejścia w metodyce wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych.

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

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035, opracowany w oparciu o Ustawę o rewitalizacji, stanowi dla gminy zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny, nie tylko wyprowadzi ze stanu kryzysowego obszar zdegradowany, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarze oraz zapobieganie realizacji zagrożeń.

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

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 28); inni mieszkańcy gminy; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy; organy władzy publicznej; inne niż wymienione wyżej podmioty, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

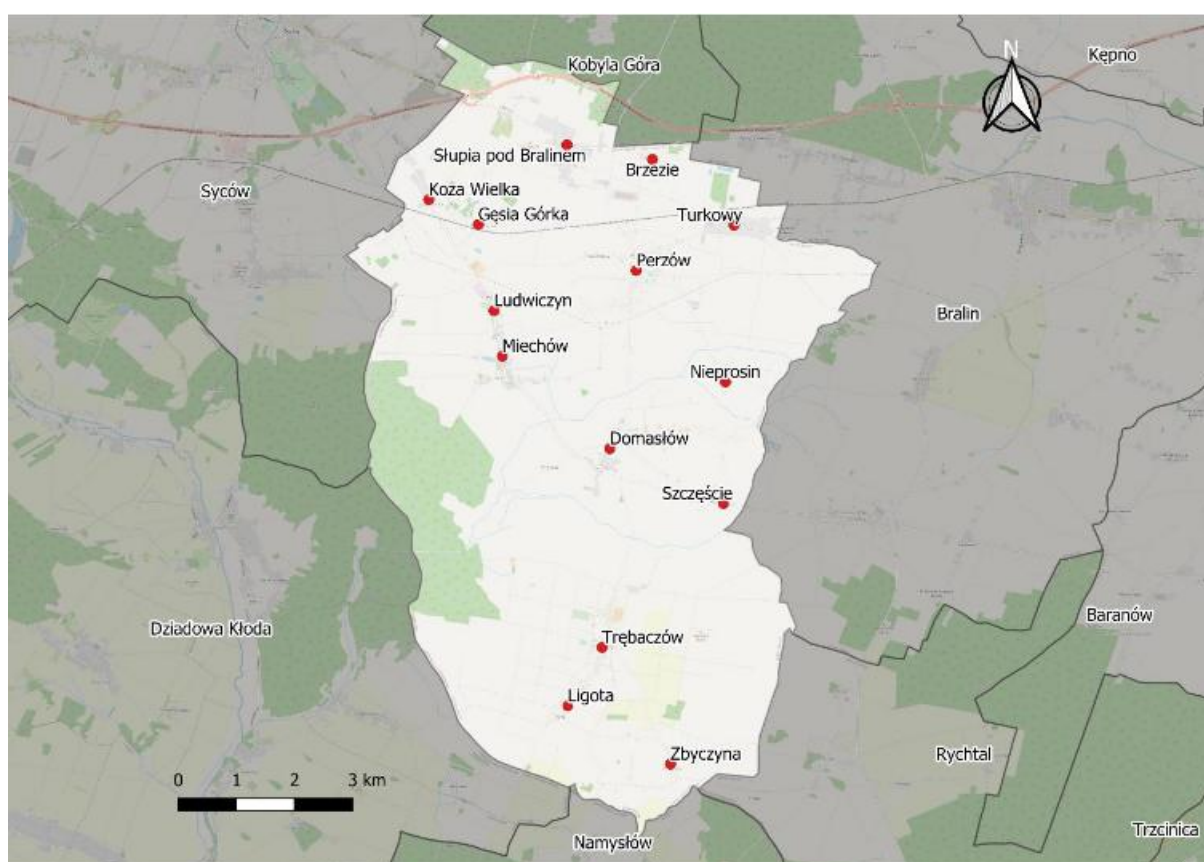
KOMITET REWITALIZACJI – stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą Burmistrza, wójta albo prezydenta miasta.

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

2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

Podstawowe informacje

Gmina Perzów jest gminą wiejską położoną w zachodniej części województwa wielkopolskiego, w zachodniej części powiatu kępińskiego, na pograniczu trzech województw: wielkopolskiego, dolnośląskiego i opolskiego. Jej lokalizacja determinuje zarówno charakter przestrzenny, jak i uwarunkowania rozwojowe, wynikające z sąsiedztwa gmin o zróżnicowanym profilu funkcjonalnym. Gmina zajmuje powierzchnię 75 km² i według danych GUS w 2023 roku liczyła 3 763 mieszkańców, co przekłada się na niską gęstość zaludnienia, typową dla obszarów wiejskich o dominującym charakterze rolniczym. Według danych Urzędu Gminy w Perzowie, na koniec 2024 roku Gminę zamieszkiwało 3 819 osób.



Ryc. 1 Położenie Gminy Perzów względem gmin ościennych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

Układ komunikacyjny Gminy opiera się na sieci dróg o zróżnicowanym standardzie, z przewagą dróg gminnych, z których znaczna część nie posiada nawierzchni asfaltowej. Przez obszar Gminy przebiega fragment drogi ekspresowej S8 oraz droga wojewódzka, jednak codzienna dostępność transportowa mieszkańców pozostaje ograniczona, szczególnie w kontekście transportu publicznego, który w ostatnich latach uległ redukcji. Istotnym czynnikiem rozwojowym może być planowana budowa drogi ekspresowej S11, która potencjalnie poprawi

dostępność komunikacyjną Gminy i skróci czas dojazdu do głównych ośrodków regionalnych, w tym Poznania i Wrocławia.

Gmina Perzów ma wyraźnie rolniczy charakter – około 80% jej powierzchni stanowią użytki rolne, w tym grunty orne oraz łąki i pastwiska zlokalizowane w dolinach cieków wodnych. Obszar cechuje się w większości płaskim ukształtowaniem terenu, z lokalnymi wzniesieniami na północy, będącymi częścią Wzgórz Ostrzeszowskich. Brak obszarów objętych formalną ochroną przyrody oraz korzystne warunki terenowe sprzyjają lokalizacji inwestycji, choć jednocześnie Gmina zachowuje wyraźny wiejski krajobraz o walorach przyrodniczych i rekreacyjnych. Na jej terenie występują także niewielkie, udokumentowane złoża kopalin, a dziedzictwo kulturowe reprezentują liczne stanowiska archeologiczne oraz zabytki, w szczególności obiekty sakralne.

Sytuacja demograficzna Gminy w ostatniej dekadzie charakteryzuje się stopniowym spadkiem liczby ludności oraz wyraźną niestabilnością procesów demograficznych. Choć w niektórych latach notowano dodatni przyrost naturalny lub chwilową poprawę salda migracji, dominującym zjawiskiem pozostaje odpływ mieszkańców oraz okresowo ujemny przyrost naturalny. Tendencje te prowadzą do postępującego procesu depopulacji i starzenia się społeczeństwa, co w dłuższej perspektywie może wpływać na osłabienie lokalnego potencjału społecznego i gospodarczego. Uwarunkowania te stanowią istotne tło dla planowania działań rewitalizacyjnych, ukierunkowanych na poprawę jakości życia mieszkańców oraz wzmocnienie funkcji społecznych i usługowych Gminy.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z metodyką prac, przyjętą w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych, etap pierwszy dotyczył podziału Gminy na niepodzielne jednostki analityczne, stanowiące całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. Takie działanie umożliwiło zebranie i przetworzenie, a w kolejnym kroku zagregowanie danych opisujących sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Wyznaczone w procesie delimitacji jednostki analityczne odzwierciedlają specyfikę danego terenu, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji dominującej, a także sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ważnym było również, aby w trakcie dokonywania podziału, uwzględnić intensywność użytkowania danego obszaru. Tak wypracowany podział sprawił, że dokonana w kolejnych etapach porównawcza analiza wskaźnikowa, przeprowadzona została w sposób uwzględniający zróżnicowanie przestrzenne Gminy.

Dokonując podziału obszaru Gminy Perzów na jednostki analityczne posłużono się istniejącym podziałem na obręby ewidencyjne. Wstępna analiza danych demograficznych pozwoliła oszacować, że żaden z ośmiu obrębów ewidencyjnych nie przekracza 30% ludności Gminy, zatem w przypadku wyznaczenia obszaru rewitalizacji nie będzie konieczności podziału jednostki na mniejsze fragmenty. Zweryfikowano również powierzchnię poszczególnych obrębów ewidencyjnych – tylko jeden z nich przekracza 20% powierzchni całej Gminy, zatem w przypadku wyznaczenia w jego granicach obszaru rewitalizacji, zostałby on zawężony do zamieszkałej części jednostki, co pozwoliłoby zachować ustawowy próg 20% powierzchni.

Ostatecznie na terenie Gminy wyodrębnionych zostało 8 jednostek analitycznych. Wykaz jednostek analitycznych wraz z miejscowościami wchodzącymi w ich skład, zaprezentowano w poniższej tabeli.

Tabela 1 Jednostki analityczne w Gminie Perzów

Jednostka analityczna		Wykaz ulic/miejscowości
Lp.	Nazwa	
1	Domasłów	Domasłów, Szczęście
2	Koza Wielka	Gęsia Górka, Koza Wielka
3	Miechów	Ludwiczyn, Miechów
4	Perzów	Nieprosin, Perzów
5	Słupia Pod Bralinem	Słupia Pod Bralinem
6	Trębaczów	Ligota, Trębaczów
7	Turkowy	Brzezie, Turkowy
8	Zbyczyna	Zbyczyna

Źródło: opracowanie własne

Największą jednostką pod względem liczby ludności jest jednostka analityczna Perzów skupiająca 942 mieszkańców (24,7% ludności Gminy). Biorąc pod uwagę powierzchnię – największą jednostką analityczną jest Trębaczów, zajmujący 22,5 km² powierzchni, co stanowi 29,9% powierzchni Gminy. Jednostka ta jest w dużej części zajęta przez obszary leśne, które w przypadku zidentyfikowania w jednostce nagromadzenia negatywnych zjawisk (skutkiem czego byłoby wyznaczenie obszaru rewitalizacji), zostaną wyłączone z granic potencjalnego obszaru rewitalizacji.

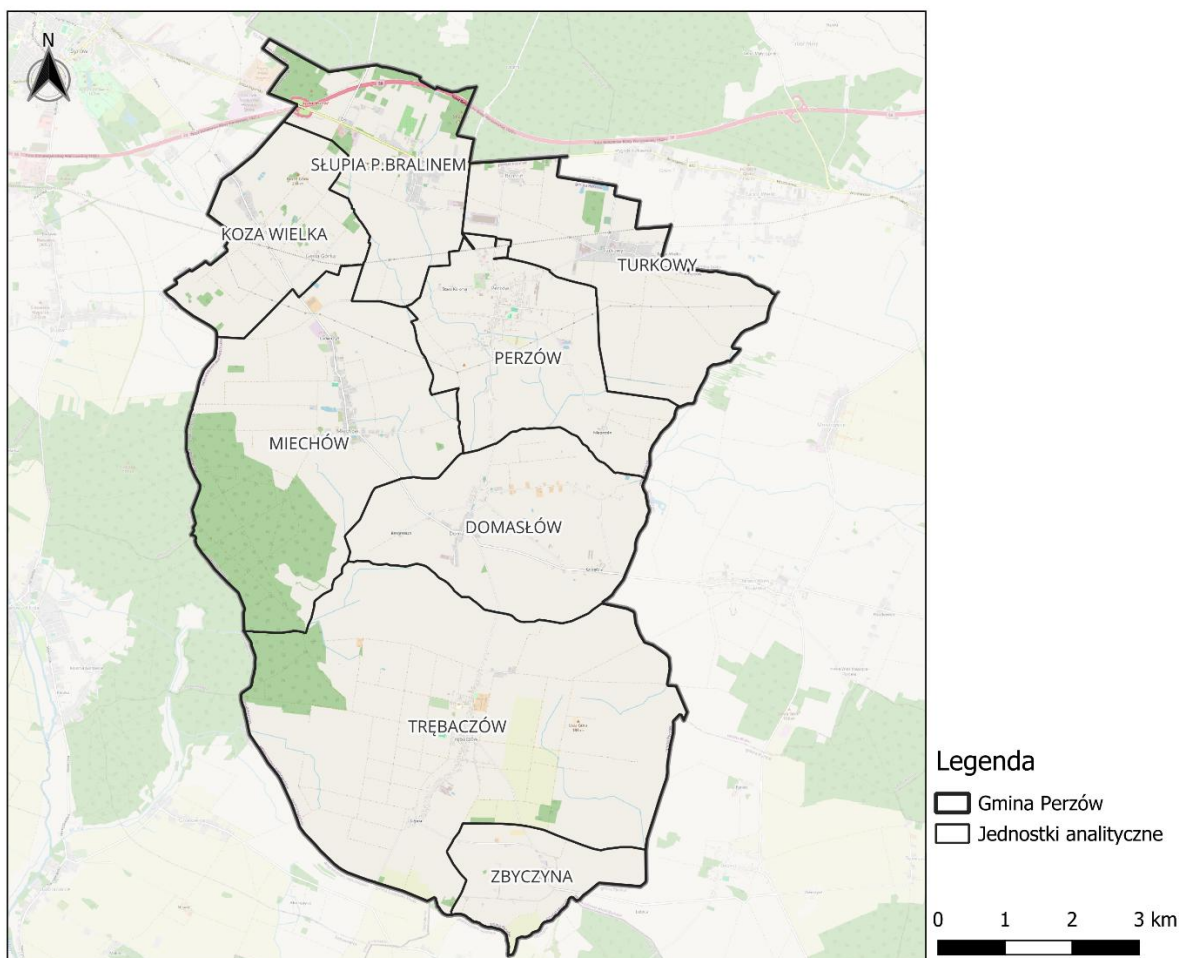
W poniższej tabeli przedstawiono szczegółowe dane dotyczące powierzchni i liczby mieszkańców w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Tabela 2 Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Perzów – charakterystyka

Jednostka analityczna		Powierzchnia jednostki (km ²)	Udział w całkowitej powierzchni Gminy (%)	Liczba mieszkańców	Udział w całkowitej liczbie mieszkańców Gminy (%)
Lp.	Nazwa				
1	Domasłów	8,6	11,4%	329	8,6%
2	Koza Wielka	5,2	6,9%	213	5,6%
3	Miechów	13,8	18,3%	591	15,5%
4	Perzów	7,7	10,3%	942	24,7%
5	Słupia Pod Bralinem	6,5	8,6%	388	10,2%
6	Trębaczów	22,5	29,9%	809	21,2%
7	Turkowy	7,8	10,3%	410	10,7%
8	Zbyczyna	3,2	4,3%	137	3,6%

Źródło: opracowanie własne

Przedstawiony powyżej podział Gminy na jednostki analityczne daje możliwość prowadzenia analiz porównawczych, a także obserwacji zjawisk kryzysowych w dłuższym okresie. Na kolejnych stronach przedstawiono podział Gminy Perzów na jednostki analityczne w ujęciu przestrzennym.



Ryc. 2 Podział Gminy Perzów na jednostki analityczne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową, natężenie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej zdiagnozowano w następujących jednostkach analitycznych na terenie Gminy Perzów: Perzów, Koza Wielka, Miechów, Trębaczów, Turkowy.

W przypadku wszystkich wymienionych jednostek, stwierdzono współwystępowanie stanu kryzysowego w przynajmniej jednej z czterech pozostałych sfer, co oznacza, iż stanowią one obszar zdegradowany Gminy Perzów. Są to jednostki: Perzów, Koza Wielka, Miechów, Trębaczów, Turkowy.

W poniższej tabeli przedstawiono w sposób zbiorczy wyniki analizy wskaźnikowej sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego dla wszystkich badanych jednostek analitycznych.

Tabela 3 Analiza sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego - zestawienie zbiorcze

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
Domasłów	0,027	-0,392	-0,541	0,862	-0,239
Koza Wielka	-0,115	0,762	-2,280	0,761	0,263
Miechów	-0,094	-0,439	0,283	-0,084	-1,192
Perzów	-0,139	-0,505	0,233	-0,389	-0,653
Słupia Pod Bralinem	0,154	0,189	0,149	0,026	0,645
Trębaczów	-0,037	-0,101	0,285	-0,345	0,788
Turkowy	-0,029	1,468	-0,218	0,366	0,489
Zbyszczyna	1,130	0,789	0,572	0,793	0,893

Źródło: opracowanie własne

Z kolei poniżej przedstawione zostały wyniki analizy sfery społecznej jednostek analitycznych obszaru zdegradowanego ze wskazaniem liczby pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych, a także dotyczących ich danych powierzchniowych i ludnościowych.

Tabela 4 Jednostki analityczne zaliczone do obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Perzów

Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Liczba pozostałych sfer, w których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych	Liczba ludności w jednostce analitycznej (os.)	Udział wśród całkowitej ludności Gminy (%)	Powierzchnia jednostki analitycznej (km ²)	Udział w całkowitej powierzchni Gminy (%)
Perzów	-0,139	3	942	24,7%	7,7	10,3%
Koza Wielka	-0,115	1	213	5,6%	5,2	6,9%
Miechów	-0,094	3	591	15,5%	13,8	18,3%
Trębaczów	-0,037	2	809	21,2%	22,5	29,9%
Turkowy	-0,029	1	410	10,7%	7,8	10,3%
SUMA			2965	77,6%	57,0	75,7%

Źródło: opracowanie własne

W tak przyjętej analizie, obszar zdegradowany tworzy 5 jednostek analitycznych, których łączna powierzchnia wynosi 57 km², co stanowi 75,7% powierzchni Gminy Perzów, a zamieszkiwany jest przez 2 965 osób, które odpowiadają 77,6% ogółu mieszkańców Gminy Perzów.

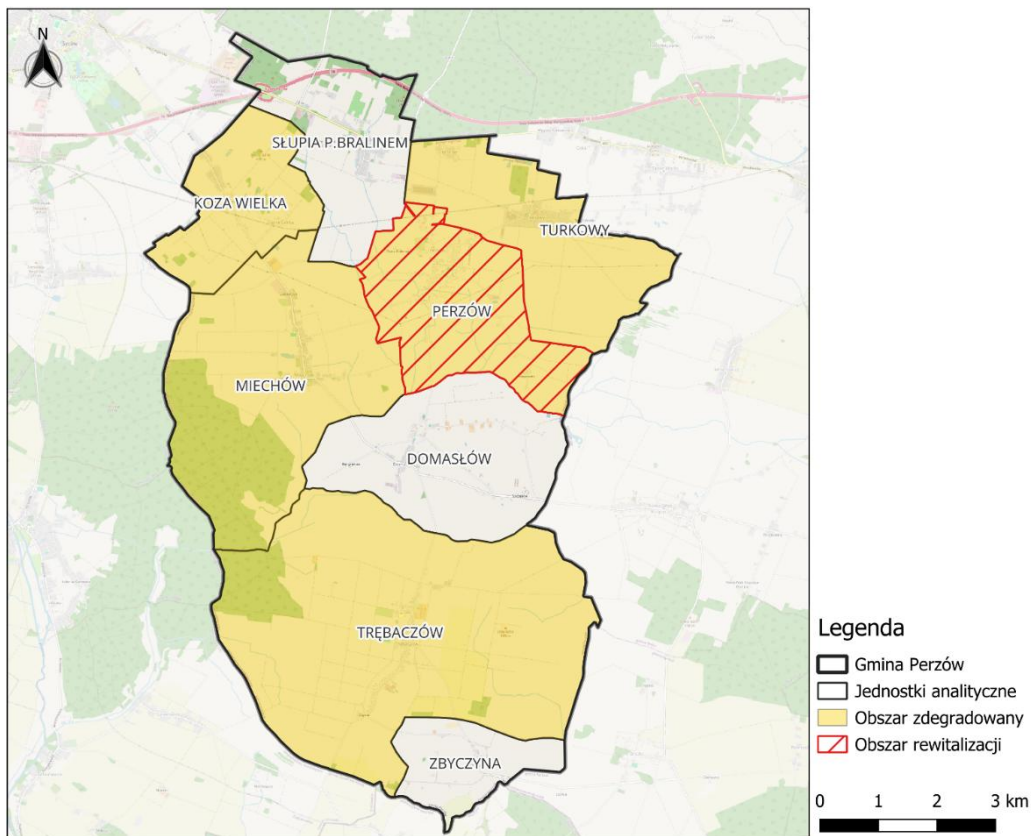
Z ustawy o rewitalizacji wynika, że aby dany obszar gminy mógł zostać uznany za obszar rewitalizacji konieczne jest, aby występowała na nim koncentracja negatywnych zjawisk oraz aby był on istotny dla rozwoju lokalnego całej gminy.

Wyznaczając obszar rewitalizacji na terenie Gminy Perzów kierowano się również zasadą nieprzekraczalności ustawowych wartości 20% powierzchni gminy oraz 30% liczby mieszkańców.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą wskaźnikową jako obszar rewitalizacji przyjęto jednostkę analityczną Perzów. Wyboru dokonano na podstawie łącznego spełnienia kryteriów takich jak:

- występowanie szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk w sferze społecznej,
- potencjał społeczny do prowadzenia rewitalizacji, wyrażony najwyższą liczbą ludności spośród jednostek obszaru zdegradowanego,
- występowanie zjawisk kryzysowych w trzech pozostałych sferach: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej,
- potencjał do prowadzenia działań rewitalizacyjnych oraz istotne znaczenie jednostki dla rozwoju Gminy.

Perzów – miejscowość o charakterze ośrodka lokalnego, siedziba Gminy Perzów. Poza Urzędem Gminy, w miejscowości zlokalizowane są również: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Perzowie, Zespół Szkół w Perzowie, Żłobek Gminny, Centrum Usług Wspólnych, Gminny Ośrodek Kultury i Biblioteka Publiczna. W miejscowości znajdują się również punkty usługowe, takie jak m.in. sklepy spożywcze i przemysłowe, bank, poczta, przychodnia lekarska, punkt apteczny, gabinet stomatologiczny, Ochotnicza Straż Pożarna oraz inne zakłady produkcyjne i usługowe. W Perzowie znajduje się również infrastruktura sportowa – boisko trawiaste, boisko ORLIK oraz korty tenisowe. Obszar ten, dzięki pełnionym różnorodnym funkcjom, zaangażowaniu lokalnej społeczności oraz obecności miejsc o istotnym znaczeniu tożsamościowym, stwarza dogodne warunki do prowadzenia skutecznych działań rewitalizacyjnych. Realizowane przedsięwzięcia mogą mieć pozytywny wpływ nie tylko na samą miejscowość, ale również na sąsiednie obszary, przynosząc korzyści możliwie najszerszemu gronu mieszkańców Gminy Perzów.



Ryc. 3 Uproszczona mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Perzów

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



3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

3.1. WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego obszaru rewitalizacji przyjętego uchwałą nr XVII/99/2025 Rady Gminy Perzów z dnia 15 września 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Perzów i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Perzów oraz konsultacji społecznych.

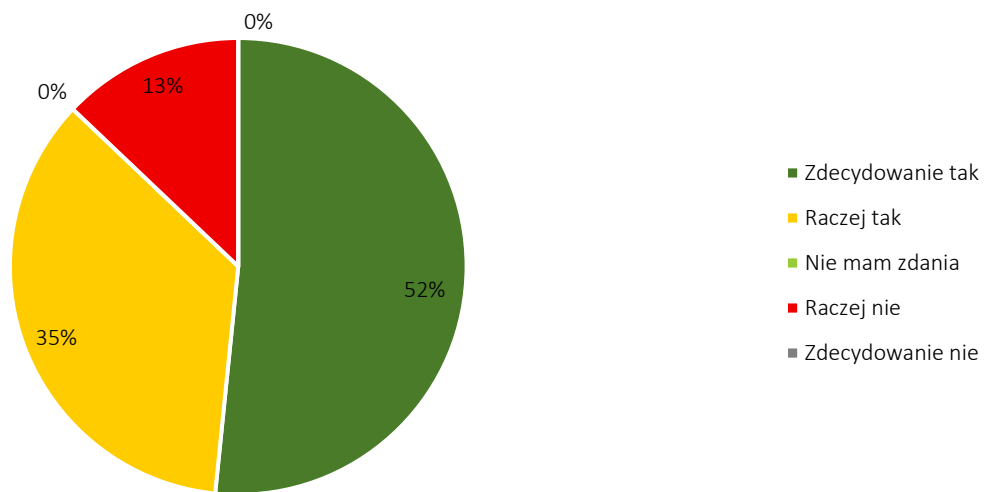
Celem diagnozy szczegółowej jest zbadanie występujących zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji wraz ze wskazaniem ich przyczyny, a także lokalnych potencjałów, które ułatwią rozwiązanie istniejących problemów.

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

Jedną z metod, która umożliwiła pogłębienie diagnozy obszaru rewitalizacji, była analiza wyników badania ankietowego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych, dotyczących wyznaczenia granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Ankietyzacja odbywała się od 18 lipca 2025 roku do 22 sierpnia 2025 roku. W badaniu wzięło udział 31 osób, z czego 23 mieszkały na obszarze objętym rewitalizacją. Ankietę wypełniło 15 kobiet i 16 mężczyzn, a większość ankietowanych legitymowała się wykształceniem wyższym. W strukturze wiekowej przeważały osoby w wieku 35-44 lata (10 osób) oraz 25-64 lata (9 osób), jednak ankietę wypełniały również osoby w wieku 18-34 lata oraz mieszkańcy powyżej 65 roku życia. Należy mieć na uwadze, że próba licząca jedynie 31 osób nie jest reprezentatywna, a sam wynik wskazuje na istotny problem związany z niewielkim zaangażowaniem mieszkańców w życie lokalne oraz w rozwój najbliższego otoczenia. W dalszej części dokumentu zaprezentowane zostały odpowiedzi na poszczególne pytania ankietowe, które zwracają uwagę na konkretne problemy.

Po zapoznaniu się z granicami obszaru rewitalizacji, uczestnicy ankiety zostali zapytani czy ich zdaniem wskazany obszar wymaga ożywienia społeczno-gospodarczego oraz poprawy stanu przestrzeni publicznej. Ponad połowa ankietowanych (52%), odpowiedziało, że obszar zdecydowanie wymaga ożywienia, a 35% zaznaczyło odpowiedź „raczej tak”. Odpowiedź „raczej nie” pojawiła się cztery razy (13%). Wyniki te wskazują, że większość ankietowanych widzi potrzebę prowadzenia działań rewitalizacyjnych na wyznaczonych podobszarach.

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



Ryc. 4 Ocena obszaru rewitalizacji zdaniem ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego

Ponadto respondentom zadano szereg pytań dotyczących oceny znaczenia poszczególnych problemów w obrębie obszaru rewitalizacji. Problemy te zostały podzielone na pięć sfer: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. W dalszej części dokumentu przedstawiono średnie oceny dla każdego z tych zagadnień, im wyższa średnia ocena tym istotniejszy problem według ankietowanych.

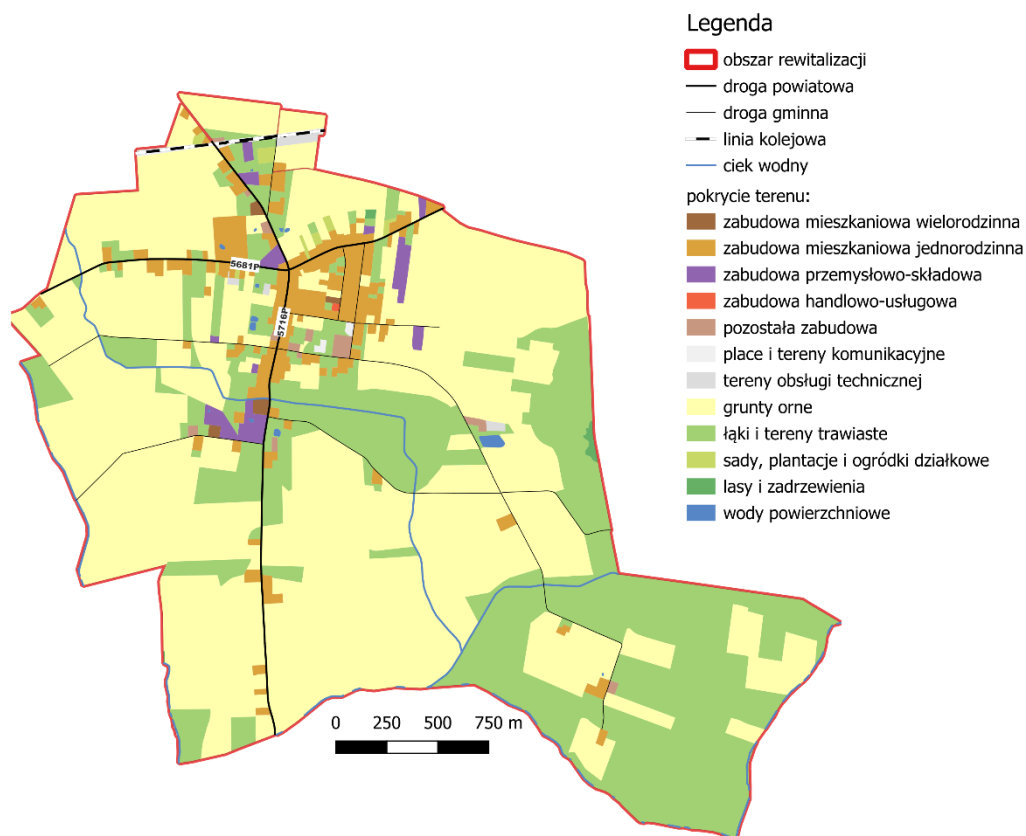


3.2. STRUKTURA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Obszar rewitalizacji wyznaczony zgodnie z granicami obrębu ewidencyjnego Perzów, zajmuje około 7,7 km² powierzchni, stanowiąc około 10,3% powierzchni Gminy. Perzów stanowi główny ośrodek lokalny i administracyjny Gminy, koncentrując funkcje publiczne, usługowe i społeczne o znaczeniu ponadlokalnym. To właśnie w tej miejscowości znajduje się siedziba władz Gminy oraz zasadnicza część infrastruktury obsługującej mieszkańców, co determinuje jej szczególną pozycję w układzie przestrzennym i funkcjonalnym Gminy.

Struktura funkcjonalna Perzowa opiera się na wyraźnej koncentracji usług publicznych i instytucji w centralnej części miejscowości. Zlokalizowane są tu m.in. Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, placówki oświatowe (Zespół Szkół, żłobek), jednostki kultury oraz zaplecze sportowo-rekreacyjne. Funkcje te uzupełniają punkty handlowe i usługowe, takie jak sklepy, placówki finansowe, przychodnia, apteka, gabinety specjalistyczne oraz Ochotnicza Straż Pożarna. Taki układ powoduje, że Perzów pełni rolę codziennego centrum obsługi mieszkańców, nie tylko dla własnej miejscowości, ale również dla pozostałych sołectw Gminy.

Pod względem zagospodarowania terenu obręb ewidencyjny Perzów ma w dużej mierze charakter rolniczy. Przeważającą część powierzchni zajmują grunty orne oraz łąki i tereny trawiaste, szczególnie w południowo-wschodniej części jednostki. Zabudowa koncentruje się głównie w części centralnej i północnej, wzdłuż głównych dróg gminnych i powiatowych, tworząc układ o dość rozproszonym charakterze, typowym dla miejscowości wiejskich. Obok zwartej zabudowy w centrum występują również budynki mieszkalne zlokalizowane poza ścisłym obszarem usługowym, w tym zabudowa jednorodzinna oraz zagrodowa. To właśnie w centralnej części jednostki, w obszarze zabudowanym, prowadzone będą działania rewitalizacyjne.



Ryc. 5 Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k

Na obszarze Perzowa występują także niewielkie, rozproszone tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, związane z indywidualnymi działalnościami gospodarczymi, jednak bez wykształconej, wyraźnej strefy koncentracji tych funkcji. W północnej części miejscowości przebiega linia kolejowa, stanowiąca istotny element infrastruktury technicznej, jednocześnie pełniąc rolę bariery przestrzennej w lokalnym układzie funkcjonalnym. Sieć hydrograficzną tworzą ciek Czarnej i Białej Widawy, jednak ich charakter nie powoduje zagrożeń powodziowych. Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego obszar rewitalizacji znajduje się:

- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34) lit. c) Prawa Wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału.
- poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
- poza obszarem, narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Jednocześnie zaznacza się, że częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się fragment obszaru zdegradowanego (jednostka analityczna Koza Wielka).

Obszar rewitalizacji pozbawiony jest terenów leśnych oraz form ochrony przyrody, choć lokalnie występują niewielkie zadrzewienia śródpolne i przydrożne, pełniące funkcje krajobrazowe i przyrodnicze. W strukturze kulturowej miejscowości nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jednak obecne są pojedyncze obiekty ujęte w ewidencji zabytków, które stanowią element lokalnego dziedzictwa. Poniżej znajduje się wykaz obiektów zabytkowych na terenie Perzowa, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- KRZYŻ PRZYDROŻNY Z FIGURĄ CHRYSYUSA, mur., pocz. XX w.
- SZKOŁA, ob. dom nr 74, mur., 1909 r., 1937-1938 r.
- BUDYNEK STACJI KOLEJOWEJ I SPEDYCJI, mur., ok. 1890 r. ZAJAZD, ob. Dom nr 14, mur., l. 30 XX w.
- ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:
 - dwór, ob. dom nr 50, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - dom pracowników folwarku nr 64, mur., k. XIX w.,
 - chlewnia, ob. budynek gospodarczy, mur., k. XIX w.,
 - gorzelnia, ob. mleczarnia, mur., k. XIX w.,
 - spichlerz, mur., k. XIX w.,
 - stodoła, mur., k. XIX w.,
 - stodoła, mur., k. XIX w.,
 - obora, mur., k. XIX w.,
 - brama i ogrodzenie, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - park, 4 ćw. XIX w.,
- DOM NR 10, mur., po 1910 r.
- DOM NR 73, mur., 4 ćw. XIX w.

Całość układu przestrzenno-funkcjonalnego Perzowa, oparta na koncentracji funkcji publicznych w centrum oraz dominacji zabudowy mieszkaniowej i rolniczej w otoczeniu, stwarza sprzyjające warunki do prowadzenia działań rewitalizacyjnych o charakterze kompleksowym. Skala miejscowości, jej rola jako siedziby Gminy oraz powiązania funkcjonalne z pozostałymi sołectwami powodują, że interwencje realizowane w Perzowie mogą oddziaływać szerzej, wzmacniając spójność przestrzenną i funkcjonalną całej Gminy.

3.3. PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczony w Gminie Perzów obszar rewitalizacji charakteryzuje się znaczną koncentracją negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Zjawiska te zdiagnozowane zostały w przeprowadzonej dla sfery społecznej analizie wskaźnikowej, w której pod uwagę wzięte zostały następujące obszary problematyczne: bezrobocie, ubóstwo, alkoholizm, przestępczość, osoby ze szczególnymi potrzebami, kapitał społeczny oraz poziom uczestnictwa w życiu publicznym.

Poniższa tabela prezentuje porównanie analizowanych wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy poszczególnymi podobszarami rewitalizacji, a średnią dla obszaru całej Gminy Perzów.

Tabela 5 Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów

Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
BEZROBOCIE	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	1,71	1,98
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	80,0%	55,3%
ALKOHOLIZM	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	0,2%	0,1%
UBÓSTWO	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	7,3%	8,3%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	100,0%	94,1%
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	190,58	206,94
PRZESTĘPCZOŚĆ	Liczba stwierdzonych przestępstw na 100 mieszkańców	1,49	1,39
	Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców	0,74	0,94
OSOBY ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	13,0%	12,5%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	7,2%	8,3%
KAPITAŁ SPOŁECZNY	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	21,0%	19,0%
	Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	3,3%	3,4%

	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2024/2019	98,3%	98,2%
POZIOM UCZESTNICTWA W ŻYCIU PUBLICZNYM	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,74	0,63
	Liczba kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców	0,11	0,21
	Frekwencja w ostatnich wyborach samorządowych (I tura)	43,97	43,97

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

Zjawiska społeczne charakteryzują się powstawaniem istotnych powiązań przyczynowo-skutkowych, które wpływają na kształtowanie się konkretnych postaw życiowych — niekiedy uznawanych wręcz za dziedziczne. Wzajemne zależności między zjawiskami należącymi do sfery społecznej mają kluczowe znaczenie dla natężenia i natury istniejących problemów.

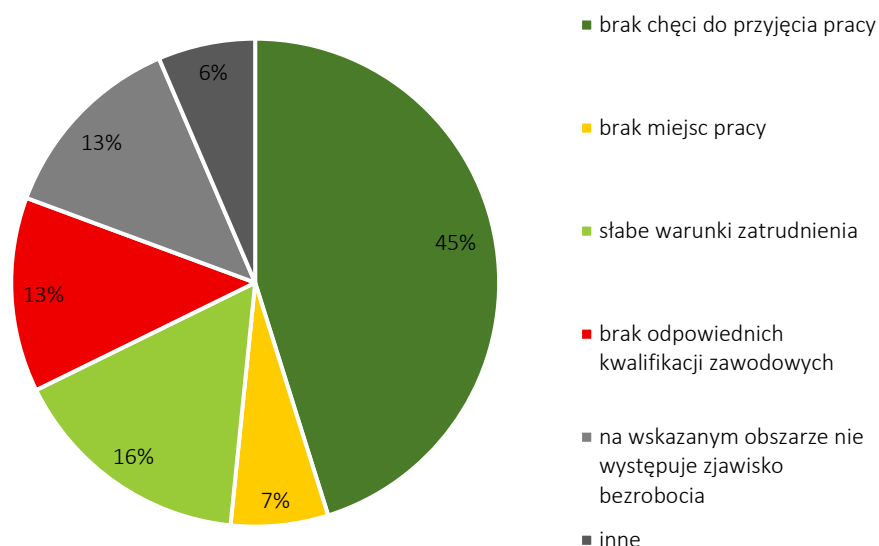
Bezrobocie jest zjawiskiem społecznym, które w sprzyjających warunkach może przekształcić się w istotny problem, zwłaszcza jeśli utrzymuje się na podwyższonym poziomie przez dłuższy okres. Ze względu na czas trwania wyróżnia się m.in. bezrobocie krótkotrwałe, długotrwałe, chroniczne oraz sezonowe. Z kolei uwzględniając przyczyny jego powstawania i skutki, można wskazać bezrobocie strukturalne, koniunkturalne, technologiczne, frykcyjne oraz naturalne. Bezrobocie naturalne stanowi trwały element funkcjonowania rynku pracy i występuje niezależnie od pory roku czy aktualnej fazy cyklu gospodarczego. Jest ono konsekwencją stałych zmian zachodzących w gospodarce oraz naturalnej rotacji pracowników, wynikającej z poszukiwania zatrudnienia, zmiany miejsca pracy lub czasowego pozostawania poza rynkiem pracy. Z tego względu całkowita eliminacja bezrobocia nie jest możliwa, a kluczowym wyzwaniem pozostaje ograniczanie jego nadmiernej skali i czasu trwania. Szczególnie problematyczne jest bezrobocie długotrwałe, rozumiane jako pozostawanie bez pracy przez okres przekraczający 12 miesięcy. Tego rodzaju sytuacja wiąże się z licznymi negatywnymi konsekwencjami, odczuwalnymi zarówno na poziomie jednostki, jak i całej społeczności lokalnej. Długotrwały brak zatrudnienia sprzyja pogłębianiu ubóstwa i wykluczenia społecznego, może prowadzić do pogorszenia stanu zdrowia fizycznego i psychicznego, obniżenia poczucia własnej wartości, występowania stanów depresyjnych oraz uzależnień, a w skrajnych przypadkach również do narastania zachowań problemowych i konfliktów z prawem.

W granicach obszaru rewitalizacji, zgodnie z danymi PUP w Kępnie, w 2024 roku zamieszkiwało 10 osób będących zarejestrowanymi bezrobotnymi, spośród których 8 osób było długotrwałe bezrobotnych, a jedna posiadała tylko wykształcenie podstawowe. Analiza wskaźnikowa wykazała, że na obszarze rewitalizacji problem bezrobocia ma bardziej niekorzystny charakter niż w skali całej Gminy. Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym wynosi 1,71 i jest nieco niższa od średniej gminnej (1,98), jednak sam poziom bezrobocia nie oddaje w pełni skali i struktury problemu. Kluczowe znaczenie ma bowiem bardzo wysoki udział osób długotrwałe bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych na obszarze rewitalizacji, który sięga aż 80,0%, podczas gdy średnia dla całej Gminy wynosi 55,3%. Oznacza to, że bezrobocie w Perzowie ma w dużej mierze charakter trwały i kumulacyjny, a znaczna część osób pozostaje poza rynkiem pracy przez długi okres, co zwiększa ryzyko

wykluczenia społecznego, pogorszenia sytuacji materialnej oraz ograniczenia aktywności zawodowej i społecznej. Taka struktura bezrobocia wskazuje na potrzebę działań nie tylko nakierowanych na tworzenie miejsc pracy, ale również na aktywizację społeczną i zawodową osób długotrwale pozostających bez zatrudnienia.

Na poniższym wykresie przedstawiono odpowiedzi ankietowanych dotyczące postrzeganych przyczyn bezrobocia na obszarze rewitalizacji. Najczęściej wskazywaną przyczyną jest brak chęci do przyjęcia pracy, który został wskazany przez 14 respondentów, co sugeruje występowanie barier o charakterze motywacyjnym lub społecznym. Kolejną istotną przyczyną są słabe warunki zatrudnienia (5 wskazań) oraz brak odpowiednich kwalifikacji zawodowych (4 wskazania), co może świadczyć o niedopasowaniu oferty rynku pracy do kompetencji mieszkańców lub oczekiwań pracodawców. Stosunkowo niewielka liczba respondentów (2 osoby) wskazała na brak miejsc pracy jako główną przyczynę bezrobocia, natomiast 4 osoby uznały, że na wskazanym obszarze zjawisko bezrobocia nie występuje.

Jaka jest według Pani/Pana główna przyczyna zjawiska bezrobocia na obszarze rewitalizacji?



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

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego

Zjawisku bezrobocia, zwłaszcza gdy ma ono charakter długotrwały i narastający, bardzo często towarzyszy ubóstwo, rozumiane jako niski poziom zaspokojenia potrzeb osób, rodzin i gospodarstw domowych, najczęściej oceniany przez pryzmat osiągniętych dochodów, w odniesieniu do poziomu życia pozostałej części społeczeństwa. Ubóstwo wiąże się z występowaniem niedostatku i biedy, których konsekwencją są m.in. poczucie bezradności, spadek motywacji do działania, wykluczenie społeczne oraz obniżenie jakości i standardu życia. Zjawisko to wskazuje na istnienie nadmiernych dysproporcji w poziomie zaspokojenia podstawowych potrzeb pomiędzy poszczególnymi grupami społecznymi. Przyczyny ubóstwa

mogą mieć zróżnicowany charakter i obejmują m.in. ograniczony dostęp do edukacji, niskie wynagrodzenia, brak zatrudnienia, problemy zdrowotne lub niepełnosprawność, a także niekorzystne uwarunkowania ekonomiczne i społeczne. Ubóstwo generuje szereg negatywnych konsekwencji, odczuwalnych zarówno na poziomie jednostki funkcjonującej w takich warunkach, jak i w skali całego społeczeństwa, wpływając na spójność społeczną oraz rozwój lokalny.

Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców obszaru rewitalizacji wynosi 7,3% i jest nieco niższy niż średnia dla Gminy (8,3%), co mogłoby sugerować relatywnie mniejszy zasięg tego zjawiska. Jednocześnie jednak szczególnie niepokojący jest fakt, że na obszarze rewitalizacji wszystkie osoby korzystające z pomocy społecznej otrzymują ją z tytułu ubóstwa – wskaźnik ten wynosi 100,0%, podczas gdy w skali całej Gminy udział ten kształtuje się na poziomie 94,1%. Oznacza to, że ubóstwo stanowi dominującą przyczynę korzystania z pomocy społecznej w Perzowie, co wskazuje na jego strukturalny charakter. Analiza kwoty wypłacanych zasiłków w przeliczeniu na jedną osobę korzystającą z pomocy społecznej, wykazała w granicach obszaru rewitalizacji 190,58 zł, przy 206,94 zł dla średniej całej Gminy. Może to świadczyć o niższym poziomie wsparcia finansowego przypadającego na jednego beneficjenta, a jednocześnie wskazywać na potrzebę działań ukierunkowanych nie tylko na pomoc materialną, lecz także na aktywizację społeczną i zawodową osób dotkniętych ubóstwem.

Alkoholizm stanowi kolejny istotny problem społeczny, który wywiera negatywny wpływ nie tylko na osoby bezpośrednio nim dotknięte, lecz także na ich rodziny oraz całe otoczenie społeczne. Zjawisko to często współwystępuje z innymi trudnościami, takimi jak bezrobocie, ubóstwo, przemoc domowa czy problemy zdrowotne, prowadząc do pogłębiania wykluczenia społecznego oraz obniżenia jakości życia. W dłuższej perspektywie alkoholizm wpływa również na poczucie bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej oraz spójność lokalnej społeczności.

Na obszarze rewitalizacji w miejscowości Perzów problem alkoholizmu jest bardziej nasilony niż w skali całej Gminy, co potwierdzają dane dotyczące korzystania z pomocy społecznej. Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców wynosi 0,2%, podczas gdy średnia dla Gminy kształtuje się na poziomie 0,1%. Choć wartości te nie wskazują na bardzo wysoką skalę zjawiska w ujęciu statystycznym, należy podkreślić, że alkoholizm często pozostaje problemem ukrytym, który nie zawsze jest ujawniany w oficjalnych rejestrach. Wiele osób dotkniętych uzależnieniem nie zgłasza się po pomoc do instytucji wsparcia z obawy przed stygmatyzacją, utratą anonimowości lub brakiem wiary w skuteczność dostępnych form pomocy. Zjawisko to zostało wyraźnie zasygnalizowane podczas warsztatów rewitalizacyjnych oraz w trakcie wywiadu pogłębionego z przedstawicielami Gminy, którzy wskazywali na występowanie problemów alkoholowych niewidocznych w danych statystycznych, lecz realnie wpływających na funkcjonowanie części rodzin i lokalnej społeczności.

Przestępczość jest zjawiskiem społecznym, które wpływa na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców oraz sposób postrzegania przestrzeni publicznej, nawet wówczas, gdy jej skala nie jest wysoka w ujęciu bezwzględnym. Często współwystępuje ona z innymi problemami społecznymi, w tym z uzależnieniami, trudną sytuacją materialną czy ograniczonymi

perspektywami życiowymi, a jej oddziaływanie wykracza poza same zdarzenia rejestrowane w statystykach, kształtując subiektywne poczucie zagrożenia wśród mieszkańców.

Na obszarze rewitalizacji w miejscowości Perzów liczba stwierdzonych przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców wynosi 1,49 i jest nieco wyższa niż średnia dla całej Gminy, która kształtuje się na poziomie 1,39. Wskazuje to na umiarkowanie wyższe natężenie tego zjawiska w obszarze rewitalizacji, choć nie można mówić o jego wyraźnej eskalacji. Jednocześnie liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców jest na obszarze rewitalizacji niższa niż średnia gminna (0,74 wobec 0,94), co sugeruje mniejszą skalę formalnie zgłaszanych przypadków przemocy domowej. Należy jednak mieć na uwadze, że przemoc i inne zachowania naruszające porządek publiczny nie zawsze są ujawniane i zgłaszane odpowiednim służbom, a ich rzeczywista skala może być większa niż wynika to z danych statystycznych.

Ustawa o rewitalizacji wskazuje na konieczność identyfikacji obszarów, na których występuje podwyższona koncentracja osób ze szczególnymi potrzebami, rozumianych zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z jej zapisami, do tej grupy zalicza się osoby, które ze względu na stan zdrowia, niepełnosprawność, wiek, czasowe ograniczenia sprawności lub inne okoliczności wymagają zastosowania dodatkowych rozwiązań lub środków, aby móc uczestniczyć w życiu społecznym na równych zasadach z innymi. Sama obecność osób ze szczególnymi potrzebami nie stanowi problemu społecznego, jednak w kontekście rewitalizacji kluczowe znaczenie ma zdolność przestrzeni, infrastruktury i usług publicznych do odpowiadania na ich potrzeby.

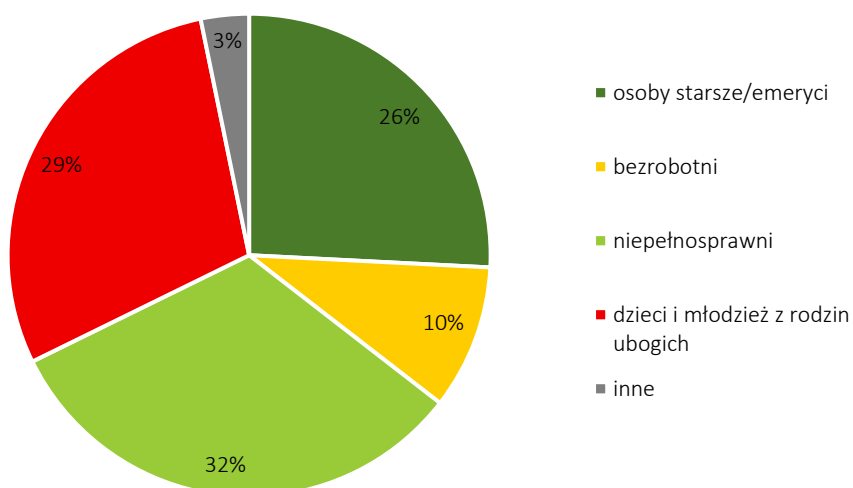
Na obszarze rewitalizacji odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie osób objętych wsparciem wynosi 13,0% i jest nieco wyższy niż średnia dla całej Gminy (12,5%). Wskazuje to na umiarkowanie większą koncentrację osób wymagających szczególnego wsparcia w tym zakresie. Jednocześnie odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby kształtuje się na poziomie 7,2%, co jest wartością niższą niż średnia Gminna (8,3%). Dane te pokazują, że na obszarze rewitalizacji występuje istotna grupa mieszkańców wymagających wsparcia związanego z ograniczeniami zdrowotnymi, choć struktura tych potrzeb jest zróżnicowana.

Problem w tym obszarze nie wynika z samego nagromadzenia osób ze szczególnymi potrzebami, lecz z wyzwań związanych z dostosowaniem przestrzeni i usług do ich codziennego funkcjonowania. Kwestia ta pozostaje w bezpośrednim powiązaniu ze sferą techniczną, w szczególności z dostępnością budynków użyteczności publicznej, infrastruktury społecznej oraz przestrzeni publicznych. Bariery architektoniczne, ograniczona czytelność przestrzeni czy brak rozwiązań ułatwiających poruszanie się i korzystanie z usług mogą pogłębiać wykluczenie i ograniczać samodzielność tej grupy mieszkańców. Tym samym obecność osób ze szczególnymi potrzebami na obszarze rewitalizacji należy traktować jako istotne wyzwanie planistyczne i organizacyjne, wymagające kompleksowych działań w zakresie poprawy dostępności, a nie jako negatywne zjawisko samo w sobie.

Na wykresie poniżej przedstawiono opinie ankietowanych dotyczące grup społecznych zamieszkujących obszar rewitalizacji, które ich zdaniem są w największym stopniu zagrożone

wykluczeniem społecznym. Najczęściej wskazywaną grupą są osoby z niepełnosprawnościami, które uzyskały 32% wskazań, co potwierdza wcześniejsze ustalenia dotyczące wyzwań związanych z dostępnością usług, infrastruktury oraz wsparcia instytucjonalnego. Kolejną grupą ocenianą jako szczególnie narażona są dzieci i młodzież z rodzin ubogich (29%), co wskazuje na ryzyko dziedziczenia problemów społecznych oraz ograniczone możliwości rozwojowe tej części mieszkańców. Istotny odsetek respondentów (26%) za najbardziej zagrożone wykluczeniem uznał osoby starsze i emerytów, co koresponduje z procesem starzenia się społeczeństwa oraz wyzwaniami związanymi z dostępem do usług, opieki i aktywności społecznej.

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



Ryc. 7 Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego

Kapitał społeczny to obszerne pojęcie na pograniczu socjologii i ekonomii, które dotyczy całości stosunków społecznych w obrębie danej zbiorowości, umożliwiających w przyszłości nawiązywanie innych konstruktywnych relacji społecznych. W kontekście samorządu nie sposób mówić o kapitale społecznym w oderwaniu od kwestii tendencji demograficznych, zmian w poszczególnych grupach ekonomicznych oraz zastępowalności pokoleń na rynku pracy.

Na obszarze rewitalizacji procesy demograficzne mają wyraźny wpływ na kształtowanie lokalnego kapitału społecznego. Obszar ten zamieszkuje 942 mieszkańców, z czego 585 osób, tj. ok. 62,1%, znajduje się w wieku produkcyjnym, 198 osób (ok. 21,0%) w wieku poprodukcyjnym, natomiast 159 osób (ok. 16,9%) w wieku przedprodukcyjnym. Struktura ta wskazuje na relatywnie wysoki udział osób starszych w porównaniu z dziećmi i młodzieżą, co

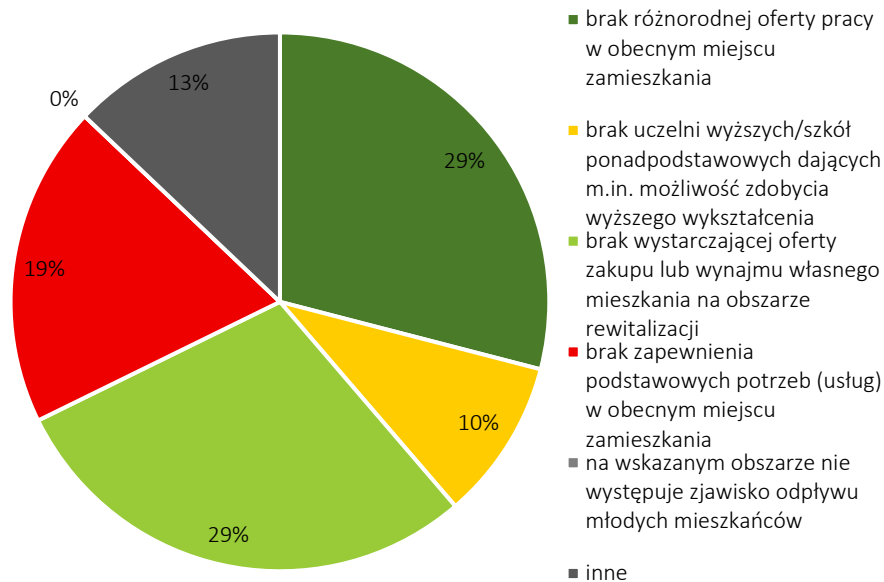
potwierdza postępujący proces starzenia się społeczności lokalnej. Należy jednak podkreślić, że seniorzy stanowią istotny zasób społeczny, dysponując wiedzą, doświadczeniem życiowym oraz będąc nośnikami lokalnych tradycji i tożsamości, które mogą odgrywać ważną rolę w budowaniu więzi międzypokoleniowych i wzmacnianiu wspólnoty lokalnej. Problematyczny charakter tej struktury demograficznej ujawnia się przede wszystkim w sferze gospodarczej i rynku pracy, gdzie mniejszy napływ osób młodych może prowadzić do ograniczenia lokalnych zasobów pracy i spadku aktywności ekonomicznej. Jednocześnie dominujący udział osób w wieku produkcyjnym pozostaje istotnym potencjałem, który przy sprzyjających warunkach integracji i aktywizacji społecznej może zostać wykorzystany do podtrzymywania i rozwoju kapitału społecznego na obszarze rewitalizacji.

Analiza wskaźników dotyczących kapitału społecznego potwierdza, że w miejscowości Perzów zachodzą procesy demograficzne typowe dla obszarów wiejskich o malejącej liczbie ludności i starzejącej się strukturze wiekowej. Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców wynosi 21,0% i jest wyższy niż średnia dla całej Gminy, która kształtuje się na poziomie 19,0%. Wskazuje to na większą koncentrację osób starszych na obszarze rewitalizacji, co z jednej strony stanowi wyzwanie z punktu widzenia rynku pracy i systemu usług społecznych, a z drugiej – podkreśla znaczenie tej grupy jako nośnika doświadczenia, wiedzy oraz lokalnych tradycji.

Jednocześnie udział dzieci w wieku 0–3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców obszaru rewitalizacji wynosi 3,3% i jest zbliżony do średniej gminnej (3,4%), co wskazuje na niewielką liczbę najmłodszych mieszkańców. Taka struktura wiekowa może w dłuższej perspektywie ograniczać naturalną odnowę kapitału społecznego oraz wpływać na zmniejszenie dynamiki życia społecznego i międzypokoleniowego. Potwierdzeniem niekorzystnych trendów demograficznych jest również wskaźnik dynamiki zmiany liczby mieszkańców, który w przypadku obszaru rewitalizacji wynosi 98,3% w relacji do roku 2019, co oznacza spadek liczby ludności. Choć wartość ta jest zbliżona do średniej dla całej Gminy (98,2%), wskazuje ona na utrzymującą się tendencję depopulacyjną.

O przyczynę odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji zapytano także ankietowanych. Najczęściej wskazywanymi czynnikami są brak różnorodnej oferty pracy w miejscu zamieszkania oraz brak wystarczającej oferty zakupu lub wynajmu własnego mieszkania – oba powody uzyskały po 9 wskazań. Oznacza to, że decyzje migracyjne młodych osób są w dużej mierze determinowane zarówno ograniczonymi możliwościami zatrudnienia, jak i trudnościami w zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkaniowych. Istotnym czynnikiem jest również brak zapewnienia podstawowych usług w miejscu zamieszkania, który wskazało 6 respondentów, co może świadczyć o niedopasowaniu lokalnej oferty usługowej do oczekiwań młodszych grup wiekowych.

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



Ryc. 8 Przyczyny zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego

Zestawienie powyższych informacji pokazuje, że kapitał społeczny obszaru rewitalizacji kształtowany jest przez jednocześnie występowanie potencjału wynikającego z doświadczenia i aktywności części mieszkańców oraz wyzwań związanych ze starzeniem się społeczeństwa i ograniczonym napływem młodszych grup wiekowych. Procesy te mogą wpływać na osłabienie zdolności do samoorganizacji i długofalowego rozwoju, jeśli nie zostaną wsparte działaniami sprzyjającymi integracji międzypokoleniowej, aktywizacji społecznej oraz tworzeniu warunków zachęcających młode rodziny do osiedlania się i pozostawania na obszarze rewitalizacji.

Poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym w Perzowie kształtuje się na umiarkowanym, relatywnie stabilnym poziomie i nie odbiega w sposób istotny od sytuacji obserwowanej w skali całej Gminy. Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców wynosi 0,74 i jest wyższa niż średnia gminna (0,63), co wskazuje na istnienie lokalnego potencjału w zakresie samoorganizacji i aktywności obywatelskiej. Obecność organizacji społecznych świadczy o funkcjonowaniu formalnych struktur umożliwiających angażowanie mieszkańców w działania społeczne oraz realizację inicjatyw oddolnych.

Jednocześnie niższy niż w skali Gminy wskaźnik liczby kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców (0,11 wobec 0,21) nie powinien być interpretowany jako jednoznaczny problem strukturalny, gdyż w Perzowie – podobnie jak w innych miejscowościach Gminy – funkcjonuje

jedno koło gospodyń wiejskich, a różnice wskaźnikowe wynikają głównie z liczby mieszkańców, a nie z braku aktywności. Frekwencja w ostatnich wyborach samorządowych (I tura) na obszarze rewitalizacji wyniosła 43,97% i jest taka sama jak średnia dla całej Gminy, co oznacza, że poziom zaangażowania obywatelskiego w tym zakresie nie odbiega ani negatywnie, ani pozytywnie od wartości gminnych.

Analiza wskaźników ilościowych dotyczących uczestnictwa w życiu publicznym pokazuje, że formalny poziom aktywności obywatelskiej na obszarze rewitalizacji kształtuje się na porównywalnym poziomie do średniej gminnej i nie wskazuje na silne deficyty w tym zakresie. Jednocześnie informacje pozyskane w trakcie warsztatów rewitalizacyjnych oraz wywiadów pogłębionych z przedstawicielami Gminy i interesariuszami ujawniają problemy, które nie znajdują pełnego odzwierciedlenia w danych statystycznych, a w istotny sposób wpływają na jakość życia społecznego i poziom rzeczywistego zaangażowania mieszkańców.

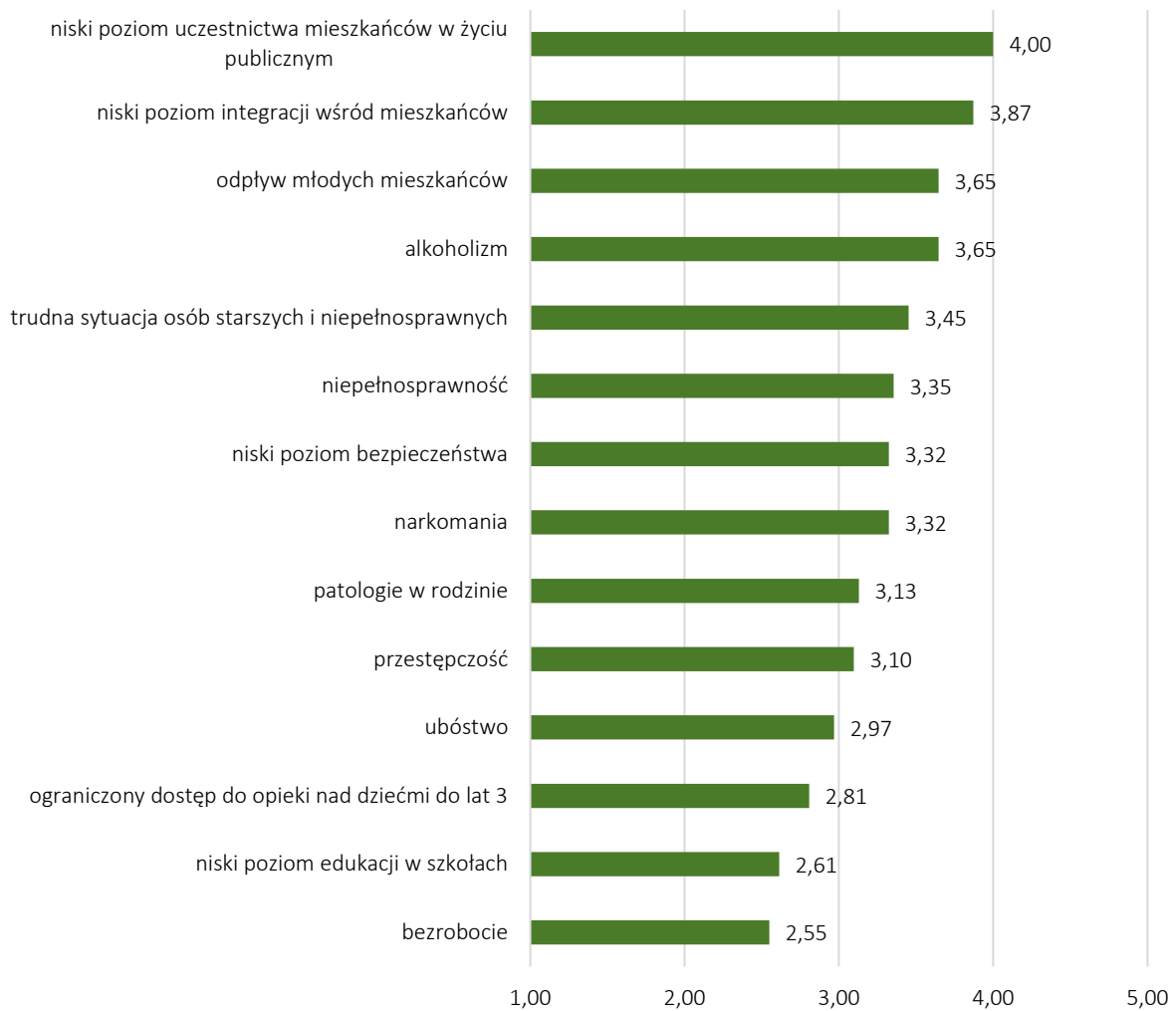
Jednym z kluczowych problemów jest osłabienie więzi międzypokoleniowych i sąsiedzkich. Mieszkańcy wskazują na ograniczone kontakty społeczne oraz coraz rzadsze codzienne interakcje sprzyjające budowaniu relacji opartych na zaufaniu i współpracy. Zjawisko to dotyczy zarówno relacji pomiędzy różnymi grupami wiekowymi, jak i w obrębie tej samej społeczności, prowadząc do poczucia izolacji i zmniejszonego zainteresowania sprawami wspólnymi. Przyczyną tego stanu rzeczy są m.in. zmiany stylu życia, dominacja indywidualnych form spędzania czasu wolnego oraz brak naturalnych przestrzeni sprzyjających nieformalnym spotkaniom i integracji.

Z osłabieniem więzi społecznych bezpośrednio wiąże się niska aktywność społeczna mieszkańców oraz niedostatek miejsc umożliwiających wspólne działania. Pomimo funkcjonowania organizacji społecznych, mieszkańcy wskazują na niewielką liczbę wydarzeń i inicjatyw oddolnych oraz ograniczone możliwości organizacji spotkań, warsztatów czy działań realizowanych przez organizacje pozarządowe, koła gospodyń wiejskich i grupy nieformalne. Brak odpowiedniego zaplecza lokalowego oraz infrastruktury społecznej utrudnia rozwój kapitału społecznego i hamuje potencjał do samoorganizacji i współdziałania.

Kolejnym wyzwaniem społecznym są ograniczone możliwości aktywnego spędzania czasu przez dzieci i młodzież. Dostępna infrastruktura kulturalna, sportowa i rekreacyjna nie w pełni odpowiada ich potrzebom, a część obiektów wymaga modernizacji i doposażenia. Niewystarczająca oferta zajęć oraz form aktywności skutkuje mniejszym zaangażowaniem młodych mieszkańców w życie społeczne i sportowe, sprzyjając biernym formom spędzania czasu.

Przedstawiony poniżej wykres obrazuje ocenę istotności problemów sfery społecznej dokonaną przez ankietowanych mieszkańców obszaru rewitalizacji, gdzie wyższa wartość średniej oznacza większe znaczenie danego problemu. Za najistotniejsze uznano niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym (średnia 4,00) oraz niski poziom integracji wśród mieszkańców (3,87), co potwierdza wcześniej identyfikowane problemy związane z osłabieniem więzi społecznych i ograniczoną aktywnością lokalną. Wysoko oceniono również odpływ młodych mieszkańców oraz alkoholizm (po 3,65), wskazując na ich istotny wpływ na kondycję społeczną miejscowości. Relatywnie wysokie znaczenie przypisano także trudnej

sytuacji osób starszych i z niepełnosprawnościami, niskiemu poziomowi bezpieczeństwa oraz narkomanii, co pokazuje wielowymiarowy charakter problemów społecznych.



Ryc. 9 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych
Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego



3.3.2. Sfera gospodarcza

Sfera gospodarcza w diagnozie pogłębionej obszaru rewitalizacji została przeanalizowana pod kątem poziomu i dynamiki aktywności gospodarczej, rozumianej jako zdolność lokalnej społeczności do podejmowania i utrzymywania działalności ekonomicznej. W szczególności uwzględniono wskaźniki odnoszące się do liczby funkcjonujących podmiotów gospodarczych, skali powstawania nowych działalności oraz liczby podmiotów kończących działalność, co pozwala ocenić zarówno aktualny potencjał gospodarczy obszaru, jak i jego stabilność oraz atrakcyjność dla przedsiębiorczości.

Tabela 6 Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów

Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem na 100 mieszkańców	9,24	7,02
	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2024 roku na 100 mieszkańców	0,11	0,37
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2024 roku na 100 mieszkańców	0,64	0,31

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

Na obszarze rewitalizacji liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych ogółem w przeliczeniu na 100 mieszkańców wynosi 9,24 i jest wyraźnie wyższa niż średnia dla całej Gminy Perzów, która kształtuje się na poziomie 7,02. Wskazuje to na relatywnie wysoki poziom nasycenia działalnością gospodarczą w obrębie obszaru rewitalizacji, co można interpretować jako koncentrację usług i drobnej przedsiębiorczości w miejscowości pełniącej funkcję centrum Gminy. Jednocześnie analiza dynamiki zmian w 2024 roku pokazuje mniej korzystne tendencje. Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców wynosi 0,11 i jest istotnie niższa od średniej gminnej (0,37), co może świadczyć o ograniczonej skłonności do podejmowania nowych inicjatyw gospodarczych na obszarze rewitalizacji.

Dodatkowo liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2024 roku na 100 mieszkańców wyniosła 0,64, co stanowi wartość ponad dwukrotnie wyższą niż średnia dla Gminy Perzów (0,31). Taka relacja pomiędzy liczbą nowo powstających a likwidowanych działalności wskazuje na osłabioną stabilność lokalnej przedsiębiorczości oraz możliwe trudności w utrzymaniu działalności gospodarczej. W konsekwencji, mimo relatywnie wysokiej liczby funkcjonujących podmiotów, obszar rewitalizacji charakteryzuje się niekorzystnymi tendencjami rozwojowymi w sferze gospodarczej, które mogą wpływać na ograniczenie lokalnego rynku pracy oraz atrakcyjności ekonomicznej miejscowości Perzów.

Wyniki warsztatów rewitalizacyjnych oraz wywiadów pogłębionych z interesariuszami pokazują, że mimo relatywnie wysokiej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Perzowie, lokalna aktywność ekonomiczna napotyka na bariery, które ograniczają zarówno komfort codziennego życia mieszkańców, jak i możliwości rozwoju drobnej przedsiębiorczości.

Co istotne, zidentyfikowane problemy mają charakter jakościowy i organizacyjny – w dużej mierze dotyczą tego, „jak” i „gdzie” można w Perzowie prowadzić działalność, jak mieszkańcy mogą z niej korzystać oraz jakie warunki sprzyjają powstawaniu nowych inicjatyw. W kontekście planowanych działań rewitalizacyjnych (w szczególności rozwoju funkcji społecznych i organizacyjnych w centrum miejscowości oraz organizacji wydarzeń i działań aktywizujących) sfera gospodarcza powinna być traktowana nie jako odrębny obszar interwencji, lecz jako element komplementarny, wzmacniany poprzez lepsze wykorzystanie infrastruktury publicznej i aktywności społecznej.

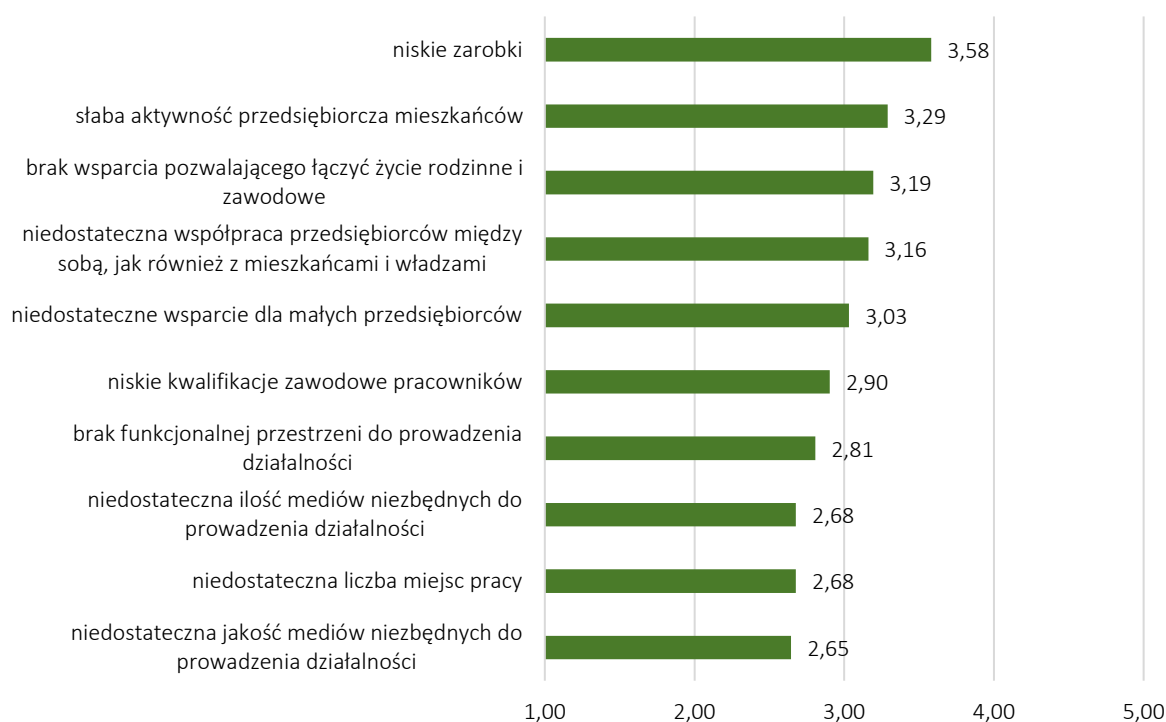
Jednym z problemów wskazywanym przez interesariuszy jest ograniczony dostęp do handlu i usług lokalnych. W praktyce oznacza to, że część mieszkańców – zwłaszcza osoby starsze oraz o ograniczonej mobilności – nie ma możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb w miejscu zamieszkania w sposób wygodny i systematyczny, a codzienne sprawy wymagają dojazdów do większych ośrodków. Problem ma charakter szczególnie dotkliwy w kontekście starzenia się społeczności oraz ograniczeń transportowych, ponieważ nawet pojedynczy brak w ofercie usług lokalnych (np. drobne usługi, punktowe zakupy, podstawowe sprawy „na miejscu”) może przekładać się na wykluczenie komunikacyjne i obniżenie jakości życia. Wskazywane przyczyny problemu wynikają z niskiej opłacalności prowadzenia drobnej działalności przy ograniczonym rynku lokalnym oraz koncentracji usług w większych ośrodkach. Jednocześnie interesariusze podkreślają, że w Perzowie – jako centrum Gminy – potencjał popytu istnieje, jednak jest on rozproszony i nie zawsze „skanalizowany” w sposób sprzyjający utrzymaniu drobnych usług, co wskazuje na potrzebę wzmacniania funkcji centrum oraz tworzenia okazji do zwiększenia ruchu i aktywności w jego przestrzeni.

Kolejnym problemem są niewystarczające warunki dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Z perspektywy interesariuszy trudności nie wynikają wyłącznie z „braku chęci” czy pojedynczych barier formalnych, lecz z ograniczonego zaplecza rozwojowego: braku miejsc i przestrzeni, w których inicjatywy gospodarcze mogłyby się prezentować, testować lub rozwijać w formule bezpiecznej dla początkujących działalności. Wskazywano także na niedostatek systemowego wsparcia i działań promocyjnych, które wzmacniałyby lokalne inicjatywy, ułatwiały ich widoczność i budowały popyt na produkty lub usługi świadczone przez mieszkańców. W tym sensie problem ten wiąże się z ogólną aktywnością społeczną i funkcjonowaniem wspólnych przestrzeni – jeśli w centrum miejscowości brakuje dobrze urządzonych, wygodnych i dostępnych miejsc spotkań oraz działań, to trudniej również o tworzenie klimatu sprzyjającego przedsiębiorczości, współpracy i rozwojowi inicjatyw. Z perspektywy rewitalizacji kluczowe jest więc, aby planowane przedsięwzięcia w obszarze centrum Perzowa wspierały „miękkie” warunki rozwoju gospodarczego, m.in. poprzez uruchamianie aktywności i wydarzeń generujących przepływ osób oraz zapotrzebowanie na usługi lokalne.

Interesariusze wskazali również na niedostatek wydarzeń i miejsc sprzyjających sprzedaży bezpośredniej i promocji produktów lokalnych. Mieszkańcy wskazywali, że brakuje stałej, czytelnie zorganizowanej przestrzeni oraz cyklicznych wydarzeń, które dawałyby możliwość sprzedaży i prezentacji lokalnych produktów rolnych, rękodzieła czy wyrobów rzemieślniczych. Ogranicza to zarówno dodatkowe źródła dochodu mieszkańców, jak i rozwój lokalnych marek,

które w mniejszych gminach często budują tożsamość i atrakcyjność miejsca. Wskazywane przyczyny dotyczą przede wszystkim braku odpowiednio przygotowanej przestrzeni organizacyjnej (w tym miejsc do prowadzenia wydarzeń i zaplecza technicznego), niewystarczającej koordynacji działań lokalnych wytwórców oraz ograniczonej promocji. Szczególnie istotne jest to, że problem ten może być rozwiązywany w sposób komplementarny względem działań społecznych i infrastrukturalnych – poprzez rozwój wszechstronnych funkcji w centrum (np. wydarzenia sezonowe, jarmarki, festyny, kiermasze) oraz lepsze wykorzystanie istniejących i planowanych przestrzeni publicznych i obiektów gminnych jako miejsc aktywności lokalnej. Tak rozumiane działania nie zastępują klasycznych instrumentów wsparcia gospodarki, ale tworzą realne, dostępne warunki do aktywizacji ekonomicznej mieszkańców w skali odpowiadającej potencjałowi i charakterowi Perzowa.

Z opinii ankietowanych wynika, że najistotniejszym problemem sfery gospodarczej są niskie zarobki (średnia 3,58), które ograniczają atrakcyjność lokalnego rynku pracy i stabilność ekonomiczną mieszkańców. Wysoko oceniono również słabą aktywność przedsiębiorczą mieszkańców (3,29) oraz brak wsparcia umożliwiającego łączenie życia zawodowego i rodzinnego (3,19), co może wpływać na decyzje o migracji i rezygnacji z aktywności zawodowej na miejscu. Istotnym wyzwaniem pozostaje także niedostateczna współpraca pomiędzy przedsiębiorcami oraz pomiędzy mieszkańcami a władzami lokalnymi (3,16), a także ograniczone wsparcie dla małych przedsiębiorców (3,03), co w ocenie respondentów hamuje rozwój lokalnej gospodarki i tworzenie nowych miejsc pracy.



Ryc. 10 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego

3.3.3. Sfera środowiskowa

Sfera środowiskowa została przeanalizowana pod kątem czynników wpływających na jakość środowiska oraz warunki życia mieszkańców, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń zdrowotnych i presji wynikających z użytkowania zabudowy mieszkaniowej. W analizie wykorzystano wskaźniki odnoszące się do występowania materiałów zawierających azbest oraz struktury źródeł ogrzewania budynków, które stanowią istotne determinanty jakości powietrza i stanu środowiska.

Tabela 7 Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów

Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
POKRYCIE AZBESTEM	Natężenie występowania materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców (kg)	16 480,89	27 683,27
JAKOŚĆ POWIETRZA	Liczba indywidualnych źródeł ciepła na paliwa stałe (węgiel, miał, ekogroszek) na 100 mieszkańców	33,65	33,33

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

Azbest to występujący w przyrodzie minerał odporny na działanie mrozu, wysokich temperatur, substancji chemicznych oraz na rozciąganie. Składa się on z włókien – uwodnionych krzemianów magnezu, żelaza, wapnia i sodu. W przeszłości azbest szeroko stosowano w budownictwie, głównie jako materiał do pokryć dachowych, okładzin ścian, rur wodociągowych, kominowych oraz w elementach izolacyjnych. Niestety, włókna azbestu mogą stanowić poważne zagrożenie dla zdrowia. Wdychane przez człowieka, osadzają się w płucach, gdzie mogą powodować groźne choroby. Azbest w niewielkim stopniu wchłaniany jest także przez skórę.

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

Na obszarze rewitalizacji natężenie występowania materiałów zawierających azbest w przeliczeniu na 100 mieszkańców wynosi 16 480,89 kg i jest wyraźnie niższe niż średnia dla Gminy Perzów, która kształtuje się na poziomie 27 683,27 kg. Oznacza to, że skala występowania pokryć i elementów zawierających azbest na obszarze rewitalizacji jest mniejsza niż w pozostałej części Gminy. Należy jednak podkreślić, że nawet niższe wartości tego wskaźnika wskazują na obecność materiałów stanowiących potencjalne zagrożenie dla zdrowia mieszkańców oraz środowiska, szczególnie w przypadku ich złego stanu technicznego lub nieprawidłowego użytkowania. Materiały tego typu nadal znajdują się na pokryciach dachowych budynków, w których funkcjonują mieszkania komunalne, często zamieszkiwane przez osoby starsze czy schorowane.

Oceny jakości powietrza na terenie województwa wykonywane są w podziale na strefy, które zostały wyznaczone w oparciu o:

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

Zgodnie z powyższym, w województwie wielkopolskim strefy stanowią:

- aglomeracja poznańska,
- miasto Kalisz,
- strefa wielkopolska.

Gmina Perzów należy do strefy wielkopolskiej, dla której bada się jakość powietrza wg kryteriów dot. ochrony zdrowia ludzi oraz kryteriów dot. ochrony roślin. Kryteria ochrony zdrowia obejmują badanie następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki (SO₂), dwutlenek azotu (NO₂), tlenek węgla (CO), benzen (C₆H₆), ozon (O₃), pył zawieszony PM₁₀, pył zawieszony PM_{2,5}, ołów (Pb) w pyle zawieszonym PM₁₀, arsen (As) w pyle zawieszonym PM₁₀, kadm (Cd) w pyle zawieszonym PM₁₀, nikiel (Ni) w pyle zawieszonym PM₁₀, benzo(a)piren w pyle zawieszonym PM₁₀. Z kolei ze względu na ochronę roślin bada się: dwutlenek siarki (SO₂), tlenki azotu (NO_x) oraz ozon (O₃).

Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024 ukazuje przekroczenie norm dla benzo(a)pirenu (B(a)P) w pyle PM₁₀, które jest szczególnie zauważalne w sezonie grzewczym, głównie z powodu tzw. niskiej emisji z indywidualnego ogrzewania budynków. W odniesieniu do kryterium ochrony roślin nie odnotowano przekroczeń. Dodatkowo zanotowano przekroczenia poziomu celu długoterminowego dla ozonu – klasa D2. Działania mające na celu poprawę jakości powietrza są realizowane poprzez programy ochrony powietrza (POP). Dokument ten identyfikuje główne źródła przekroczeń norm dotyczących zanieczyszczenia powietrza oraz wyznacza konkretne działania, które po wdrożeniu mają przyczynić się do polepszenia stanu powietrza na obszarze województwa.

Jednym z nadrzędnych celów Polityki Energetycznej Polski do 2030 roku jest ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko. Na stan powietrza w Gminie Perzów, w tym w granicach obszaru rewitalizacji, mają wpływ zanieczyszczenia z zakładów przemysłowych i usługowych, zanieczyszczenia komunikacyjne, zanieczyszczenia emitowane z palenisk domowych oraz napływ zanieczyszczeń z sąsiednich terenów. Istniejące w granicach Gminy zakłady produkcyjne, mające wpływ na jakość powietrza, są zobowiązane, zgodnie z warunkami określonymi w posiadanych pozwoleniach na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, do dotrzymywania norm poziomów emisji substancji wprowadzanych do powietrza.

W zakresie jakości powietrza analiza liczby indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych pokazuje, że na obszarze rewitalizacji wskaźnik ten wynosi 33,65 źródeł na 100 mieszkańców i jest zbliżony do średniej dla Gminy Perzów (33,33). Wskazuje to na porównywalną skalę wykorzystywania tradycyjnych, emisyjnych systemów ogrzewania, które są jednym z głównych źródeł tzw. niskiej emisji. Taka struktura ogrzewania budynków wpływa negatywnie na jakość powietrza, zwłaszcza w sezonie grzewczym i stanowi istotne wyzwanie

środowiskowe wymagające działań zmierzających do stopniowej modernizacji źródeł ciepła oraz poprawy efektywności energetycznej zabudowy na obszarze rewitalizacji.

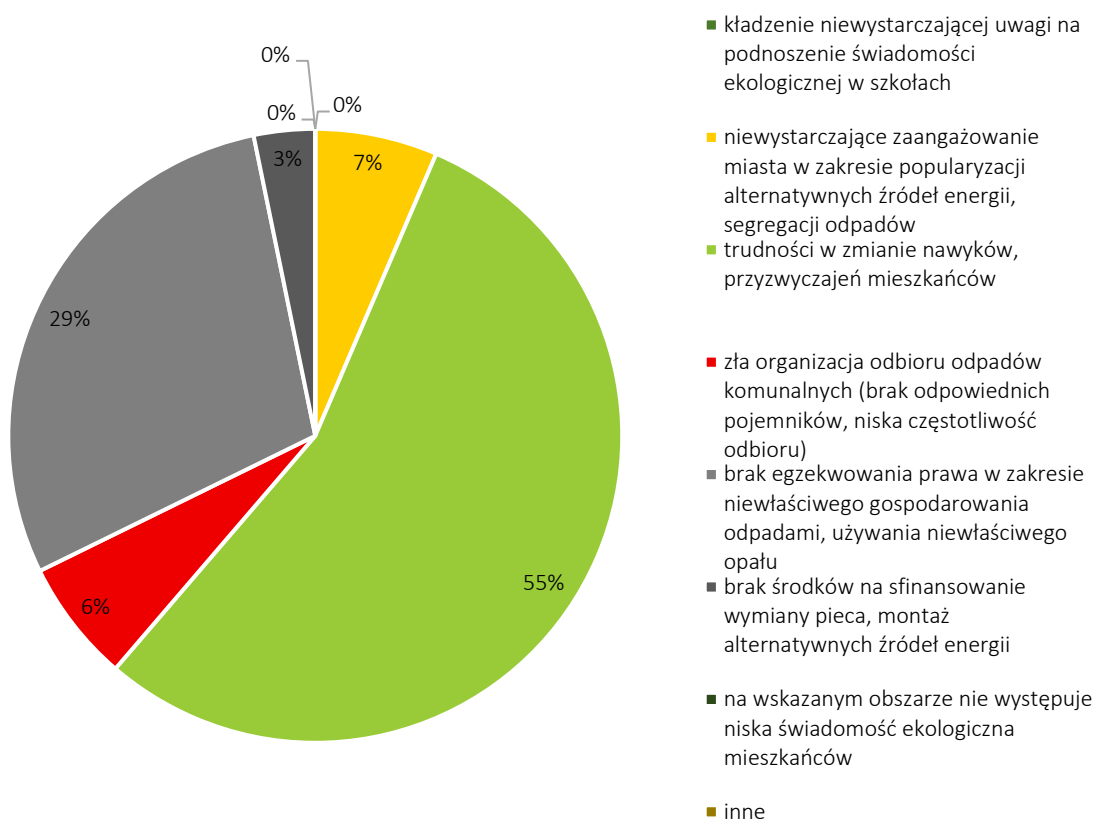
Gmina Perzów dostrzega potrzebę podejmowania działań na rzecz ochrony środowiska oraz poprawy jakości życia mieszkańców i – w miarę posiadanych możliwości finansowych – realizuje programy wsparcia skierowane do gospodarstw domowych. W ostatnich latach Gmina prowadziła m.in. program dofinansowania do wymiany pozaklasowych źródeł ogrzewania na rozwiązania bardziej ekologiczne, w ramach którego przeznaczono środki w wysokości 26 887,97 zł, co pozwoliło na wymianę pięciu źródeł ciepła. Istotnym obszarem interwencji były również działania związane z usuwaniem azbestu – w ramach programu dofinansowania utylizacji materiałów zawierających azbest przeznaczono łącznie 51 275,80 zł, co przełożyło się na sukcesywne usuwanie znacznych ilości tego niebezpiecznego materiału w latach 2022–2024. Ponadto Gmina realizowała program dofinansowania budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, na który przeznaczono 67 437,65 zł, umożliwiając powstanie dziesięciu instalacji oraz wspierając poprawę gospodarki wodno-ściekowej. Działania te, mimo ograniczonej skali i braku zewnętrznych źródeł finansowania, potwierdzają systematyczne zaangażowanie Gminy Perzów w kwestie środowiskowe oraz gotowość do wspierania mieszkańców w podejmowaniu proekologicznych inwestycji.

Na problematyczne kwestie związane ze stanem i jakością środowiska zwracali również uwagę interesariusze biorący udział w warsztatach rewitalizacyjnych. Niska estetyka przestrzeni publicznej oraz niewłaściwa gospodarka odpadami stanowią jeden z wyraźnie dostrzeganych problemów środowiskowych na obszarze rewitalizacji. Interesariusze zwracają uwagę na przepełnione kosze na śmieci, nieuporządkowane miejsca gromadzenia odpadów oraz przypadki porzucania śmieci w pasach drogowych i przestrzeniach otwartych. Zjawisko to wpływa negatywnie zarówno na wizerunek miejscowości, jak i na codzienny komfort życia mieszkańców, obniżając jakość użytkowania przestrzeni publicznych. Jako możliwe przyczyny wskazywane są niedostateczna liczba pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, w tym w miejscach publicznych, ograniczona dostępność infrastruktury porządkowej, a także niewystarczająco utrwalone postawy prośrodowiskowe i niska świadomość ekologiczna części mieszkańców.

Problem niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców został również wyraźnie zidentyfikowany w badaniu ankietowym, co potwierdza wnioski płynące z warsztatów i wywiadów pogłębionych. Poszukując przyczyn niskiej świadomości środowiskowej, ankietowani najczęściej wskazywali na trudności w zmianie nawyków i przyzwyczajzeń mieszkańców, które uzyskały aż 17 wskazań, co sugeruje, że bariery proekologicznych zachowań mają przede wszystkim charakter utrwalonych postaw i codziennych praktyk. Istotnym problemem, wskazanym przez 9 respondentów, jest także brak skutecznego egzekwowania przepisów dotyczących niewłaściwego gospodarowania odpadami oraz stosowania nieodpowiednich paliw do ogrzewania, co sprzyja utrzymywaniu negatywnych zachowań środowiskowych. W mniejszym stopniu ankietowani zwracali uwagę na niewystarczające zaangażowanie Gminy w popularyzację alternatywnych źródeł energii oraz zasad segregacji odpadów, a także na problemy organizacyjne związane z odbiorem odpadów komunalnych, takie jak brak odpowiednich pojemników czy niska częstotliwość odbioru.

Wyniki ankiety pokazują, że kluczowym wyzwaniem w sferze środowiskowej pozostaje zmiana postaw i zachowań mieszkańców oraz wzmocnienie mechanizmów motywujących i egzekwujących działania proekologiczne.

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



Ryc. 11 Przyczyny niskiej świadomości ekologicznej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego

Istotnym wyzwaniem pozostaje również zanieczyszczenie powietrza związane z tzw. niską emisją. Interesariusze wskazują na problem spalania odpadów oraz wykorzystywania niskiej jakości paliw stałych do ogrzewania budynków mieszkalnych, co szczególnie w sezonie grzewczym prowadzi do pogorszenia jakości powietrza. Zjawisko to ma negatywny wpływ na zdrowie mieszkańców oraz ogólną jakość środowiska. Jego przyczyny wiążą się przede wszystkim z funkcjonowaniem przestarzałych systemów grzewczych, ograniczonymi możliwościami finansowymi gospodarstw domowych w zakresie ich wymiany oraz niewystarczającą świadomością ekologiczną części użytkowników budynków.

Z problemem niskiej emisji bezpośrednio powiązana jest niska efektywność energetyczna budynków oraz stosowanie nieefektywnych systemów ogrzewania. Dotyczy to zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i wybranych obiektów użyteczności publicznej, w tym budynku Urzędu Gminy oraz Gminnego Ośrodka Kultury. Niska efektywność energetyczna przekłada się

na wysokie koszty eksploatacyjne oraz zwiększoną emisję zanieczyszczeń do atmosfery. Przyczyną tego stanu są przede wszystkim wiek obiektów, brak kompleksowych modernizacji energetycznych w przeszłości oraz ograniczone środki inwestycyjne, które utrudniały realizację działań poprawiających standard energetyczny budynków.

Ocena istotności problemów środowiskowych dokonana przez ankietowanych wskazuje na wyraźną koncentrację obaw wokół jakości powietrza oraz poziomu świadomości ekologicznej mieszkańców. Za najistotniejszy problem uznano niską świadomość ekologiczną mieszkańców, która uzyskała najwyższą średnią ocenę (3,87), co potwierdza wcześniejsze wnioski dotyczące trudności w zmianie nawyków i utrwalonych postaw. Równie wysoko oceniono zanieczyszczenie powietrza generowane przez nieefektywne i stare systemy grzewcze (3,84), wskazując niską emisję jako kluczowe wyzwanie środowiskowe na obszarze rewitalizacji. Istotne znaczenie przypisano także niedostatecznemu wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii (3,55), co wskazuje na dostrzegany potencjał rozwoju bardziej ekologicznych rozwiązań energetycznych. Pozostałe problemy, takie jak wpływ działalności przemysłowej, niewystarczająca liczba kontenerów na odpady czy zanieczyszczenia generowane przez ruch samochodowy, oceniono jako mniej istotne, choć nadal zauważalne.



Ryc. 12 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego

3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sfera przestrzenno-funkcjonalna została przeanalizowana pod kątem dostępności i jakości infrastruktury publicznej, rozumianej jako baza obiektów służących aktywności społecznej, rekreacyjnej i sportowej, a także pod względem dostępności komunikacyjnej oraz jakości zagospodarowania terenów publicznych. W analizie wykorzystano wskaźniki odnoszące się do liczby obiektów infrastruktury sportowej, ogólnodostępnych placów zabaw oraz centrów aktywności mieszkańców, jak również liczby czynnych przystanków autobusowych. Uzupełniająco uwzględniono wskaźnik liczby punktów sprzedaży alkoholu, który pozwala ocenić sposób kształtowania funkcji usługowych i ich potencjalny wpływ na jakość przestrzeni publicznych. Zastosowane mierniki umożliwiają porównanie sytuacji obszaru rewitalizacji z warunkami występującymi w skali całej Gminy Perzów.

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

Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY PUBLICZNEJ	Liczba obiektów infrastruktury sportowej (boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, hale widowiskowe, baseny itp.) na 100 mieszkańców	0,32	0,50
	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	0,63	1,53
	Liczba centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) na 100 mieszkańców	0,32	0,39
DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA	Liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców	0,32	0,60
JAKOŚĆ TERENÓW PUBLICZNYCH	Liczba punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców	0,42	0,52

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

W zakresie dostępności infrastruktury publicznej obszar rewitalizacji w Perzowie charakteryzuje się relatywnie niskimi wartościami wskaźników w przeliczeniu na 100 mieszkańców, co należy interpretować w kontekście pełnionej przez miejscowość funkcji centrum gminnego oraz stosunkowo dużej liczby mieszkańców. W ujęciu ilościowym Perzów dysponuje zapleczem infrastrukturalnym o znaczeniu ponadlokalnym, obejmującym m.in. obiekty sportowe, placówki kultury, bibliotekę oraz inne miejsca aktywności społecznej, które obsługują nie tylko mieszkańców miejscowości, lecz także pozostałe sołectwa Gminy Perzów. Niskie wartości wskaźników wynikają zatem przede wszystkim z wysokiego obciążenia tej infrastruktury oraz jej niedostosowania do skali potrzeb, a nie z całkowitego braku obiektów.

Liczba obiektów infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców wynosi 0,32 i jest niższa niż średnia dla Gminy Perzów (0,50), co wskazuje, że dostępna baza sportowo-rekreacyjna – mimo istnienia kluczowych obiektów – jest niewystarczająca w relacji do liczby użytkowników. Podobna sytuacja dotyczy ogólnodostępnych placów zabaw, których liczba w przeliczeniu na

dzieci w wieku przedprodukcyjnym wynosi 0,63 wobec 1,53 w skali Gminy. W praktyce oznacza to, że istniejące miejsca rekreacji dla dzieci są intensywnie użytkowane i nie w pełni odpowiadają na potrzeby demograficzne obszaru rewitalizacji, zwłaszcza w kontekście koncentracji funkcji publicznych i edukacyjnych w Perzowie.

W odniesieniu do centrów aktywności mieszkańców – takich jak świetlice, domy kultury, biblioteki czy remizy – wskaźnik na obszarze rewitalizacji wynosi 0,32 na 100 mieszkańców i jest nieco niższy niż średnia gminna (0,39). Należy jednak podkreślić, że Perzów skupia kluczowe instytucje życia społeczno-kulturalnego Gminy Perzów, w tym Gminny Ośrodek Kultury i bibliotekę, które pełnią funkcję zaplecza dla całej Gminy. W tym kontekście problemem nie jest brak tego typu obiektów, lecz ograniczona pojemność funkcjonalna i przestrzenna istniejącej infrastruktury oraz jej niedostosowanie do rosnących potrzeb mieszkańców i organizacji lokalnych.

W sferze dostępności komunikacyjnej liczba czynnych przystanków autobusowych na 100 mieszkańców na obszarze rewitalizacji wynosi 0,32, podczas gdy średnia dla Gminy Perzów kształtuje się na poziomie 0,60. Wartość ta wskazuje na relatywnie słabszą dostępność transportu publicznego w przeliczeniu na liczbę mieszkańców, co – podobnie jak w przypadku infrastruktury społecznej – wynika w dużej mierze z koncentracji ludności i funkcji w Perzowie. Ograniczona liczba przystanków w relacji do liczby użytkowników może wpływać na komfort korzystania z transportu zbiorowego, zwłaszcza przez osoby starsze, młodzież oraz mieszkańców niezmotywowanych.

Analiza jakości terenów publicznych, oparta na liczbie punktów sprzedaży alkoholu na 100 mieszkańców, pokazuje, że wskaźnik ten na obszarze rewitalizacji wynosi 0,42 i jest nieco niższy niż średnia dla Gminy Perzów (0,52). Choć sam wskaźnik nie wskazuje na nadmierną koncentrację tego typu punktów, jego interpretacja w połączeniu z danymi społecznymi pozwala lepiej zrozumieć uwarunkowania funkcjonowania przestrzeni publicznych. W kontekście rewitalizacji istotne jest, aby rozwój funkcji usługowych w centrum Perzowa sprzyjał poprawie jakości przestrzeni wspólnych i wzmocnieniu ich roli integracyjnej, a nie generował dodatkowe konflikty funkcjonalne.

Interesariusze obecni na warsztatach rewitalizacyjnych wskazali, że istotnym problemem są również niedostateczne rozwiązania komunikacyjne i zły stan infrastruktury drogowej, który oddziałuje zarówno na funkcjonowanie przestrzeni publicznych, jak i na codzienną mobilność mieszkańców. Zwracano uwagę, że część dróg nie odpowiada obecnym potrzebom użytkowników – dotyczy to nie tylko jakości nawierzchni, ale również kwestii odwodnienia, które w warunkach intensywnych opadów lub okresowego zawilgocenia obniża bezpieczeństwo ruchu i przyspiesza degradację techniczną. Problem ten jest szczególnie istotny w miejscowości pełniącej funkcje centralne w Gminie Perzów, gdzie koncentrują się usługi publiczne i dojazdy mieszkańców z innych miejscowości, co zwiększa obciążenie układu drogowego. Wskazywane przyczyny obejmują wieloletnie zaniedbania inwestycyjne, wzrost natężenia ruchu (w tym ruchu ciężkiego) oraz ograniczone możliwości finansowe umożliwiające kompleksowe, a nie jedynie doraźne naprawy.



Ryc. 13 Obszar przy terenie rekreacyjnym i boisku sportowym w Perzowie
Źródło: dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej w dniu 4.11.2025 r.



Ryc. 14 Droga nieutwardzona w miejscowości Perzów
Źródło: dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej w dniu 4.11.2025 r.

Brak funkcjonalnych przestrzeni integracyjnych odnosi się do jakości i „używalności” miejsc wspólnych, a nie do samego faktu istnienia obiektów publicznych w Perzowie. Interesariusze podkreślali, że mimo obecności ważnych instytucji i infrastruktury w centrum miejscowości, wciąż brakuje przestrzeni zaprojektowanych w sposób elastyczny, dostępny i odpowiadający potrzebom różnych grup wiekowych, które sprzyjałyby codziennym spotkaniom, działaniom oddolnym i integracji sąsiedzkiej. Problem dotyczy w szczególności niedostatku miejsc umożliwiających prowadzenie zajęć, spotkań i aktywności w małych i średnich grupach w warunkach komfortowych, z możliwością dopasowania układu do charakteru inicjatywy (warsztaty, zebrania, działania organizacji lokalnych, aktywności międzypokoleniowe). Wśród możliwych przyczyn wskazać można niewystarczające zagospodarowanie i dostosowanie istniejących przestrzeni do nowych funkcji społecznych oraz brak działań inwestycyjnych, które porządkowałyby układ funkcjonalny i standard tych miejsc, tak aby mogły one pełnić rolę realnego zaplecza integracji dla mieszkańców Perzowa i całej Gminy.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej istotne problemy w Perzowie ujawniają się przede wszystkim w sposobie użytkowania i wzajemnych relacjach pomiędzy kluczowymi obiektami publicznymi zlokalizowanymi w centrum miejscowości. Budynki Urzędu Gminy, Gminnego Ośrodka Kultury, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Biblioteki oraz Ochotniczej Straży Pożarnej funkcjonują obecnie w układzie, który w znacznym stopniu jest wynikiem historycznych uwarunkowań, a nie świadomie zaprojektowanej struktury odpowiadającej współczesnym potrzebom mieszkańców. Skutkuje to nieczytelnym podziałem funkcji, ograniczoną elastycznością przestrzeni oraz trudnościami w pełnym wykorzystaniu potencjału tych obiektów jako zaplecza życia publicznego i społecznego.

W przypadku Urzędu Gminy i GOK problemem jest nakładanie się funkcji administracyjnych, kulturalnych i społecznych w przestrzeniach, które nie były projektowane z myślą o tak zróżnicowanym użytkowaniu. Ogranicza to możliwość komfortowej obsługi mieszkańców, prowadzenia zajęć i wydarzeń oraz codziennego korzystania z obiektu przez różne grupy użytkowników. Brakuje czytelnego rozdzielenia stref, a część pomieszczeń nie odpowiada obecnym funkcjom, co wpływa na obniżenie funkcjonalności całego kompleksu. Jednocześnie planowane przeniesienie Urzędu Gminy do nowej części budynku powoduje konieczność ponownego zdefiniowania układu przestrzennego części GOK oraz dostosowania go do nowych ról społecznych i integracyjnych.



Ryc. 15 Sala plastyczna w pomieszczeniu piwnicznym w GOK w Perzowie
Źródło: dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej w dniu 4.11.2025 r.



Ryc. 16 Pomieszczenia piwniczne w GOK w Perzowie
Źródło: dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej w dniu 4.11.2025 r.

Podobne wyzwania występują w budynku GOPS, który obecnie dzieli przestrzeń z Urzędem Gminy, a docelowo ma pełnić wyłącznie funkcje związane z pomocą społeczną i zapleczem

administracyjnym. Dotychczasowy układ pomieszczeń nie sprzyja prowadzeniu pracy wymagającej poufności i spokoju ani sprawnej obsłudze mieszkańców w trudnych sytuacjach życiowych. Przeniesienie Urzędu Gminy do innej lokalizacji stwarza szansę na uporządkowanie funkcji budynku, jednak jednocześnie rodzi potrzebę jego adaptacji do nowej, wyspecjalizowanej roli, tak aby przestrzeń była czytelna, przyjazna i adekwatna do charakteru świadczonych usług.



Ryc. 17 Jedno z biur GOPS w Perzowie

Źródło: dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej w dniu 4.11.2025 r.



Ryc. 18 Klatka schodowa GOPS / Urzędu Gminy w Perzowie

Źródło: dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej w dniu 4.11.2025 r.

W odniesieniu do Biblioteki problemem jest brak dedykowanej, w pełni dostosowanej przestrzeni, która pozwalałaby jej pełnić funkcję nowoczesnego, dostępnego miejsca pracy indywidualnej, edukacji i spokojnych aktywności, uzupełniających ofertę GOK.



Ryc. 19 Pomieszczenie Biblioteki w Perzowie

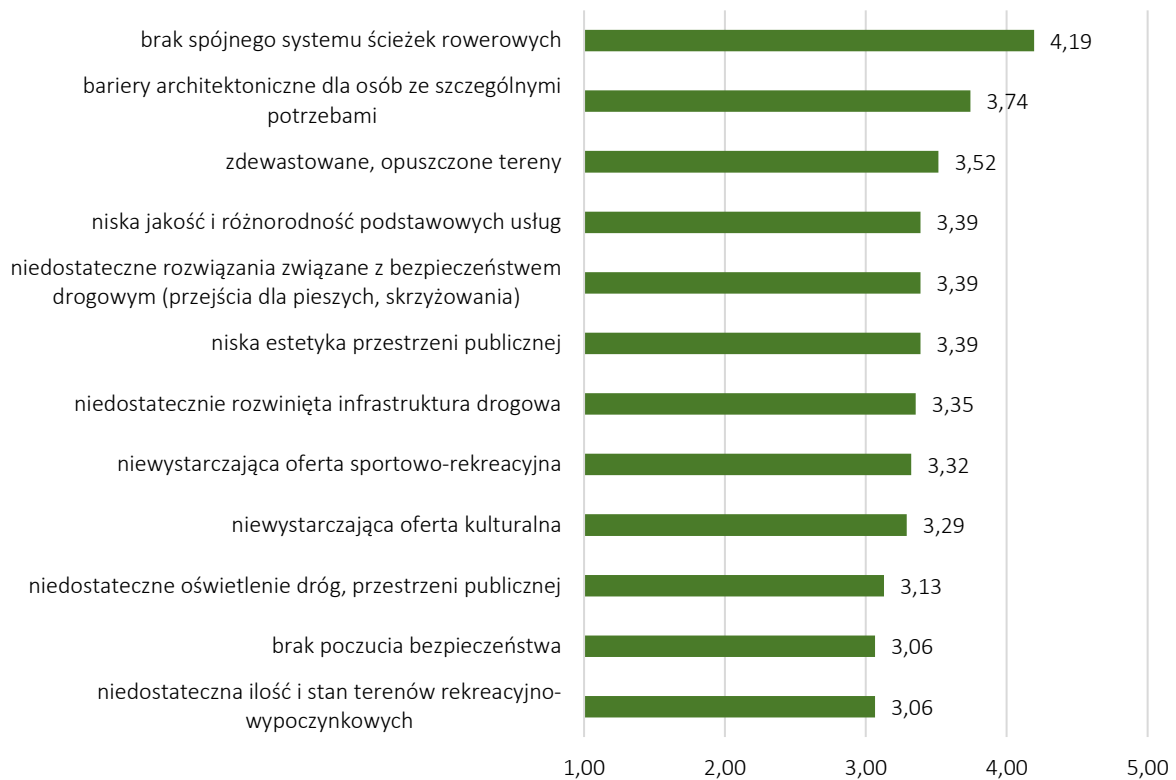
Źródło: dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej w dniu 4.11.2025 r.

W przypadku Ochotniczej Straży Pożarnej kluczowym problemem jest niedostosowanie dotychczasowej infrastruktury do aktualnych potrzeb operacyjnych i społecznych. Obecna siedziba nie zapewnia odpowiednich warunków funkcjonalnych ani przestrzeni, które mogłyby być wykorzystywane także do działań edukacyjnych i integracyjnych.

Dodatkowym problemem funkcjonalno-przestrzennym, wskazywanym wprost przez mieszkańców, jest brak zaplecza towarzyszącego infrastrukturze sportowej, w szczególności szatni z sanitariatami przy boisku i obiektach sportowych. Ogranicza to możliwość pełnego i całorocznego wykorzystania tej infrastruktury, zarówno w ramach zajęć zorganizowanych, jak i wydarzeń sportowych czy rekreacyjnych, oraz wpływa na komfort użytkowników, w tym dzieci, młodzieży i drużyn przyjezdnych.

Wspólnym mianownikiem dla wszystkich wskazanych obiektów jest potrzeba uporządkowania funkcji w przestrzeni oraz dostosowania budynków do zmieniających się ról, wynikających z planowanych przeniesień instytucji i redefinicji ich zadań. Problemy te mają charakter przede wszystkim funkcjonalno-przestrzenny – dotyczą czytelności układu, elastyczności użytkowania, wzajemnego uzupełniania się funkcji oraz zdolności obiektów do pełnienia roli realnych centrów aktywności społecznej. Ich rozwiązanie stanowi podstawę dla dalszych działań technicznych i inwestycyjnych, które będą przedmiotem kolejnych etapów rewitalizacji.

Przedstawione poniżej wyniki ankiety pokazują, że mieszkańcy jako najistotniejszy problem sfery przestrzenno-funkcjonalnej wskazują brak spójnego systemu ścieżek rowerowych (średnia 4,19), co podkreśla deficyty w zakresie bezpiecznej i funkcjonalnej mobilności lokalnej. Wysoko oceniono również bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami (3,74), co potwierdza znaczenie dostępności przestrzeni publicznych i obiektów usługowych. Istotnym problemem pozostają także zdegradowane i opuszczone tereny (3,52), które obniżają estetykę miejscowości i nie są w pełni wykorzystywane. Mieszkańcy zwracają ponadto uwagę na niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym, niską estetyką przestrzeni publicznej oraz niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturę drogową (wartości w przedziale 3,35–3,39), co wpływa na codzienny komfort życia. W dalszej kolejności wskazywano na braki w ofercie sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej oraz niewystarczające oświetlenie przestrzeni publicznych, co łącznie potwierdza potrzebę uporządkowania i wzmocnienia funkcji przestrzeni wspólnych w Perzowie.



Ryc. 20 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego



3.3.5. Sfera techniczna

Analiza sfery technicznej została ukierunkowana na ocenę stanu technicznego zasobu komunalnego oraz jakości przestrzeni publicznych, a także na zagadnienia związane z efektywnością energetyczną obiektów i ich dostosowaniem do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Badanie objęło w szczególności obiekty użyteczności publicznej, budynki komunalne oraz elementy infrastruktury przestrzeni wspólnych, które pełnią istotną rolę w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców oraz realizacji usług publicznych. Wskaźniki przyjęte do analizy pozwalają zidentyfikować skalę problemów technicznych, które wpływają na komfort użytkowania obiektów, koszty ich utrzymania oraz dostępność oferty publicznej.

Tabela 9 Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów

Zjawisko	Wskaźnik/miernik	Obszar rewitalizacji	Średnia dla Gminy
STAN TECHNICZNY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	0,32	0,24
	Liczba obiektów przestrzeni publicznej (place zabaw, skwery, zieleńce, place, inne ogólnodostępne przestrzenie publiczne) w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,11	0,05
	Liczba obiektów zabytkowych w złym stanie technicznym wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie obiektów zabytkowych	80,0%	54,5%
EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA	Liczba obiektów komunalnych wymagających termomodernizacji (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych	64,3%	61,4%
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI	Liczba obiektów komunalnych niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, itp.) w ogólnej liczbie obiektów komunalnych	64,3%	61,4%

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

W zakresie stanu technicznego przestrzeni publicznej i obiektów komunalnych zauważalne jest, że na obszarze rewitalizacji odsetek obiektów wymagających remontów jest wyższy niż średnio w Gminie. Liczba obiektów komunalnych wymagających prac remontowych (0,32 na 100 mieszkańców) przewyższa wartość dla całej Gminy (0,24), co wskazuje na kumulację problemów technicznych w centralnej części Perzowa, gdzie skoncentrowana jest znaczna część funkcji publicznych. Podobna zależność widoczna jest w odniesieniu do przestrzeni publicznych – liczba obiektów takich jak place, skwery czy tereny rekreacyjne w złym stanie technicznym jest ponad dwukrotnie wyższa niż średnia gminna. Sytuacja ta wpływa na obniżenie jakości użytkowej przestrzeni wspólnych oraz ogranicza ich potencjał integracyjny.

Istotnym problemem jest również stan techniczny obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na obszarze rewitalizacji aż 80% takich obiektów znajduje się w złym stanie technicznym, podczas gdy w skali Gminy odsetek ten wynosi 54,5%. Choć liczba obiektów zabytkowych w Perzowie nie jest duża, ich koncentracja w centrum miejscowości oraz znaczenie dla lokalnej tożsamości powodują, że ich pogarszający się stan techniczny ma szczególnie widoczny wpływ na odbiór przestrzeni oraz wizerunek miejscowości.

Analiza efektywności energetycznej wskazuje, że znaczna część obiektów komunalnych na obszarze rewitalizacji charakteryzuje się niskimi parametrami energetycznymi. Odsetek obiektów wymagających termomodernizacji (64,3%) jest wyższy niż średnia dla Gminy (61,4%), co potwierdza, że w Perzowie kumulują się budynki o dużym zapotrzebowaniu na energię i wysokich kosztach eksploatacyjnych. Problem ten dotyczy zarówno obiektów użyteczności publicznej, jak i zasobu mieszkaniowego, wpływając pośrednio na budżet Gminy oraz sytuację ekonomiczną użytkowników.

Równolegle widoczne są niedobory w zakresie zapewnienia dostępności technicznej obiektów komunalnych. Na obszarze rewitalizacji odsetek obiektów niedostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami również wynosi 64,3% i jest wyższy niż średnio w Gminie. Oznacza to, że znaczna część infrastruktury publicznej w Perzowie nie spełnia w pełni standardów dostępności, co w kontekście zidentyfikowanego nagromadzenia osób starszych oraz osób wymagających wsparcia stanowi istotne wyzwanie funkcjonalne. Problemy techniczne, energetyczne i dostępnościowe wzajemnie się wzmacniają, tworząc barierę w pełnym wykorzystaniu potencjału obiektów publicznych i przestrzeni wspólnych na obszarze rewitalizacji.

Istotnym problemem zgłaszanym również podczas warsztatów rewitalizacyjnych i wizji lokalnej jest niedostosowanie kompleksu Gminnego Ośrodka Kultury w Perzowie oraz obecnego Urzędu Gminy w Perzowie do pełnienia współczesnych funkcji publicznych i społecznych. Obiekty te charakteryzują się przestarzałymi rozwiązaniami technicznymi oraz układem przestrzennym, który utrudnia elastyczne wykorzystanie pomieszczeń na potrzeby różnorodnych działań społecznych, kulturalnych i administracyjnych. Ograniczona funkcjonalność przestrzeni wpływa na komfort użytkowników, a także na możliwość równoległego prowadzenia zajęć, spotkań i obsługi mieszkańców. Dodatkowo brak pełnej dostępności architektonicznej ogranicza korzystanie z obiektu przez osoby starsze, osoby z niepełnosprawnościami oraz rodziny z dziećmi. Obiekty wymagają również rozwiązań z zakresu poprawy efektywności energetycznej i zmiany źródeł ogrzewania. Co więcej, wyzwaniem pozostaje zagospodarowanie poszczególnych pomieszczeń po przeniesieniu określonych funkcji w inne miejsca.

Podobne problemy występują w budynku przeznaczonym docelowo na siedzibę Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Perzowie. Obiekt ten, funkcjonujący dotychczas jako budynek Urzędu Gminy, nie zapewnia odpowiednich warunków technicznych i przestrzennych do realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej. Ograniczona liczba pomieszczeń, brak czytelnego podziału stref oraz niedostosowanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami utrudniają prowadzenie rozmów w warunkach poufności oraz komfortowe korzystanie z usług GOPS przez mieszkańców znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Kolejnym obszarem problemowym jest infrastruktura sportowo-rekreacyjna zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu Gminnego Ośrodka Kultury. Obiekty sportowe nie posiadają odpowiedniego zaplecza technicznego, w szczególności funkcjonalnej, niezależnej szatni z sanitariatami, co ogranicza możliwość ich pełnego wykorzystania zarówno w codziennym użytkowaniu, jak i podczas wydarzeń sportowych, treningów czy zajęć zorganizowanych. Brak tego typu zaplecza wpływa negatywnie na bezpieczeństwo i komfort użytkowników oraz ogranicza potencjał infrastruktury sportowej jako miejsca aktywności dzieci i młodzieży.

Problemy techniczne dotyczą również budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Perzowie, który w wyniku planowanego przeniesienia jednostki OSP do nowej siedziby ma pełnić nowe funkcje publiczne. Obiekt ten, w obecnym stanie technicznym i funkcjonalnym, wymaga dostosowania do nowej roli – w szczególności w zakresie układu pomieszczeń, standardu użytkowego oraz dostępności. Bez odpowiednich zmian technicznych i funkcjonalnych budynek nie jest w stanie pełnić roli otwartej, dostępnej i przyjaznej przestrzeni publicznej.

Równolegle należy wskazać na problemy techniczne budynków mieszkalnych, w tym lokali komunalnych i socjalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Budynki te charakteryzują się niskim standardem technicznym, przestarzałymi rozwiązaniami grzewczymi oraz ograniczoną efektywnością energetyczną, co przekłada się na wysoki koszt utrzymania i obniżony komfort zamieszkania. Stan techniczny części obiektów nie odpowiada również potrzebom osób starszych oraz mieszkańców o ograniczonej sprawności ruchowej.

Całość zidentyfikowanych problemów wskazuje, że sfera techniczna w Perzowie wymaga uporządkowania przede wszystkim w zakresie dostosowania istniejących obiektów do pełnionych i planowanych funkcji publicznych. Braki w dostępności, niedopasowanie układów przestrzennych oraz niedostateczne zaplecze techniczne ograniczają efektywne wykorzystanie infrastruktury, która – mimo centralnego położenia i istotnej roli w strukturze miejscowości – nie w pełni odpowiada obecnym i przyszłym potrzebom mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Na podstawie wyników ankietyzacji w sferze technicznej można wskazać kilka kluczowych problemów, które mieszkańcy uznają za najbardziej istotne. Najwyżej oceniono niedostateczną liczbę budynków poddanych termomodernizacji (średnia 3,61), co potwierdza postrzeganie niskiej efektywności energetycznej jako jednego z głównych wyzwań wpływających zarówno na koszty utrzymania obiektów, jak i komfort użytkowania. W dalszej kolejności ankietowani zwracali uwagę na zły stan techniczny infrastruktury drogowej (3,48), który oddziałuje na bezpieczeństwo, dostępność oraz codzienne funkcjonowanie mieszkańców. Istotne znaczenie przypisano również złemu stanowi technicznemu budynków mieszkalnych (3,26) oraz obiektów użyteczności publicznej (3,19), co koresponduje z wcześniej identyfikowanymi problemami dotyczącymi jakości zasobu komunalnego i kluczowych obiektów publicznych w Perzowie. Ogółem wyniki ankiety potwierdzają, że problemy techniczne są przez mieszkańców wyraźnie dostrzegane i stanowią ważny element diagnozy obszaru rewitalizacji.



Ryc. 21 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonego badania ankietowego



3.4. LOKALNE POTENCJAŁY OBSZARU

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

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

Urząd Gminy w Perzowie jest centralną instytucją administracyjną Gminy, zlokalizowaną w Perzowie pod adresem Perzów 78, choć trwają prace mające na celu przeniesienie Urzędu do nowego obiektu w pobliżu. Stanowi zaplecze organizacyjne dla działalności samorządu – wspiera realizację uchwał Rady Gminy Perzów, koordynuje zadania z zakresu spraw obywatelskich, finansowych, podatkowych, gospodarczych oraz środowiskowych, a także prowadzi ewidencję ludności i obsługę Urzędu Stanu Cywilnego (zlokalizowanego w obiekcie GOK). W codziennej działalności urząd udostępnia mieszkańcom możliwość załatwienia szerokiego zakresu formalności, od spraw meldunkowych, podatkowych i administracyjnych, aż po zgłoszenia związane z działalnością gospodarczą czy wydawanie dokumentów osobistych, zarówno w tradycyjnej formie, jak i przez Internet. Władze samorządowe Perzowa są otwarte na współpracę z mieszkańcami i partnerami zewnętrznymi w celu rozwoju społecznego, gospodarczego i kulturalnego Gminy, a urząd pełni tu kluczową rolę informacyjną i organizacyjną dla lokalnej społeczności.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Perzowie jest kluczową instytucją realizującą zadania Gminy Perzów w zakresie polityki społecznej, działającą na podstawie ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz przepisów wykonawczych. Ośrodek realizuje zarówno zadania własne gminy, jak i zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, w tym świadczenia rodzinne, wsparcie wychowawcze oraz pomoc osobom uprawnionym do alimentów, finansowane ze środków budżetu państwa. Działalność GOPS koncentruje się na wspieraniu osób i rodzin w zaspokajaniu niezbędnych potrzeb życiowych, przy jednoczesnym wzmacnianiu ich samodzielności i odpowiedzialności za rozwiązywanie własnych problemów, zgodnie z zasadą pomocniczości. Szczególny nacisk kładziony jest na wsparcie rodziny w prawidłowym funkcjonowaniu, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz aktywizację osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Pracownicy Ośrodka prowadzą pracę socjalną, udzielają pomocy finansowej i rzeczowej, wspierają rodziny w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, przeciwdziałają przemocy domowej, współuczestniczą w działaniach na rzecz osób uzależnionych oraz pomagają w załatwianiu spraw formalnych związanych m.in. z niepełnosprawnością, alimentami czy świadczeniami emerytalno-rentowymi. GOPS w Perzowie ściśle współpracuje z innymi instytucjami lokalnymi

i ponadlokalnymi, w tym ze szkołą, policją oraz organizacjami społecznymi, co pozwala na lepsze rozpoznanie potrzeb mieszkańców i kompleksowe reagowanie na problemy społeczne występujące na terenie Gminy.

Gminny Ośrodek Kultury w Perzowie pełni obecnie rolę głównego centrum aktywności kulturalnej, społecznej i animacyjnej w Gminie Perzów. Ośrodek prowadzi stałą działalność edukacyjną i kulturalną, organizując zajęcia dla dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów, w tym warsztaty artystyczne, zajęcia plastyczne, ruchowe i rekreacyjne, spotkania tematyczne oraz próby zespołów i grup lokalnych. Ważnym elementem działalności GOK jest organizacja wydarzeń o charakterze integracyjnym i okolicznościowym, takich jak Festyn Rodzinny, wydarzenia świąteczne, konkursy, wystawy oraz inicjatywy realizowane we współpracy z organizacjami pozarządowymi i sołectwami. Przy Ośrodku działa zespół ludowy „Perzowianie”, który aktywnie uczestniczy w życiu kulturalnym Gminy i promuje lokalne dziedzictwo. GOK dysponuje salą widowiskową, salą konferencyjną, salą sportową oraz pracownią plastyczną, jednak układ i dostępność przestrzeni ograniczają możliwość jednoczesnego prowadzenia różnych form zajęć oraz rozwijania oferty odpowiadającej rosnącym potrzebom mieszkańców.

Biblioteka Publiczna w Perzowie pełni istotną rolę w lokalnym systemie usług publicznych, koncentrując się na upowszechnianiu czytelnictwa oraz wspieraniu edukacji i aktywności kulturalnej mieszkańców Gminy Perzów. Dysponuje stale aktualizowanym księgozbiorem obejmującym kilkanaście tysięcy woluminów, a dzięki elektronicznemu katalogowi MAK+ umożliwia czytelnikom wygodne wyszukiwanie i zamawianie książek również w formie zdalnej. Biblioteka prowadzi działalność skierowaną do różnych grup wiekowych, w tym dzieci, młodzieży i seniorów, realizując działania promujące kontakt z książką oraz rozwijanie kompetencji czytelniczych. Ważnym elementem jej funkcjonowania jest współpraca z Gminnym Ośrodkiem Kultury, szkołami, instytucjami samorządowymi oraz organizacjami pozarządowymi, co pozwala na włączanie biblioteki w szersze inicjatywy edukacyjne i społeczne. Jednocześnie funkcjonowanie biblioteki w przestrzeni współdzielonej z GOK ogranicza możliwości rozwoju oferty i organizacji bardziej zróżnicowanych form aktywności, w szczególności kameralnych spotkań, zajęć edukacyjnych czy działań wymagających spokojnej, wydzielonej przestrzeni, co wpływa na skalę i elastyczność realizowanych działań.

Zespół Szkół w Perzowie, obejmujący Szkołę Podstawową im. Adama Mickiewicza oraz Przedszkole Samorządowe, stanowi kluczowy element lokalnej infrastruktury edukacyjnej i społecznej w miejscowości Perzów. W roku szkolnym 2023/2024 do szkoły podstawowej uczęszczało łącznie 149 uczniów, a w roku szkolnym 2024/2025 liczba ta wzrosła do 159, co potwierdza stabilne zapotrzebowanie na usługi edukacyjne w tej części Gminy. Placówka dysponuje zapleczem dydaktycznym, w tym pracownią komputerową z dostępem do Internetu oraz infrastrukturą sportową w postaci boiska typu Orlik i sali gimnastycznej. Szkoła pełni istotną funkcję nie tylko edukacyjną, ale również wychowawczą i integracyjną, będąc ważnym punktem codziennego życia społecznego mieszkańców Perzowa i zapleczem dla działań skierowanych do dzieci i młodzieży.

Żłobek Gminny w Perzowie funkcjonuje od 2017 roku i zapewnia opiekę nad dziećmi do lat 3, stanowiąc ważny element systemu wsparcia rodzin na terenie Gminy. Na koniec 2024 roku placówka dysponowała 23 miejscami opieki, odpowiadając na potrzeby mieszkańców

w zakresie godzenia życia zawodowego z opieką nad najmłodszymi dziećmi. Funkcjonowanie żłobka zwiększa dostępność usług opiekuńczych w Perzowie oraz wzmacnia atrakcyjność miejscowości jako miejsca zamieszkania dla młodych rodzin, co ma znaczenie z punktu widzenia stabilności demograficznej i rozwoju społecznego obszaru rewitalizacji.

Istotnym potencjałem możliwym do wykorzystania w procesie rewitalizacji jest aktywność stowarzyszeń, organizacji pozarządowych oraz lokalnych liderów działających na terenie Gminy, w tym również w granicach obszaru rewitalizacji. Podmioty te podejmują działania przede wszystkim w obszarze aktywizacji seniorów, wsparcia osób z niepełnosprawnościami, upowszechniania sportu, kultury i lokalnej historii, a także inicjatyw służących integracji i wzmacnianiu wspólnoty lokalnej. Działalność organizacji pozarządowych sprzyja kształtowaniu postaw prospołecznych, budowaniu kapitału społecznego oraz podtrzymywaniu i promocji lokalnego dziedzictwa kulturowego. Podejmowane inicjatywy realizowane są w formie działań tematycznych, spotkań, warsztatów, wydarzeń integracyjnych oraz innych przedsięwzięć angażujących mieszkańców. W poniższej tabeli przedstawiono organizacje pozarządowe funkcjonujące w granicach obszaru rewitalizacji wraz z podstawowym zakresem ich działalności. Wśród organizacji pozarządowych działających w Perzowie bądź na rzecz jego mieszkańców, wyróżnić można m.in. wskazane w poniższej tabeli.

Tabela 10 Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji

Nazwa podmiotu	Lokalizacja	Zakres działalności
KLUB Karate Kaminari	Perzów 85 C, 63-642 Perzów	Wspieranie i upowszechnianie kultury fizycznej i sportu, działalność na rzecz osób niepełnosprawnych, a także wspieranie dzieci, młodzieży i dorosłych poprzez organizację wypoczynku i inne działania, klub prowadzi szeroko zakrojoną działalność społeczną i sportową.
Towarzystwo Rozwoju Gminy Perzów	Perzów 78 B, 63-642 Perzów	Inicjowanie i prowadzenie działań na rzecz rozwoju gminy, w szczególności w dziedzinach ochrony środowiska, ochrony zdrowia, oświaty (w tym szkolnej i innych form), a także rozwoju przedsiębiorczości, Towarzystwo działa na rzecz lepszego zaspokajania potrzeb mieszkańców w tych obszarach.
Stowarzyszeniem Akademia Piłkarska Syców	ul. Kaliskiej 30 lok. 18, 56-500 Syców	Szkolenie sportowe dzieci i młodzieży, organizowanie wypoczynku, promocja zdrowego stylu życia, a także wspieranie utalentowanych zawodników.
Akademia Piłkarska 24	ul. Wrzosowa 7B, 56-500 Wioska	Zajmuje się profesjonalnym szkoleniem piłkarskim dzieci i młodzieży, realizowanym w ramach działalności edukacyjnej, sportowej, rozrywkowej i rekreacyjnej.
Ludowy Zespół Sportowy „Pogoń” Trębaczów	Trębaczów 17, 63-642 Perzów	Zajmuje się profesjonalnym szkoleniem piłkarskim. Nie istnieje dokładna data powstania klubu, ale przypuszczalnie jest to początek lat 50. ubiegłego wieku. Od samego początku nadano miejscowemu LSZ-owi nazwę „Pogoń”, która istnieje po dzień dzisiejszy.

Towarzystwo Sympatyków Trębaczowa	Trębaczów 117, 63-642 Perzów	Celem jest działanie na rzecz rozwoju gminy Perzów, w szczególności sołectwa Trębaczów, poprawy życia jego mieszkańców. Stowarzyszenie upowszechnia historię, kulturę i tradycje lokalne ze szczególnym uwzględnieniem specyfiki życia na obszarze gminy Perzów. Aktywizuje i wspiera lokalne grupy społeczne. Często włącza się we wspólne inicjatywy oraz zaprasza do współpracy inne organizacje i stowarzyszenia.
Stowarzyszenie Cool-Tur	Turkowy 18A, 63-642 Perzów	Działa w obszarze kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, a także w zakresie kształtowania postaw patriotycznych, podtrzymywania tradycji narodowych i rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej.
Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, koło Perzów	Perzów 78 B, 63-642 Perzów	Główne cele działalności związku to: dążenie do poprawy sytuacji socjalno-bytowej emerytów, rencistów i inwalidów; uczestniczenie w życiu społecznym przez współdziałanie z organami władzy i administracji publicznej, samorządowej oraz innymi organizacjami pozarządowymi, gospodarczymi i spółdzielczymi; integrowanie i aktywizowanie emerytów, rencistów i inwalidów poprzez organizowanie różnych form życia kulturalnego, artystycznego i turystycznego; reprezentowanie interesów członków związku wobec organów administracji publicznej i samorządowej; popularyzowanie istotnych spraw i problemów członków PZERiI wśród lokalnej społeczności.
Koło Gospodyń Wiejskich w Perzowie	Perzów 78 B, 63-642 Perzów	Działa w ramach swojego statutu, realizując działalność społeczną, kulturalną i promocyjną, kultywuje tradycję.
OSP Perzów	Perzów 78, 63-642 Perzów	Działalność mająca na celu zapobieganie pożarom oraz współdziałanie w tym zakresie z instytucjami i stowarzyszeniami. Prowadzi dwie główne kategorie działalności: ratowniczo-gaśniczą oraz statutową; jednostka działa w strukturach Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego (KSRG) od 1995 roku i jest częścią Wojewódzkiego Odwołu Operacyjnego. Druhowie OSP oraz MDP biorą czynny udział w zawodach strażackich na stopniu gminnym, powiatowym oraz wojewódzkim odnosząc duże sukcesy.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Perzowie

Istotne potencjały obszaru rewitalizacji widoczne są także w sferze gospodarczej. Perzów dysponuje relatywnie silnym zapleczem gospodarczym, które stanowi istotny potencjał rozwojowy obszaru rewitalizacji. Na terenie Gminy funkcjonują duże zakłady pracy oraz liczne podmioty związane z branżą meblarską, co wpisuje Perzów w szerszy kontekst lokalnego zagłębia meblowego. Zapewnia to znaczną liczbę miejsc pracy, również dla mieszkańców samego Perzowa i ogranicza konieczność dojazdów do odległych ośrodków. Uzupelnieniem zaplecza produkcyjnego są punkty handlowe i usługowe zlokalizowane w Perzowie, które zapewniają mieszkańcom dostęp do podstawowych usług dnia codziennego. Choć – zgodnie z opiniami mieszkańców – oferta ta nie jest w pełni wystarczająca i wymaga wzmocnienia, to jej istnienie stanowi ważną bazę do dalszego rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, w tym drobnych usług i działalności uzupełniających funkcje mieszkaniowe oraz administracyjne miejscowości. Dodatkowym potencjałem jest możliwość łączenia funkcji społecznych i gospodarczych, m.in. poprzez organizację wydarzeń lokalnych, jarmarków czy czasowej

sprzedaży produktów lokalnych i rękodzieła w przestrzeniach publicznych, co może sprzyjać aktywizacji mieszkańców oraz wzmocnieniu lokalnej gospodarki.

W sferze środowiskowej istotnym potencjałem jest funkcjonujący system gospodarowania odpadami, który – mimo problemów punktowych związanych z estetyką i nawykami mieszkańców – zapewnia regularny odbiór odpadów komunalnych i stanowi solidną bazę do dalszych działań edukacyjnych i porządkowych. Gmina Perzów posiada również doświadczenie w realizacji programów wsparcia proekologicznego dla mieszkańców, w tym dofinansowań do wymiany nieekologicznych źródeł ciepła, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków oraz usuwania pokryć dachowych zawierających azbest. Działania te, choć realizowane w ograniczonej skali, potwierdzają gotowość Gminy do wspierania mieszkańców w zakresie poprawy jakości środowiska i warunków życia. Istotnym potencjałem jest także funkcjonowanie punktu konsultacyjnego programu „Czyste Powietrze”, który ułatwia mieszkańcom dostęp do informacji i wsparcia formalnego w zakresie inwestycji proekologicznych. Na terenie Gminy funkcjonują również instalacje odnawialnych źródeł energii na wybranych budynkach, co stanowi punkt wyjścia do dalszego rozwoju tego typu rozwiązań, mimo że obecny udział energii z OZE pozostaje niewystarczający w stosunku do potrzeb. Dodatkowym atutem jest przynależność Gminy Perzów do spółdzielni energetycznej, co w dłuższej perspektywie może sprzyjać zwiększaniu bezpieczeństwa energetycznego oraz rozwojowi lokalnych, zrównoważonych źródeł energii.

Istotnym potencjałem obszaru rewitalizacji są istniejące obiekty użyteczności publicznej zlokalizowane w centrum Perzowa, które – mimo zidentyfikowanych ograniczeń funkcjonalnych i technicznych – stanowią silną bazę do dalszego rozwoju funkcji społecznych, kulturalnych i administracyjnych. Do kluczowych obiektów należą: Gminny Ośrodek Kultury w Perzowie, budynek Urzędu Gminy w Perzowie, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, obiekt Ochotniczej Straży Pożarnej oraz infrastruktura sportowa zlokalizowana w ich sąsiedztwie.

Szczególnym potencjałem jest możliwość racjonalnego wykorzystania przestrzeni, które ulegną zwolnieniu w wyniku planowanych przeniesień funkcji. Przeniesienie Urzędu Gminy do nowej, dostosowanej części kompleksu GOK pozwoli na zagospodarowanie dotychczasowej siedziby pod funkcje społeczne, w tym działalność Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Analogicznie, w przypadku powstania nowej siedziby jednostki OSP, dotychczasowy obiekt pozostanie do zagospodarowania. Takie podejście umożliwi pełniejsze wykorzystanie istniejącego zasobu budowlanego, ogranicza presję na nowe tereny i sprzyja koncentracji usług publicznych w centrum miejscowości.

W sferze rekreacji i sportu potencjałem są istniejące obiekty sportowe i rekreacyjne, w tym boisko typu Orlik, boiska szkolne przy Zespole Szkół w Perzowie, place zabaw oraz teren rekreacyjny funkcjonujący lokalnie pod nazwą „doły” w sąsiedztwie Orlika. Infrastruktura ta jest aktywnie wykorzystywana przez mieszkańców, zwłaszcza dzieci i młodzież, i stanowi ważny element codziennego życia społecznego, mimo że jej funkcjonalność ograniczana jest m.in. przez brak odpowiedniego zaplecza technicznego, w szczególności szatni i sanitariatów przy boisku.

3.5. SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH

Prace przeprowadzone na poszczególnych etapach opracowywania dokumentu takie jak delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz przeprowadzona analiza wskaźnikowa, warsztaty rewitalizacyjne, wizja lokalna, konsultacje społeczne wraz z badaniem ankietowym, a także pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji potwierdziły koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych w granicach obszaru rewitalizacji, które znacząco hamują rozwój wszystkich podobszarów rewitalizacji, jak i całej Gminy. Zatem potwierdziła się zasadność wyznaczenia obszaru rewitalizacji w jednostce Perzów.

Analiza wykazała, że występujące na obszarze rewitalizacji problemy nie mają charakteru incydentalnego, lecz tworzą spójny układ powiązanych ze sobą zjawisk. Przykładowo, osłabienie więzi międzypokoleniowych i sąsiedzkich oraz niski poziom aktywności społecznej mieszkańców są ściśle związane z ograniczoną dostępnością funkcjonalnych przestrzeni integracyjnych oraz niewystarczającą ofertą zajęć i wydarzeń o charakterze społecznym, kulturalnym i rekreacyjnym. Z kolei problemy środowiskowe, takie jak niska świadomość ekologiczna części mieszkańców, zanieczyszczenie powietrza wynikające z niskiej emisji czy niewłaściwa gospodarka odpadami, pozostają w związku z barierami finansowymi utrudniającymi wymianę źródeł ciepła czy wdrażanie rozwiązań proekologicznych. Niedostosowanie budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami oraz zły stan techniczny części infrastruktury publicznej dodatkowo pogłębiają problemy społeczne, wpływając na poczucie wykluczenia i obniżenie jakości przestrzeni wspólnych.

Jednym z kluczowych wyzwań społecznych na obszarze rewitalizacji jest narastające poczucie izolacji części mieszkańców, w szczególności osób starszych oraz osób znajdujących się w trudniejszej sytuacji życiowej. Pomimo funkcjonowania na terenie Perzowa instytucji publicznych o znaczącym potencjale społecznym, takich jak Gminny Ośrodek Kultury, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej czy Biblioteka Publiczna, ich obecne uwarunkowania przestrzenne i funkcjonalne nie zawsze pozwalają na pełne wykorzystanie możliwości integracyjnych i aktywizujących. Ograniczona dostępność części obiektów, bariery architektoniczne oraz niewystarczająca elastyczność przestrzeni powodują, że część mieszkańców nie korzysta w pełni z dostępnej oferty, co sprzyja wycofaniu społecznemu i osłabieniu relacji lokalnych.

Istotnym problemem jest również niski poziom zaangażowania mieszkańców w życie społeczne i obywatelskie, który nie wynika z braku potencjału społecznego, lecz z ograniczonych warunków do jego uruchamiania. Zdiagnozowano deficyt ogólnodostępnych, funkcjonalnych miejsc umożliwiających regularne spotkania, działania oddolne, aktywność organizacji pozarządowych oraz inicjatywy międzypokoleniowe. Brak takich przestrzeni ogranicza możliwość systematycznego budowania kapitału społecznego i utrudnia rozwój inicjatyw, które mogłyby przeciwdziałać problemom uzależnień, bierności społecznej czy spadkowi poczucia współodpowiedzialności za przestrzeń publiczną.

Obszar rewitalizacji nie jest obszarem pozbawionym aktywności gospodarczej – w Perzowie funkcjonują zakłady pracy, punkty usługowe oraz podmioty gospodarcze zapewniające miejsca zatrudnienia zarówno mieszkańcom miejscowości, jak i całej Gminy. Jednocześnie zdiagnozowano ograniczone warunki do rozwoju drobnej przedsiębiorczości lokalnej, w szczególności w zakresie sprzedaży bezpośredniej i promocji produktów lokalnych. Brakuje stałych, dobrze zagospodarowanych przestrzeni umożliwiających tego typu działalność, co ogranicza możliwość dywersyfikacji dochodów mieszkańców oraz wzmacniania lokalnej gospodarki opartej na krótkich łańcuchach dostaw.

Problemy środowiskowe zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji obejmują przede wszystkim kwestie związane z niską emisją, obecnością materiałów zawierających azbest, niewystarczającą estetyką przestrzeni publicznych oraz utrwalonymi nawykami mieszkańców w zakresie gospodarowania odpadami. Pomimo prowadzonych przez Gminę Perzów programów wsparcia, takich jak dofinansowania do wymiany źródeł ciepła, usuwania azbestu czy budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, skala potrzeb w tym zakresie pozostaje znacząca. Wskazuje to na konieczność łączenia działań infrastrukturalnych z długofalową edukacją ekologiczną oraz poprawą jakości i czytelności przestrzeni wspólnych.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej kluczowym wyzwaniem jest potrzeba lepszego wykorzystania istniejącej infrastruktury publicznej w relacji do liczby mieszkańców obszaru rewitalizacji. Perzów dysponuje znaczącą liczbą obiektów o funkcjach społecznych, edukacyjnych, sportowych i administracyjnych, jednak ich układ funkcjonalny, standard użytkowy oraz dostępność nie zawsze odpowiadają aktualnym potrzebom. Zdiagnozowano również problemy komunikacyjne, w tym uciążliwości związane z ruchem transportu ciężarowego, stanem części infrastruktury drogowej oraz brakiem odpowiednio zaprojektowanych przestrzeni integracyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie kluczowych obiektów publicznych.

Sfera techniczna obszaru rewitalizacji charakteryzuje się kumulacją problemów związanych ze stanem technicznym i efektywnością energetyczną budynków użyteczności publicznej oraz obiektów komunalnych. Wysoki udział obiektów wymagających remontów, termomodernizacji oraz dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami wpływa nie tylko na koszty utrzymania, lecz także na funkcjonalność i dostępność usług publicznych. Problemy te dotyczą w szczególności budynków pełniących kluczowe funkcje społeczne i administracyjne, co potęguje znaczenie działań rewitalizacyjnych skoncentrowanych na poprawie ich standardu użytkowego.

Podsumowując, skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych w Perzowie wskazują na konieczność prowadzenia działań kompleksowych, łączących interwencje infrastrukturalne z działaniami społecznymi, organizacyjnymi i edukacyjnymi. Rewitalizacja obszaru powinna koncentrować się na wzmacnianiu funkcji publicznych Perzowa jako centrum życia społecznego Gminy, poprawie dostępności i jakości infrastruktury, aktywizacji mieszkańców oraz lepszym wykorzystaniu lokalnych potencjałów. Tylko takie podejście pozwoli na trwałą poprawę jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji w długiej perspektywie.

4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI

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

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

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

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

W 2035 roku obszar rewitalizacji w Perzowie jest funkcjonalnym i aktywnym centrum życia społecznego Gminy, w którym zmodernizowane obiekty publiczne, uporządkowana przestrzeń oraz dostępne usługi tworzą spójne zaplecze dla codziennego funkcjonowania mieszkańców. Perzów pełni rolę miejsca spotkań, integracji i aktywności dla różnych grup wiekowych, odpowiadając na realne potrzeby lokalnej społeczności.

Obszar rewitalizacji jest miejscem, w którym mieszkańcy chętnie spędzają czas i angażują się w życie lokalne. Kompleks Gminnego Ośrodka Kultury, Urzędu Gminy, nowa biblioteka oraz siedziba Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej funkcjonują jako wzajemnie uzupełniające się przestrzenie publiczne – dostępne, czytelne i dostosowane do potrzeb dzieci, młodzieży, seniorów oraz osób ze szczególnymi potrzebami. Odbywają się tu zajęcia, spotkania, wydarzenia lokalne i działania międzypokoleniowe, które wzmacniają więzi społeczne i poczucie wspólnoty.

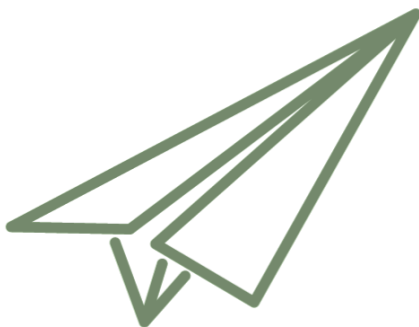
Perzów jest również miejscem, w którym codzienne sprawy można załatwić w jednym, dobrze zorganizowanym centrum gminnym. Skoncentrowanie usług publicznych i społecznych poprawia dostępność wsparcia instytucjonalnego, a uporządkowany układ funkcjonalny budynków sprzyja sprawnej obsłudze mieszkańców. Przestrzenie, które po przeniesieniu

instytucji zyskały nowe funkcje, są efektywnie wykorzystywane na potrzeby społeczne, edukacyjne i kulturalne.

Obszar rewitalizacji sprzyja także aktywności gospodarczej i usługowej. Dostępne punkty handlowe i usługowe, w połączeniu z wydarzeniami lokalnymi oraz możliwością sprzedaży produktów lokalnych, wzmacniają drobną przedsiębiorczość i uzupełniają potencjał większych zakładów pracy funkcjonujących w Gminie. Perzów pozostaje miejscem pracy i codziennej aktywności zawodowej dla mieszkańców, a jednocześnie przestrzenią sprzyjającą rozwojowi inicjatyw lokalnych.

Przestrzeń publiczna w obszarze rewitalizacji jest uporządkowana, estetyczna i funkcjonalna. Tereny rekreacyjne i sportowe, w tym boisko Orlik oraz otoczenie tzw. „dołów”, są intensywnie wykorzystywane przez mieszkańców, a brakujące wcześniej zaplecze umożliwia pełniejsze korzystanie z infrastruktury sportowej. Przestrzenie te sprzyjają codziennej aktywności, rekreacji i spotkaniom, a ich powiązanie z obiektami publicznymi wzmacnia rolę Perzowa jako centrum gminnego.

Obszar rewitalizacji funkcjonuje w sposób bardziej przyjazny środowisku i mieszkańcom. Poprawa efektywności energetycznej budynków publicznych, stopniowe ograniczanie niskiej emisji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii wpływają na jakość powietrza i obniżenie kosztów utrzymania obiektów. Działania proekologiczne są widoczne w przestrzeni publicznej i wspierane przez rosnącą świadomość mieszkańców, co sprzyja trwałej poprawie warunków życia w Perzowie.

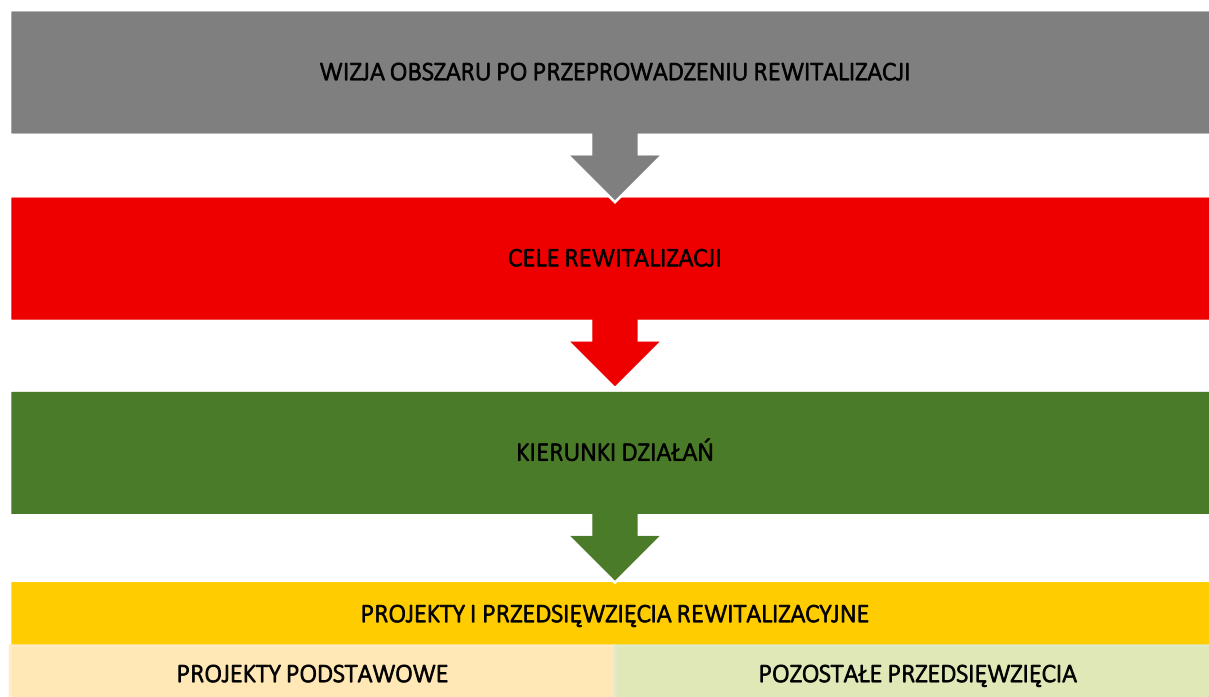


5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

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

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

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



Ryc. 22 Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 10 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 2 założonych celów rewitalizacji.

Tabela 11 Cele i kierunki rewitalizacji

Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji	
Kierunek 1.1.	Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym.
Kierunek 1.2.	Tworzenie warunków do codziennej aktywności społecznej, międzypokoleniowej i obywatelskiej.
Kierunek 1.3.	Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień.
Kierunek 1.4.	Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i inicjatyw ekonomii lokalnej, powiązanych z wydarzeniami integracyjnymi.
Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji	
Kierunek 2.1.	Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej.
Kierunek 2.2.	Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.
Kierunek 2.3.	Poprawa jakości i dostępności infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i integracyjnej.
Kierunek 2.4.	Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych.
Kierunek 2.5.	Ograniczanie presji środowiskowej oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznych.
Kierunek 2.6.	Wzmocnienie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez poprawę zaplecza infrastrukturalnego służb ratowniczych oraz funkcjonalności przestrzeni publicznych.

Źródło: opracowanie własne



6. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

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

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały zaplanowane dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w Perzowie w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała przede wszystkim do poprawy jego sytuacji, w szczególności w sferze społecznej, ale także aby efekt oddziaływał pośrednio na pozostałych mieszkańców Gminy Perzów. Należy podkreślić, iż zaplanowane w ramach projektów przedsięwzięcia nie będą służyły wyłącznie poprawie estetyki przestrzeni czy modernizacji zniszczonych obiektów, ale będą prowadziły przede wszystkim do niwelacji zdiagnozowanych wcześniej problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Prace remontowo-modernizacyjne zdegradowanych terenów i obiektów będą stanowiły podstawę, bez której nie można by realizować określonych celów społecznych.

W ramach Programu zaplanowano szeroki katalog działań, na który składają się przedsięwzięcia podstawowe (projekty zintegrowane) oraz przedsięwzięcia uzupełniające. Przedsięwzięcia podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze rewitalizacji, natomiast przedsięwzięcia uzupełniające mają charakter dopełniający działania zaplanowane w pozostałych projektach. Projekty zintegrowane to grupy powiązanych ze sobą tematycznie działań, zarówno infrastrukturalnych jak i nieinfrastrukturalnych, które służą realizacji wspólnego celu. Tworzą one mikroprogramy, w ramach których modernizacja kubatury i przestrzeni stworzy warunki do zapobiegania zanikowi niektórych funkcji, umożliwi wprowadzenie nowych funkcji społecznych czy gospodarczych, sprzyjać będzie budowaniu więzi i przywróceniu równowagi życia społecznego. Zintegrowanie tychże projektów polega przede wszystkim na powiązaniu modułów infrastrukturalnych (twardych) z modułami społecznymi (miękkimi), które będą się wzajemnie uzupełniały – bez odpowiednio przygotowanej infrastruktury trudno bowiem prowadzić działania dla lokalnej społeczności. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane będą przez Gminę Perzów we współpracy z interesariuszami rewitalizacji. Na tym etapie zakres projektów, a także katalog potencjalnych partnerów zostały zdefiniowane w sposób generalny. Po zakończeniu procesu konsultacji społecznych projektu Gminnego Programu Rewitalizacji i uwzględnieniu ewentualnych uwag, planuje się niezwłoczne przystąpienie do realizacji fazy przygotowawczej przedsięwzięć podstawowych. W szczególności planowane są spotkania z potencjalnymi partnerami projektów, w celu zapewnienia ich udziału w planowaniu, a docelowo w realizacji przedsięwzięć. Wówczas zostaną doprecyzowane założenia projektów w taki sposób, żeby były one realizowane dla mieszkańców i z mieszkańcami (przedsiębiorcami, organizacjami społecznymi, lokalnymi liderami, beneficjentami końcowymi procesu rewitalizacji).

W ramach niniejszego Programu, w granicach obszaru rewitalizacji zaplanowano 4 przedsięwzięcia podstawowe (projekty zintegrowane) oraz jedno przedsięwzięcie uzupełniające. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne uzupełniają się pomiędzy sobą, a realizowane w nich działania społeczne, integracyjne i kulturalne mogą stanowić punkt wyjścia do organizowania podobnych wydarzeń w innych miejscowościach gminnych.



6.1. LISTA PLANOWANYCH PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tabela 12 Opis projektu zintegrowanego nr 1

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
Dostosowanie kompleksu Gminnego Ośrodka Kultury i Urzędu Gminy w Perzowie dla wzmocnienia funkcji publicznych i aktywności społecznej
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Perzów
Potencjalni partnerzy
Gminny Ośrodek Kultury w Perzowie Zespół Śpiewaczy „Perzowianie” KLUB Karate Kaminari Towarzystwo Rozwoju Gminy Perzów Stowarzyszenie Akademia Piłkarska Syców Akademia Piłkarska 24 Stowarzyszenie Cool-Tur Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, koło Perzów Koło Gospodyń Wiejskich w Perzowie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek GOK-u i sali gimnastycznej/ nowego Urzędu Gminy, Perzów 78B, 63-642 Perzów, działka nr 436/5 Perzów (obszar rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
<ul style="list-style-type: none"> • Osłabienie więzi międzypokoleniowych i sąsiedzkich – ograniczone są codzienne kontakty mieszkańców i współdziałanie, co sprzyja poczuciu izolacji i obniżeniu kapitału społecznego. • Niska aktywność społeczna mieszkańców – niewielka liczba inicjatyw oddolnych i wydarzeń lokalnych ogranicza integrację społeczności. • Brak wystarczających przestrzeni do integracji społecznej – istniejąca infrastruktura nie zapewnia odpowiednich warunków do spotkań i działań wspólnych. • Ograniczone możliwości aktywnego spędzania czasu przez dzieci i młodzież – niedostosowana infrastruktura i niewielka oferta zajęć sprzyjają bierności młodych mieszkańców. • Niedostatek wydarzeń i miejsc sprzyjających sprzedaży bezpośredniej i produktów lokalnych – brak stałych przestrzeni ogranicza promocję lokalnych wyrobów i dodatkowe dochody mieszkańców. • Niska efektywność energetyczna budynków użyteczności publicznej – obiekty generują wysokie koszty utrzymania i zwiększoną emisję zanieczyszczeń. • Zanieczyszczenie powietrza związane z niską emisją – przestarzałe źródła ciepła wpływają negatywnie na jakość powietrza. • Brak dostępności budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami – bariery funkcjonalne ograniczają korzystanie z usług publicznych.
Cel przedsięwzięcia
Celem przedsięwzięcia jest podniesienie standardu i funkcjonalności kompleksu GOK oraz UG w Perzowie poprzez modernizację energetyczną, uporządkowanie i dostosowanie przestrzeni do sprawniejszej obsługi mieszkańców oraz stworzenie elastycznego zaplecza dla działań społecznych i kulturalnych. Równoległe projekt ma wzmocnić rolę Perzowa jako centrum aktywności gminnej, umożliwiając rozwój oferty inicjatyw lokalnych i wydarzeń integrujących mieszkańców z całej Gminy.
Zakres realizowanych zadań
W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wielowątkowe prace w kompleksie GOK i UG w Perzowie, ukierunkowane na podniesienie standardu obiektu oraz lepsze pełnienie funkcji publicznych i społecznych. Projekt obejmuje zarówno zadania „twarde” (modernizacyjne i funkcjonalne), jak i działania społeczne, które

będą wykorzystywać przygotowaną infrastrukturę. Zakres przedsięwzięcia został podzielony na cztery moduły, które łącznie porządkują kwestie energetyczne, organizację przestrzeni wewnętrznej, zaplecze dla aktywności sportowej w sąsiedztwie oraz program aktywizacji mieszkańców.

Zaznacza się, że w momencie opracowywania niniejszej dokumentacji planowana jest realizacja zadania polegającego na adaptacji sali gimnastycznej zlokalizowanej w tylnej części bryły obiektu na nową siedzibę Urzędu Gminy w Perzowie. Zakłada się, że w tej części powstaną pomieszczenia dla pracowników, strefy dla interesantów, zaplecze socjalne, przeszklony hol oraz duża, komfortowa i wyposażona sala posiedzeń Rady Gminy Perzów. Działanie to ma zostać zrealizowane w 2026 roku i nie stanowi modułu w ramach poniższego projektu, jednak wpływa na docelowy układ funkcjonalny całego kompleksu i sposób korzystania z obiektu przez mieszkańców.

Moduł 1.1. Poprawa bezpieczeństwa i efektywności energetycznej oraz modernizacja instalacji

Pierwszy moduł obejmuje prace ukierunkowane na ograniczenie zużycia energii oraz poprawę parametrów użytkowych obiektu w skali całego kompleksu. W praktyce oznacza to modernizację kluczowych instalacji oraz wprowadzenie rozwiązań, które obniżą koszty eksploatacji i podniosą komfort korzystania z pomieszczeń.

W ramach modułu przewiduje się modernizację kotłowni i wymianę źródła ciepła na bardziej ekologiczne (pellet) oraz dostosowane do projektowanego zapotrzebowania (ogrzewanie budynku GOK i projektowanego UG). Zmiana źródła będzie powiązana z dostosowaniem instalacji wewnętrznych do nowych parametrów pracy, w tym z niezbędną automatyką, regulacją i sterowaniem (np. podział na strefy grzewcze), a także z ewentualnymi pracami w zakresie węzła/rozdzielni oraz zabezpieczeń instalacji.

Równolegle zaplanowana jest modernizacja oświetlenia na energooszczędne, obejmująca wymianę opraw w pomieszczeniach użytkowych, ciągach komunikacyjnych i strefach wspólnych. Oświetlenie zostanie dopasowane do funkcji poszczególnych przestrzeni (sale zajęciowe, strefy pracy, hol, zaplecza), a dodatkowo przewiduje się wdrożenie rozwiązań ograniczających zużycie energii, takich jak czujniki obecności/ruchu, sterowanie strefowe czy harmonogramy pracy oświetlenia.

Uzupełniająco moduł obejmie działania porządkujące i usprawniające zarządzanie energią i komfortem cieplnym, w tym montaż lub modernizację automatyki regulującej temperaturę (regulatory, zawory termostatyczne, sterowanie), a także prace przygotowawcze, uszczelnienia, regulacje oraz inne działania niezbędne do osiągnięcia założeń energetycznych. Całość domkną prace towarzyszące i bezpieczeństwo użytkowania, w szczególności dostosowanie instalacji elektrycznej w zakresie koniecznym do obsługi nowych urządzeń oraz wykonanie pomiarów, uruchomień, regulacji i odbiorów powykonawczych.

Moduł 1.2. Reorganizacja i doposażenie przestrzeni dla nowych funkcji publicznych w części GOK

Drugi moduł dotyczy uporządkowania układu funkcjonalnego pomieszczeń w części GOK w taki sposób, aby jednocześnie poprawić warunki obsługi mieszkańców oraz stworzyć lepsze zaplecze dla działań animacyjnych, edukacyjnych i integracyjnych. W module kluczowe są dwa równoległe kierunki: wzmocnienie funkcji administracyjno-usługowych oraz utworzenie elastycznej przestrzeni dla aktywności lokalnej.

Pierwszym zadaniem jest przebudowa i powiększenie Urzędu Stanu Cywilnego, który znajdzie się w miejscu, gdzie obecnie funkcjonuje niewielka sala sesyjna. Zakłada się przeprowadzenie niezbędnych zmian budowlanych i aranżacyjnych (w tym przesunięć/dzielenia przestrzeni), tak aby uzyskać bardziej ergonomiczny układ pracy oraz czytelną strefę obsługi interesantów. W ramach tego zadania przewiduje się również wydzielenie i przygotowanie przestrzeni umożliwiającej właściwą archiwizację dokumentów (z rozwiązaniami organizacyjnymi i zabezpieczającymi), a także dostosowanie instalacji – w szczególności oświetlenia, elektryki oraz, w razie potrzeby, infrastruktury IT – do nowej organizacji pomieszczeń.

Drugim zadaniem jest utworzenie wielofunkcyjnej sali aktywności w pomieszczeniu, w którym aktualnie znajduje się biblioteka (przy założeniu, że biblioteka zostanie przeniesiona w ramach odrębnego przedsięwzięcia). Nowa sala będzie zaprojektowana jako przestrzeń elastyczna, umożliwiająca prowadzenie zajęć przez GOK (np. plastycznych i warsztatowych dla dzieci i młodzieży), realizację spotkań i działań

organizacji pozarządowych, a także korzystanie z niej przez zespoły i grupy lokalne (np. „Perzowianie”). Układ funkcjonalny sali ma uwzględniać miejsca siedzące, wydzielone „kąciki” - sekcje odpowiadające różnym formom aktywności oraz rozwiązania praktyczne, w tym stoły ze schowkami na materiały zajęciowe (np. klocki, gry, zestawy kreatywne). Kluczowe jest przy tym to, aby przestrzeń była przyjazna zarówno dzieciom i młodzieży, jak i seniorom, a jednocześnie dawała możliwość szybkiej zmiany aranżacji w zależności od wydarzenia.

W ramach prac planowana jest również modernizacja sanitariatów na obu kondygnacjach budynku GOK wraz z dostosowaniem do wymogów dostępności. Dodatkowo, budynek w całości zostanie dostosowany do wymagań wynikających z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Istotną częścią modułu będzie projektowanie partycypacyjne układu sali oraz jej wyposażenia. Oznacza to przeprowadzenie warsztatów lub konsultacji z potencjalnymi użytkownikami (m.in. mieszkańcami, NGO, grupami nieformalnymi), tak aby rozwiązania były dopracowane „pod praktykę”, a nie wyłącznie pod założenia projektowe. Równolegle zakłada się wprowadzenie spójnej aranżacji i elementu przewodniego wystroju, który ujednotwili wrażenie estetyczne w kluczowych przestrzeniach (kolorystyka, materiały, oznakowanie, sposób ekspozycji), a także uporządkuje kwestie przechowywania i ładu wizualnego. Dzięki temu obiekt będzie „czytelny” w odbiorze, funkcjonalny w codziennym użyciu i zachęcający jako miejsce spotkań.

Moduł 1.3. Uporządkowanie i dostosowanie piwnic: zaplecze magazynowe oraz niezależna szatnia z sanitariatami dla kompleksu sportowego

Trzeci moduł obejmuje działania w kondygnacji piwnicznej, gdzie obecnie znajdują się magazyny oraz sala do zajęć plastycznych w bardzo złym stanie, o ograniczonym dostępie do światła dziennego. Ponieważ zajęcia plastyczne mają zostać przeniesione do lepszych warunków (zgodnie z założeniami modułu 2), w piwnicach zostaną uporządkowane przede wszystkim funkcje zaplecza oraz powstanie brakujący element infrastruktury wspierającej aktywność sportową w sąsiedztwie.

Zakres modułu zakłada, po pierwsze, wyprowadzenie funkcji zajęciowych z piwnicy i przeorganizowanie tej przestrzeni w kierunku uporządkowanego zaplecza magazynowego. Po drugie, w ramach wolnego i właściwie przygotowanego układu powstanie szatnia z zapleczem sanitarnym, którą będzie można wykorzystywać podczas zajęć, treningów, zawodów i wydarzeń sportowych odbywających się na obiekcie sportowym zlokalizowanym obok całego kompleksu. W szatni przewiduje się standardowe elementy wyposażenia i organizacji (strefa przebierania, ławki, wieszaki/szafki), natomiast w części sanitarnej wykonane zostaną WC i umywalki, a ewentualny zakres dodatkowy (np. prysznice) będzie zależny od rozwiązań docelowych.

Bardzo ważnym zadaniem organizacyjnym będzie zapewnienie niezależności funkcjonalnej strefy szatni. Zakłada się zapewnienie osobnego wejścia, a także rozwiązań oddzielających tę strefę od części Urzędu i GOK. Chodzi o to, aby szatnia mogła działać również wtedy, gdy budynek jest zamknięty, bez ryzyka niekontrolowanego dostępu do pozostałych przestrzeni. W tym celu przewiduje się wykonanie przegród/odcięć, czytelnej organizacji ruchu, a także rozwiązań w zakresie zamknięć i kontroli dostępu (np. odpowiednie drzwi, zamki, zabezpieczenia), wraz z zapewnieniem bezpiecznej komunikacji i ewakuacji.

Moduł obejmie również poprawę warunków użytkowych piwnic, w tym doświetlenie sztuczne stref o słabym naturalnym oświetleniu oraz doprowadzenie lub modernizację instalacji niezbędnych do obsługi szatni i sanitariatów (wod-kan, elektryka, wentylacja). Całość uzupełnią prace budowlane i wykończeniowe podnoszące standard, trwałość i bezpieczeństwo użytkowania tej kondygnacji.

Moduł 1.4. Program działań społecznych i animacyjnych oparty o zmodernizowaną infrastrukturę

Czwarty moduł obejmuje działania społeczne, które będą wykorzystywały przestrzeń i zaplecze przygotowane w modułach 1–3. Zakłada się przy tym, że program nie będzie „zamkniętym katalogiem” – przewiduje się zarówno rozwój działań już realizowanych, jak i wprowadzanie nowych inicjatyw, szczególnie tych, które wynikną z aktywności mieszkańców, organizacji pozarządowych oraz grup nieformalnych.

W pierwszej kolejności planuje się rozwój oferty zajęć i aktywności realizowanych w obiekcie. Obejmuje to prowadzenie cyklicznych zajęć tematycznych dla dzieci, młodzieży i seniorów, rozwój kół i grup zainteresowań (np. szachy, warsztaty, rękodzieło) oraz inicjatywy o charakterze integracyjnym i międzypokoleniowym. Równoległe ważnym elementem będzie wsparcie aktywności organizacji lokalnych i NGO, w tym udostępnianie przestrzeni na spotkania i działania statutowe, współtworzenie kalendarza inicjatyw oraz realizacja wydarzeń we współpracy z partnerami lokalnymi.

Istotną częścią programu będą wydarzenia o charakterze gminnym. Przewiduje się organizację przedsięwzięć łączących działania wewnątrz obiektu z aktywnościami na zewnątrz, takich jak festyny rodzinne z animacjami, turnieje sportowe, jarmarki świąteczne i wydarzenia okolicznościowe. W działania te włączane będą również sołectwa z terenu Gminy, KGW oraz inne grupy i organizacje, tak aby wydarzenia nie miały charakteru wyłącznie „miejscowego”, lecz integrowały społeczność całej Gminy.

W ramach wydarzeń przewiduje się również komponent wspierający lokalną przedsiębiorczość, oparty na umożliwieniu czasowej sprzedaży produktów lokalnych, rękodzieła oraz wyrobów KGW w formule stoisk podczas jarmarków i wydarzeń. W tym celu przygotowane zostaną rozwiązania organizacyjne i przestrzenne (strefy, zasady udziału, podstawowe zaplecze), tak aby aktywność ta była czytelna, uporządkowana i możliwa do cyklicznego powtarzania.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się dostosowanie kompleksu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapewnienie czytelnej, bezpiecznej i możliwie bezbarierowej dostępności do kluczowych funkcji obiektu (obsługa mieszkańców, aktywności społeczno-kulturalne, strefy wspólne). Zakres obejmie w szczególności rozwiązania usprawniające poruszanie się i orientację w budynku, a także takie ukształtowanie przestrzeni obsługi interesantów, aby była dostępna i komfortowa dla osób z ograniczeniami mobilności, sensorycznymi oraz seniorów. Dodatkowo wyposażenie i aranżacja sali wielofunkcyjnej zostaną zaplanowane w sposób uniwersalny, tak by umożliwiały równoprawne korzystanie z oferty zajęć przez dzieci, młodzież i osoby starsze.

Wszelkie wydarzenia będą organizowane w sposób umożliwiający uczestnictwo przez wszystkich chętnych mieszkańców, bez względu na wiek, płeć, status materialny czy stopień niepełnosprawności, co będzie zapobiegało wykluczeniu społecznemu.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji

Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym.

Kierunek 1.2. Tworzenie warunków do codziennej aktywności społecznej, międzypokoleniowej i obywatelskiej.

Kierunek 1.4. Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i inicjatyw ekonomii lokalnej, powiązanych z wydarzeniami integracyjnymi.

Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji

Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej.

Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych.

Kierunek 2.5. Ograniczanie presji środowiskowej oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznych.

Ramy realizacji przedsięwzięcia	
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł 1.1: 2 mln zł Moduł 1.2: 1 mln zł Moduł 1.3: 1 mln zł Moduł 1.4: 1 mln zł Łącznie: 5 mln zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł 1.1: 2026-2029 Moduł 1.2: 2026-2029 Moduł 1.3: 2026-2029 Moduł 1.4: 2027-2035
Prognozowane rezultaty	
Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	1 szt.
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	1 szt.
Ludność objęta projektami w ramach strategii zintegrowanego rozwoju terytorialnego	942 os.
Liczba zorganizowanych wydarzeń w oparciu o zrewitalizowaną infrastrukturę	10 szt./rok
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	942 os.
Liczba osób korzystająca z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	500 os./rok
Liczba przedsiębiorstw ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach	>87 szt.
Liczba przedsięwzięć proekologicznych	1 szt.
Sposób oceny prognozowanych rezultatów	
Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć

Tabela 13 Opis projektu zintegrowanego nr 2

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2
Przebudowa i doposażenie siedziby GOPS w Perzowie dla poprawy dostępności i jakości obsługi mieszkańców
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Perzów
Potencjalni partnerzy
Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Perzowie Centrum Usług Wspólnych w Perzowie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Istniejący budynek Urzędu Gminy oraz Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Perzowie, Perzów 78, 63-642 Perzów, działka nr 168/2, 435/2 Perzów (obszar rewitalizacji)

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

- Występowanie problemów uzależnień – zjawisko to wpływa negatywnie na bezpieczeństwo i funkcjonowanie rodzin.
- Zjawisko ubóstwa – część mieszkańców doświadcza problemów wymagających wsparcia instytucjonalnego w tym zakresie.
- Starzenie się społeczeństwa – rosnący udział osób w wieku poprodukcyjnym zwiększa zapotrzebowanie na usługi społeczne.
- Niska aktywność społeczna mieszkańców – ograniczony dostęp do wsparcia sprzyja wykluczeniu społecznemu części osób.
- Brak dostępności budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami – bariery architektoniczne utrudniają korzystanie z pomocy społecznej.
- Zły stan techniczny budynków użyteczności publicznej – obiekt wymaga dostosowania do obecnych standardów użytkowych.
- Niska efektywność energetyczna obiektów komunalnych – nieefektywne systemy ogrzewania generują wysokie koszty eksploatacyjne.

Cel przedsięwzięcia

Celem przedsięwzięcia jest dostosowanie i uporządkowanie budynku pod adresem Perzów 78 (po przeniesieniu z niego Urzędu Gminy) jako siedziby GOPS tak, aby wsparcie dla mieszkańców było świadczone w warunkach zapewniających dostępność, poufność i komfort obsługi, a jednocześnie w standardzie sprzyjającym sprawnej pracy zespołu. Projekt ma wzmocnić zdolność GOPS do reagowania na problemy społeczne zidentyfikowane w Perzowie poprzez poprawę organizacji przestrzeni, uporządkowanie zaplecza dokumentacyjnego oraz rozwój stałego punktu konsultacji specjalistycznych.

Zakres realizowanych zadań

Przedsięwzięcie obejmuje adaptację, przebudowę i modernizację budynku pod adresem Perzów 78, który obecnie pełni funkcje Urzędu Gminy i Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, a docelowo – po przeniesieniu Urzędu do nowej lokalizacji – stanie się siedzibą GOPS oraz zaplecza administracyjnego. Zakres projektu wynika z potrzeby uporządkowania warunków świadczenia wsparcia społecznego w Perzowie, gdzie zdiagnozowano natężenie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej, a jednocześnie wskazano na problemy infrastrukturalne typowe dla obiektów komunalnych, w tym wysoki udział obiektów wymagających termomodernizacji oraz niewystarczające dostosowanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Intencją przedsięwzięcia jest takie przygotowanie przestrzeni, aby obsługa mieszkańców – w tym osób w trudnej sytuacji życiowej, seniorów, osób z ograniczeniami mobilności lub sensorycznymi – odbywała się w warunkach zapewniających dostępność, dyskrecję i poczucie bezpieczeństwa, a jednocześnie aby pracownicy mieli warunki do rzetelnej pracy wymagającej koncentracji, porządku dokumentacji i możliwości prowadzenia rozmów w oddzielonych pomieszczeniach.

Moduł 2.1. Uporządkowanie funkcji i modernizacja budynku GOPS

W ramach niniejszego modułu przewiduje się przebudowę i prace modernizacyjno-adaptacyjne, których podstawowym celem jest zmiana układu pomieszczeń i dostosowanie budynku do docelowego sposobu użytkowania po przeniesieniu Urzędu Gminy. Prace będą prowadzone w taki sposób, aby powstało kilka biur o charakterze uniwersalnym oraz pomieszczenia umożliwiające prowadzenie rozmów z interesantami w warunkach poufności i spokoju, co w przypadku działań GOPS ma znaczenie kluczowe dla jakości wsparcia i poczucia bezpieczeństwa osób zgłaszających się po pomoc. Założono wyraźny podział funkcji w pionie budynku: na niższym poziomie, z uwagi na istniejący podjazd oraz konieczność zapewnienia łatwego dostępu, zlokalizowane zostaną pomieszczenia obsługi mieszkańców, w tym biura pracowników pierwszego kontaktu i przestrzenie do bezpośredniej pracy z klientem, natomiast na piętrze przewidziane jest ulokowanie zaplecza administracyjnego, w tym księgowości i funkcji organizacyjnych, tak aby nie krzyżowały się one z ruchem interesantów i nie zakłócały pracy wymagającej skupienia. W ramach przebudowy przewiduje się również dopasowanie infrastruktury do nowego układu pomieszczeń, w tym modernizację instalacji oraz podniesienie standardu energetycznego obiektu poprzez wymianę źródła ciepła i wprowadzenie bardziej efektywnego ogrzewania, a także modernizację oświetlenia na rozwiązania energooszczędne. Ponadto, na wyższym poziomie zlokalizowane zostanie również Centrum Usług Wspólnych w Perzowie.

Moduł obejmuje ponadto wydzielenie zaplecza socjalnego dla pracowników oraz przygotowanie przestrzeni tak, aby organizacja budynku była czytelna dla mieszkańców, a obsługa odbywała się w warunkach ograniczających stres i zapewniających odpowiedni standard kontaktu z instytucją publiczną. Z punktu widzenia dostępności moduł zakłada wdrożenie rozwiązań ułatwiających korzystanie z usług osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym przygotowanie dedykowanej przestrzeni obsługi i eliminację barier architektonicznych w obrębie wejścia oraz ciągów komunikacyjnych.

Moduł 2.2. Archiwum GOPS i uporządkowanie zaplecza dokumentacyjnego

Moduł obejmuje wyodrębnienie i przygotowanie archiwum oraz uporządkowanie zaplecza dokumentacyjnego w taki sposób, aby w budynku GOPS zapewnić sprawny, bezpieczny i zgodny z zasadami obiegu dokumentów, a jednocześnie odciążyć przestrzeń wykorzystywaną do obsługi mieszkańców. Przyjęto wariantowość rozwiązania, ponieważ docelowa lokalizacja archiwum zależy od możliwości pozyskania dodatkowej powierzchni sąsiadującej z obecnymi biurami GOPS. W przypadku powodzenia wykupu lokalu sąsiadującego, pomieszczenia archiwum zostaną zorganizowane w tej przestrzeni, co pozwoli lepiej oddzielić strefę pracy z dokumentacją od strefy obsługi i rozmów z mieszkańcami, a także poprawi ergonomię codziennej pracy zespołu. Jeżeli wykup nie będzie możliwy, archiwum zostanie przygotowane w innym miejscu wskazanym przez Gminę, przy zachowaniu tego samego standardu funkcjonalnego: wydzielenia przestrzeni, wyposażenia jej w niezbędne elementy przechowywania i zabezpieczeń oraz takiego ułożenia zasad korzystania z archiwum, aby dostęp był uporządkowany, a praca dokumentacyjna nie zakłócała obsługi mieszkańców i nie wymuszała wykorzystywania pomieszczeń konsultacyjnych do funkcji magazynowych.

Moduł 2.3. Punkt wsparcia specjalistycznego przy GOPS w Perzowie

Moduł zakłada przygotowanie i zorganizowanie w budynku pod adresem Perzów 78, stałego punktu wsparcia specjalistycznego funkcjonującego przy GOPS, który będzie wykorzystywany zgodnie z ustalonym harmonogramem przez psychologa, pedagoga oraz radcę prawnego. W przypadku psychologa i pedagoga będzie to kontynuacja i rozwój oferty dla osób potrzebujących pomocy poprzez zapewnienie lepszych warunków lokalowych, uporządkowanie zasad dostępności i wzmocnienie przewidywalności terminów, co ma szczególne znaczenie dla osób i rodzin wymagających systematycznego kontaktu i stabilnego wsparcia. Planowany jest również rozwój usług doradczych dla mieszkańców poprzez zapewnienie wsparcia radcy prawnego. Punkt zostanie zorganizowany w sposób zapewniający poufność rozmów i spokojne warunki konsultacji, tak aby mieszkańcy mogli omawiać sprawy wrażliwe bez obawy o przypadkowy kontakt z osobami postronnymi oraz bez presji związanej z brakiem prywatności.

Zakres modułu obejmuje ustalenie i wdrożenie zasad funkcjonowania punktu, w tym harmonogramu dyżurów, sposobu zapisów, kierowania i obsługi, a także zasad współpracy pomiędzy pracownikami GOPS a specjalistami. Zakłada się również przygotowanie czytelnej informacji dla mieszkańców o dostępnych formach wsparcia, tak aby punkt był łatwo rozpoznawalny i realnie dostępny, a nie funkcjonował wyłącznie na zasadzie wiedzy wewnętrznej. Moduł przewiduje ponadto takie zaplanowanie procesu korzystania z konsultacji, aby możliwe było kierowanie osób w odpowiednim momencie do właściwej formy pomocy, w tym w sytuacjach kryzysowych oraz aby wsparcie mogło obejmować zarówno doraźne interwencje, jak i pracę nad problemami wymagającymi ciągłości. W efekcie punkt stanie się stałym elementem oferty GOPS w Perzowie, wzmacniając zdolność ośrodka do reagowania na lokalne potrzeby społeczne oraz zwiększając praktyczną dostępność pomocy dla mieszkańców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się dostosowanie siedziby GOPS w Perzowie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami przede wszystkim poprzez takie uporządkowanie funkcji budynku, aby obsługa mieszkańców była możliwie dostępna na poziomie wejścia, z wykorzystaniem istniejącego podjazdu oraz rozmieszczeniem kluczowych pomieszczeń kontaktu z interesantami na parterze. Zakres obejmie również poprawę czytelności i bezpieczeństwa poruszania się w budynku (organizacja ciągów komunikacyjnych, rozwiązania ułatwiające orientację, ograniczanie barier w obrębie wejścia i stref obsługi), tak aby korzystanie z usług było bardziej komfortowe m.in. dla seniorów, osób z ograniczeniami mobilności oraz osób z trudnościami poznawczymi. W praktyce nacisk zostanie położony na dostępność funkcjonalną usług, w tym

możliwość załatwienia spraw i odbycia rozmów w warunkach prywatności na parterze, przy jednoczesnym uporządkowaniu zaplecza administracyjnego na wyższej kondygnacji.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji

Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym.

Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień.

Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji

Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej.

Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych.

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł 2.1: 1,5 mln zł Moduł 2.2: 500 tys. zł Moduł 2.3: 500 tys. zł Łącznie: 2 mln 500 tys. zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł 2.1: 2026-2029 Moduł 2.2: 2026-2029 Moduł 2.3: 2027-2035

Prognozowane rezultaty

Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	1 szt.
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	1 szt.
Liczba dostępnych usług dodatkowych w punkcie wsparcia specjalistycznego	3 szt.
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	942 os.
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	300 os.
Liczba przedsięwzięć proekologicznych	1 szt.

Sposób oceny prognozowanych rezultatów

Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć

Tabela 14 Opis projektu zintegrowanego nr 3

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3
Wzmocnienie bezpieczeństwa i odporności Gminy Perzów poprzez budowę nowej siedziby OSP oraz działania edukacyjne dla mieszkańców
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Perzów
Potencjalni partnerzy
OSP Perzów
Lokalizacja przedsięwzięcia
działka nr 130/12, obręb Perzów (obszar rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
<ul style="list-style-type: none"> • Brak funkcjonalnych przestrzeni integracyjnych – na obszarze brakuje miejsc sprzyjających wspólnym działaniom i edukacji mieszkańców. • Niska aktywność społeczna mieszkańców – ograniczona liczba inicjatyw angażujących mieszkańców w działania wspólne. • Ograniczone możliwości aktywnego spędzania czasu przez dzieci i młodzież – brak konstruktywnych form aktywności sprzyja bierności. • Osłabienie więzi sąsiedzkich – niedostatek wspólnych działań wpływa na niski poziom integracji społecznej. • Zły stan techniczny dotychczasowej infrastruktury OSP – obecna baza nie zapewnia odpowiednich warunków operacyjnych. • Brak dostępności obiektów publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami – istniejące obiekty nie spełniają standardów dostępności. • Niska efektywność energetyczna obiektów publicznych – stare budynki generują nadmierne koszty i straty energii.
Cel przedsięwzięcia
Celem przedsięwzięcia jest wzmocnienie bezpieczeństwa i odporności Gminy Perzów poprzez zapewnienie OSP nowej, w pełni funkcjonalnej bazy operacyjnej, umożliwiającej sprawniejsze prowadzenie działań ratowniczych oraz lepsze przygotowanie do sytuacji kryzysowych. Równoległe projekt ma podnieść poziom przygotowania mieszkańców do reagowania na zagrożenia dzięki stałemu programowi szkoleń i warsztatów realizowanych w zapleczu edukacyjnym nowej siedziby OSP.
Zakres realizowanych zadań
<p>Przedsięwzięcie obejmuje przygotowanie i realizację nowej siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej w Perzowie jako kluczowego elementu poprawy bezpieczeństwa oraz zdolności reagowania na sytuacje kryzysowe na obszarze rewitalizacji i w całej Gminie. Projekt zakłada zarówno wykonanie niezbędnej infrastruktury operacyjnej dla OSP, jak i utworzenie warunków do prowadzenia działań szkoleniowo-edukacyjnych skierowanych do mieszkańców różnych grup wiekowych. Nowa baza ma zapewnić lepszą gotowość do działań ratowniczych, porządek funkcjonalny i odpowiednie zaplecze techniczne, a jednocześnie stworzyć przestrzeń, w której możliwe będzie podnoszenie kompetencji i świadomości mieszkańców w zakresie reagowania na zagrożenia oraz przygotowania do sytuacji kryzysowych.</p> <p style="text-align: center;">Moduł 3.1. Nowa strażnica OSP w Perzowie – przygotowanie, budowa i zagospodarowanie terenu</p> <p>Moduł obejmuje kompleksowe przygotowanie i realizację inwestycji na działce nr 130/12, obręb Perzów, począwszy od prac planistycznych, formalnych i projektowych, aż po budowę obiektu oraz pełne zagospodarowanie terenu. W pierwszej kolejności zostaną przeprowadzone czynności przygotowawcze obejmujące opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie wymaganych uzgodnień i decyzji oraz zweryfikowanie możliwości funkcjonalnych działki.</p>

Budynek zostanie zaprojektowany jako obiekt zapewniający pełną gotowość operacyjną jednostki OSP i bezpieczne przechowywanie wyposażenia, z wyraźnym rozdzieleniem stref funkcjonalnych. Obiekt będzie posiadał ekologiczne źródła ogrzewania oraz będzie energooszczędny. Przewiduje się wykonanie garaży dla wozów bojowych wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i magazynowym, a także miejsc dla mniejszych pojazdów i sprzętu, w tym przestrzeni do składowania i serwisowania drabin oraz wyposażenia do działań w różnych scenariuszach, również w warunkach długotrwałych zdarzeń kryzysowych. W obiekcie powstaną sanitariaty oraz część socjalna dla strażaków, umożliwiająca regenerację i przygotowanie do działań, a także przestrzenie porządkujące logistykę pracy i dyżurów. Jednocześnie w budynku przewiduje się salę szkoleniowo-edukacyjną z wyposażeniem umożliwiającym prowadzenie zajęć praktycznych, w tym z wykorzystaniem fantomów i manekinów, co pozwoli realizować szkolenia zarówno wewnętrzne dla jednostki, jak i zajęcia dla mieszkańców.

Moduł obejmuje również zagospodarowanie całej działki w sposób wspierający funkcjonalność obiektu i odporność infrastruktury. Zakłada się wprowadzenie elementów zielonej i błękitnej infrastruktury, w tym systemu zbierania deszczówki i retencji wód opadowych, oraz rozwiązań porządkujących teren (ciągi piesze i dojazdowe, strefy manewrowe, oświetlenie, ogrodzenie i zabezpieczenia w zakresie niezbędnym do ochrony sprzętu i użytkowników). Dodatkowo przewiduje się przygotowanie elementów do ćwiczeń i podnoszenia sprawności, zarówno dla strażaków dorosłych, jak i młodzieży, tak aby teren strażnicy mógł wspierać systematyczne szkolenie, trening i rozwój kompetencji operacyjnych jednostki.

Moduł 3.2. Akademia bezpieczeństwa w Perzowie – szkolenia i przygotowanie mieszkańców na zagrożenia

Moduł obejmuje organizację i prowadzenie cyklu szkoleń, warsztatów i spotkań edukacyjnych z zakresu szeroko rozumianego bezpieczeństwa, realizowanych w sali szkoleniowej przygotowanej w nowej siedzibie OSP. Działania będą ukierunkowane na wzmacnianie kompetencji mieszkańców w zakresie reagowania na zdarzenia nagłe oraz właściwego zachowania w sytuacjach zagrożenia, w tym w sytuacjach kryzysowych. Trzon programu stanowić będą zajęcia z udzielania pierwszej pomocy, obejmujące umiejętność ratowania życia poprzez naukę resuscytacji krążeniowo-oddechowej (RKO) i defibrylacji (AED), stabilizację poszkodowanego, tamowanie krwotoków, opatrywanie rany, unieruchamianie złamania i postępowanie przy innych urazach, a także zapobieganie pogorszeniu stanu poszkodowanego do czasu przyjazdu pogotowia ratunkowego, uzupełnione o praktyczne ćwiczenia pozwalające opanować stres i działać skutecznie w nagłych sytuacjach oraz wiedzę dotyczącą postępowania m.in. przy zadławieniach, oparzeniach, wstrząsach i reakcjach alergicznych. Istotne będą również ćwiczenia praktyczne prowadzone z wykorzystaniem fantomów i wyposażenia szkoleniowego, a także warsztaty dotyczące reagowania w sytuacjach takich jak pożar, wypadek, gwałtowne zjawiska pogodowe, przerwy w dostawach mediów czy konieczność doraźnej ewakuacji. Program obejmie również elementy związane z przygotowaniem mieszkańców do działania według prostych procedur i planów ewakuacji, tak aby osoby w różnym wieku wiedziały, jak ograniczać ryzyko i jak wspierać siebie nawzajem w sytuacji stresu i nagłego zagrożenia.

Zakłada się przygotowanie oferty szkoleniowej w sposób dostępny i zróżnicowany, z osobnymi ścieżkami dla różnych grup wiekowych i środowisk, w tym dzieci, młodzieży, seniorów, organizacji lokalnych, sołectw i zainteresowanych mieszkańców. Moduł przewiduje także zajęcia o charakterze praktycznym dotyczące przygotowania gospodarstwa domowego na sytuacje niebezpieczne, w tym planowania prostych zasobów i sposobów działania w razie przerw w dostawach energii, wody lub problemów komunikacyjnych, a także warsztaty zwiększające świadomość ryzyk i sposobów ich ograniczania. Program może być realizowany cyklicznie, w oparciu o roczny harmonogram, z możliwością dostosowywania tematów do aktualnych potrzeb i doświadczeń lokalnych. Moduł zakłada współpracę z partnerami, którzy mogą wzmacniać jakość i wiarygodność przekazu (np. ratownicy, służby medyczne, szkoły, organizacje społeczne), przy zachowaniu realnego zakresu możliwego do prowadzenia przez Gminę i OSP w formule stałych, powtarzalnych działań edukacyjnych.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

W ramach przedsięwzięcia nowa siedziba OSP zostanie zaprojektowana jako obiekt dostępny, z wejściem i wjazdem z poziomu gruntu, tak aby korzystanie z budynku nie wymagało pokonywania schodów. Rozwiązania funkcjonalne obejmą zapewnienie bezprogowych ciągów komunikacyjnych oraz taką organizację kluczowych pomieszczeń (w tym sali szkoleniowej i sanitariatów), aby były możliwie łatwo dostępne dla osób z

ograniczeniami mobilności, seniorów i rodziców z wózkami. W budynku zostaną przewidziane czytelne zasady poruszania się i oznakowanie ułatwiające orientację, co poprawi komfort użytkownika również osobom z trudnościami sensorycznymi. Przyjęte rozwiązania będą dobrane tak, aby dostępność nie była dodatkiem, lecz naturalnym elementem projektu funkcjonalnego i bezpiecznego użytkownika obiektu.

Wszelkie szkolenia i spotkania będą organizowane w sposób umożliwiający uczestnictwo przez wszystkich chętnych mieszkańców, bez względu na wiek, płeć, status materialny czy stopień niepełnosprawności, co będzie zapobiegało wykluczeniu społecznemu.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji

Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej.

Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych.

Kierunek 2.6. Wzmocnienie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez poprawę zaplecza infrastrukturalnego służb ratowniczych oraz funkcjonalności przestrzeni publicznych.

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł 3.1: 5 mln zł Moduł 3.2: 100 tys. zł Łącznie: 5 mln 100 tys. zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł 3.1: 2027-2035 Moduł 3.2: 2028-2035

Prognozowane rezultaty

Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	1 szt.
Liczba utworzonych obiektów	1 szt.
Powierzchnia zrewitalizowanego terenu	7 000 m ²
Liczba szkoleń z zakresu bezpieczeństwa	4 szt./rok
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	942 os.
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	120 os./rok
Liczba przedsięwzięć proekologicznych	1 szt.

Sposób oceny prognozowanych rezultatów

Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć

Tabela 15 Opis projektu zintegrowanego nr 4

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4
Biblioteka Publiczna w Perzowie – otwarta, dostępna, nowoczesna
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Perzów
Potencjalni partnerzy
Gminna Biblioteka Publiczna w Perzowie
Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek po OSP w Perzowie, działka 426 obręb Perzów (obszar rewitalizacji)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
<ul style="list-style-type: none"> • Osłabienie więzi międzypokoleniowych – ograniczone są kontakty pomiędzy różnymi grupami wiekowymi mieszkańców. • Niska aktywność społeczna mieszkańców – brak atrakcyjnej oferty sprzyja bierności społecznej. • Ograniczone możliwości aktywnego spędzania czasu przez dzieci i młodzież – niedostatek spokojnych, rozwojowych form aktywności. • Starzenie się społeczeństwa – rosnąca liczba seniorów wymaga dostępnych i przyjaznych przestrzeni publicznych. • Brak funkcjonalnych przestrzeni integracyjnych – niedobór miejsc sprzyjających spotkaniom i działaniom edukacyjnym. • Brak dostępności budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami – bariery architektoniczne ograniczają korzystanie z oferty publicznej. • Zły stan techniczny części obiektów publicznych – budynki wymagają adaptacji i poprawy standardu użytkowego. • Niska efektywność energetyczna budynków – wysokie koszty utrzymania i nieefektywne systemy energetyczne.
Cel przedsięwzięcia
<p>Celem przedsięwzięcia jest dostosowanie budynku po OSP w centrum Perzowa do funkcji bibliotecznych w standardzie zapewniającym wygodny dostęp oraz stworzenie przyjaznej przestrzeni do czytania, nauki i lokalnych aktywności edukacyjnych. Równoległe projekt ma wzmocnić rolę biblioteki jako uzupełniającego wobec GOK miejsca rozwoju kompetencji i promocji czytelnictwa, poprzez rozszerzenie oferty zajęć i wdrożenie nowoczesnych form pracy z użytkownikami.</p>
Zakres realizowanych zadań
<p>Przedsięwzięcie zakłada wykorzystanie budynku, który pozostanie po przeniesieniu OSP do nowej siedziby, jako nowej lokalizacji biblioteki publicznej w Perzowie. Lokalizacja w centrum miejscowości, w sąsiedztwie innych obiektów publicznych, a także możliwość wejścia i wjazdu z poziomu terenu, tworzą warunki do tego, aby biblioteka stała się miejscem realnie dostępnym i codziennym, zwłaszcza dla seniorów, osób z niepełnosprawnościami oraz rodzin z dziećmi. Projekt ma na celu nie tylko dostosowanie obiektu do funkcji bibliotecznych, ale również nadanie mu charakteru przyjaznego, funkcjonalnego i „używalnego” w praktyce – jako spokojnej przestrzeni do czytania, nauki i spotkań, uzupełniającej ofertę GOK i domykającej system usług publicznych w centrum Perzowa. Realizacja projektu jest powiązana i uzależniona od pozostałych projektów rewitalizacyjnych i stosowanych w nich rozwiązań.</p>
Moduł 4.1. Adaptacja budynku po OSP na bibliotekę z zapleczem edukacyjnym oraz zagospodarowanie terenu
<p>Moduł obejmuje przebudowę i adaptację budynku w taki sposób, aby spełniał wymagania nowoczesnej biblioteki oraz pozwalał na prowadzenie działań promujących czytelnictwo i rozwijających kompetencje mieszkańców. Zakłada się wytyczenie nowego układu funkcjonalnego z czytelną komunikacją wewnętrzną, tak</p>

aby użytkownicy mogli swobodnie korzystać z przestrzeni, a jednocześnie by zapewnić komfort pracy personelu i porządek organizacyjny. W ramach przebudowy powstaną pomieszczenia biblioteczne i pomocnicze, w tym czytelnia, miejsce pracy z księgozbiorem, archiwum/magazyn, biuro, a także zaplecze sanitarno-socjalne. W obiekcie przewiduje się również wydzielenie sali lub części sali przeznaczonej na zajęcia i spotkania związane z działalnością biblioteki, w szczególności te, które wspierają czytelnictwo, edukację i pracę w małych grupach, bez wchodzenia w obszar działań typowo kulturalnych i animacyjnych realizowanych w GOK – jednostki będą działały jako uzupełnienie, nie konkurencja.

Równolegle moduł obejmuje poprawę efektywności energetycznej obiektu i racjonalizację kosztów utrzymania. W zależności od stanu technicznego budynku przewiduje się prace modernizacyjne w zakresie ogrzewania i oświetlenia (energooszczędne rozwiązania, uporządkowanie instalacji), a także montaż paneli fotowoltaicznych jako element wspierający bilans energetyczny obiektu. Ważnym elementem będzie także uporządkowanie otoczenia budynku poprzez zagospodarowanie terenu w sposób sprzyjający codziennemu korzystaniu z biblioteki. Przewiduje się wprowadzenie elementów zielono-błękitnej infrastruktury, a także wyposażenie terenu w podstawowe elementy małej architektury, takie jak ławki, stojaki na rowery i kosze na odpady, tak aby miejsce było przyjazne, estetyczne i funkcjonalne również dla osób oczekujących, rodziców z dziećmi czy seniorów. Układ zewnętrzny powinien wspierać dostępność wejścia oraz bezpieczne dojście/dojazd, bez tworzenia barier komunikacyjnych.

Moduł 4.2. Biblioteka aktywna – rozwój oferty, nowoczesnych usług i kompetencji

Moduł obejmuje rozszerzenie oferty biblioteki w sposób, który będzie uzupełnieniem, a nie konkurencją dla działań GOK. Oś działań ma koncentrować się na czytelnictwie, edukacji i rozwijaniu kompetencji, a także na budowaniu nawyków korzystania z biblioteki jako miejsca spokojnej pracy i spotkań. Przewiduje się przygotowanie cyklicznych aktywności dla różnych grup wiekowych, przykładowo: zajęcia „czytanie na głos” i warsztaty literacko-plastyczne dla dzieci, kluby czytelnicze dla młodzieży i dorosłych, spotkania tematyczne (np. literatura regionalna, historia lokalna, książka reportażowa), a także działania dla seniorów łączące rozmowę o książkach z treningiem pamięci i podstawową edukacją medialną. Uzupełniająco biblioteka może stać się miejscem spokojnych konsultacji i wsparcia w korzystaniu z usług publicznych i cyfrowych w zakresie „miękkim”, np. pomoc w wyszukiwaniu informacji, zakładaniu profilu zaufanego czy korzystaniu z e-usług, ale w formule informacyjno-edukacyjnej, bez zastępowania zadań Urzędu.

W ramach modułu przewiduje się wprowadzanie nowoczesnych rozwiązań organizacyjnych i usługowych, które ułatwią korzystanie z biblioteki i zwiększą jej dostępność czasową oraz funkcjonalną. Może to obejmować uporządkowanie i unowocześnienie systemu obsługi czytelników (np. rejestr wypożyczeń, katalog online, proste narzędzia do komunikacji z użytkownikami), przygotowanie pakietów tematycznych i „pótek rekomendacji”, a także działania promujące czytelnictwo poza murami biblioteki (współpraca ze szkołą, przedszkolem, KGW, organizacjami lokalnymi). Zakłada się również rozwój kompetencji zespołu biblioteki poprzez szkolenia, zwłaszcza w zakresie pracy z różnymi grupami użytkowników, dostępności usług, animacji czytelniczej oraz podstawowych narzędzi cyfrowych. Moduł może obejmować wypracowanie rocznego programu działań i prostych zasad współpracy z GOK, tak aby harmonogramy i profile aktywności były komplementarne, a mieszkańcy mieli jasność, gdzie szukać konkretnych form oferty. W efekcie biblioteka stanie się miejscem codziennym, otwartym i użytecznym, wspierającym integrację społeczną i rozwój kompetencji mieszkańców, przy zachowaniu własnej, wyraźnej roli w systemie usług publicznych w centrum Perzowa.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

W ramach przedsięwzięcia biblioteka w budynku po OSP zostanie zaprojektowana jako miejsce łatwo dostępne, z wejściem i wjazdem z poziomu terenu oraz czytelnym układem komunikacji wewnętrznej, tak aby korzystanie z niej było komfortowe dla seniorów, osób z niepełnosprawnościami i rodziców z wózkami. Przestrzeń użytkowa, w tym czytelnia, sala zajęć i sanitariaty, zostaną zorganizowane w sposób ograniczający bariery oraz ułatwiający orientację, z uwzględnieniem rozwiązań sprzyjających osobom z ograniczeniami mobilności i sensorycznymi. Otoczenie obiektu zostanie uporządkowane tak, aby dojście i strefa wejściowa były bezpieczne i wygodne, a mała architektura wspierała odpoczynek i korzystanie z przestrzeni także osobom o mniejszej sprawności. Jednocześnie program wydarzeń i oferta biblioteki będą projektowane w formule

otwartej i inkluzywnej, tak aby różne grupy mieszkańców mogły korzystać z zajęć i usług bez wykluczeń, z możliwością dostosowania formy aktywności do potrzeb uczestników.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji

Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym.

Kierunek 1.2. Tworzenie warunków do codziennej aktywności społecznej, międzypokoleniowej i obywatelskiej.

Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień.

Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji

Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej.

Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Kierunek 2.3. Poprawa jakości i dostępności infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i integracyjnej.

Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych.

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł 4.1: 2 mln zł Moduł 4.2: 500 tys. zł Łącznie: 2 mln 500 tys. zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	Moduł 4.1: 2026-2029 Moduł 4.2: 2027-2035

Prognozowane rezultaty

Wskaźniki produktu	Wartość
Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	1 szt.
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	1 szt.
Wskaźniki rezultatu	Wartość
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji	942 os.
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	300 os./rok
Liczba przedsięwzięć proekologicznych	1 szt.

Sposób oceny prognozowanych rezultatów

Według karty oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć

6.2. CHARAKTERYSTYKA POZOSTAŁYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tabela 16 Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 1
Poprawa warunków mieszkalnych w mieszkaniach socjalnych pod adresem Perzów 64
Podmiot realizujący
Gmina Perzów
Lokalizacja
Perzów 64 (obszar rewitalizacji)
Charakterystyka przedsięwzięcia
<p>Przedsięwzięcie dotyczy budynku pod adresem Perzów 64, w którym znajdują się lokale mieszkalne o zróżnicowanym statusie (lokale socjalne oraz lokale prywatne). Zakres prac koncentruje się na podniesieniu bezpieczeństwa użytkowania obiektu, ograniczeniu kosztów eksploatacji oraz poprawie warunków mieszkaniowych, szczególnie z uwzględnieniem potrzeb osób starszych oraz osób znajdujących się w trudniejszej sytuacji życiowej. W pierwszej kolejności przewiduje się wykonanie działań zapewniających spełnienie wymagań przeciwpożarowych, w tym uporządkowanie i dostosowanie rozwiązań technicznych w budynku w sposób minimalizujący ryzyko zdarzeń oraz poprawiający bezpieczeństwo mieszkańców.</p> <p>Równoległe planuje się modernizację rozwiązań grzewczych i towarzyszącej infrastruktury. Obecnie w lokalach stosowane są indywidualne piecyki typu „koza”, co wiąże się zarówno z uciążliwością obsługi, jak i podwyższonym ryzykiem oraz kosztami ogrzewania. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się przebudowę istniejącego ogrzewania wraz z wykonaniem nowych kominów oraz wdrożenie bardziej uporządkowanych i efektywnych rozwiązań, powiązanych z montażem instalacji fotowoltaicznej wspierającej potrzeby energetyczne budynku. Takie podejście ma na celu poprawę komfortu cieplnego, ograniczenie emisji i zmniejszenie obciążeń finansowych ponoszonych przez mieszkańców, co ma znaczenie zwłaszcza w przypadku gospodarstw o ograniczonych dochodach.</p> <p>Istotnym elementem będzie poprawa parametrów cieplnych i estetyki budynku poprzez ocieplenie przegród zewnętrznych oraz wykonanie nowej warstwy elewacyjnej, co przełoży się na mniejsze straty ciepła oraz lepszy standard użytkowy. Dodatkowo przewiduje się prace związane z dachem, w tym wymianę pokrycia dachowego z uwagi na obecność eternitu, wraz z uporządkowaniem elementów towarzyszących i doprowadzeniem całości do bezpiecznego, trwałego stanu technicznego.</p> <p>Uzupełnieniem prac będzie odświeżenie i doposażenie lokali socjalnych, w szczególności w zakresie sanitariatów oraz elementów podnoszących codzienny komfort. Zakłada się takie prowadzenie prac w lokalach, aby poprawić funkcjonalność pomieszczeń i ograniczyć bariery w użytkowaniu, zwłaszcza dla osób starszych i osób z ograniczeniami mobilności. W zależności od możliwości technicznych i układu mieszkań przewiduje się dostosowania pozwalające na bezpieczniejsze korzystanie z przestrzeni (m.in. rozwiązania w obrębie łazienek i komunikacji), tak aby standard lokali odpowiadał realnym potrzebom mieszkańców. Całość prac zostanie zaplanowana w sposób umożliwiający racjonalne etapowanie robót oraz ograniczanie uciążliwości dla lokatorów, przy jednoczesnym zachowaniu spójności rozwiązań technicznych dla całego budynku.</p>
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań
<p>Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:</p> <p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji</p> <p>Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień.</p>

Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji

Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych.

Kierunek 2.5. Ograniczanie presji środowiskowej oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznych.

Szacowane koszty przedsięwzięcia uzupełniającego

1 mln zł (kwota orientacyjna)

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć oraz warsztatu rewitalizacyjnego



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

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

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

Tabela 17 Opis dokumentów strategicznych Gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji

Dokumenty na poziomie regionalnym		
Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku		
<p>W dokumencie nakreślono wizję regionu:</p> <p><i>Wielkopolska w 2030 roku to region przodujący w kraju, liczący się w Europie i szanujący uniwersalne wartości, świadomy swojego dziedzictwa przyrodniczego i cywilizacyjnego, spójny, zrównoważony i dostępny terytorialnie, otwarty na nowe idee i ludzi, silny nowoczesną gospodarką, aspiracjami i wiedzą swoich mieszkańców, zapewniający im bardzo dobre warunki życia, pracy i wypoczynku na całym obszarze województwa.</i></p> <p>Sformułowana została również misja, charakteryzująca elementarne wartości jakie przyświecają Samorządowi Województwa:</p> <p><i>Samorząd Województwa umacnia krajową i europejską pozycję Wielkopolski, rozwija jej potencjał społeczny i gospodarczy, podnosi poziom życia mieszkańców oraz dba o środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe regionu dla dobra jego obecnych i przyszłych pokoleń w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.</i></p> <p>Celem zapewnienia efektywności procesów rozwojowych przyjęto również model rozwoju:</p> <p>Rozwój Wielkopolski przebiega według modelu funkcjonalnego, zakładającego zrównoważony terytorialnie rozwój regionu, wzajemnie korzystne relacje zarówno w przestrzeni, jak i w układzie sfer gospodarczych i społecznych, a także powiązania międzyinstytucjonalne i partnerskie współdziałanie.</p> <p>Poniżej przedstawiono podstawowe regulacje, z zaznaczeniem spójności względem zapisów niniejszego dokumentu.</p>		
Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele/ kierunki w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<p><u>Cel 1. WZROST GOSPODARCZY WIELKOPOLSKI BAZUJĄCY NA WIEDZY SWOICH MIESZKAŃCÓW</u></p> <p>1.1 Zwiększenie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu</p> <p>1.2 Wzrost aktywności zawodowej i utrzymanie wysokiej jakości zatrudnienia</p> <p><u>1.3 Wzrost i poprawa wykorzystania kapitału ludzkiego na rynku pracy</u></p>	<p>PZ nr 1</p> <p>PZ nr 2</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji</p> <p>Kierunek 1.4. Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i inicjatyw ekonomii lokalnej, powiązanych z wydarzeniami integracyjnymi.</p>

<p><u>Cel 2. ROZWÓJ SPOŁECZNY WIELKOPOLSKI OPARTY NA ZASOBACH MATERIALNYCH I NIEMATERIALNYCH REGIONU</u> <u>2.1 Rozwój Wielkopolski świadomy demograficznie</u> <u>2.2 Przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniom</u> <u>2.3 Rozwój kapitału społecznego i kulturowego regionu</u></p>	<p>PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Kierunek 1.2. Tworzenie warunków do codziennej aktywności społecznej, międzypokoleniowej i obywatelskiej. Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień. Kierunek 1.4. Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i inicjatyw ekonomii lokalnej, powiązanych z wydarzeniami integracyjnymi. Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej. Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Kierunek 2.3. Poprawa jakości i dostępności infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i integracyjnej.</p>
<p><u>Cel 3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY Z POSZANOWANIEM ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WIELKOPOLSKI</u> 3.1 Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej województwa <u>3.2 Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski</u> <u>3.3 Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej</u></p>	<p>PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1</p>	<p>Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej. Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych. Kierunek 2.5. Ograniczanie presji środowiskowej oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznych. Kierunek 2.6. Wzmocnienie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez poprawę zaplecza infrastrukturalnego służb ratowniczych oraz funkcjonalności przestrzeni publicznych.</p>
<p><u>Cel 4. WZROST SKUTECZNOŚCI WIELKOPOSLKICH INSTYTUCJI I SPRAWNOŚCI ZARZĄDZANIA REGIONEM</u> <u>4.1 Rozwój zdolności zarządczych i świadczenia usług</u> <u>4.2 Wzmocnienie mechanizmów koordynacji i rozwoju</u></p>	<p>PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 4</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej. Kierunek 2.6. Wzmocnienie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez poprawę zaplecza infrastrukturalnego służb ratowniczych oraz funkcjonalności przestrzeni publicznych.</p>
<p>Należy również zaznaczyć, że realizacja niniejszego Programu, który ma na celu wyprowadzenie obszarów zdegradowanych Gminy Perzów ze stanu kryzysowego, wpisuje się kompleksowo w realizację pakietu działań pod nazwą „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych”, który wyszczególniony został w Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku. Pakiet ten odnosi się do rewitalizacji zarówno większych miast województwa wielkopolskiego, ale zakłada również wsparcie w rozwiązywaniu zdiagnozowanych problemów w gminach wiejskich.</p>		

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego to dokument określający politykę zagospodarowania przestrzennego w województwie. Wspólnie ze strategią rozwoju województwa stanowi on podstawę prowadzenia polityki rozwoju.

Nakreślona wizja rozwoju województwa wielkopolskiego brzmi następująco:

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

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

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

Dodatkowo, należy zaznaczyć, że Gmina Perzów należy do kilku obszarów terytorializacji polityki rozwoju, dla których zostały wskazane szczególnie istotne cele. Zapisy niniejszego dokumentu są neutralne względem tych wyszczególnionych celów bądź wpłyną pozytywnie na ich realizację. Gmina należy do:

- Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- Wiejskich obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych,
- Obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy,
- Obszarów cennych przyrodniczo,
- Obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- Obszarów o najniższej dostępności transportowej do ośrodków wojewódzkich,
- Obszarów o najniższej dostępności do usług warunkujących możliwości rozwojowe.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<u>Kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4	Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej. Kierunek 2.3. Poprawa jakości i dostępności infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i integracyjnej.
<u>Ochrona walorów przyrodniczych</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4	Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji

		Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych. Kierunek 2.5. Ograniczanie presji środowiskowej oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznych.
<u>Kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4	Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych. Kierunek 2.5. Ograniczanie presji środowiskowej oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznych.
Ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji	-	-
<u>Zrównoważony rozwój rolnictwa</u>	PZ nr 1	Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.4. Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i inicjatyw ekonomii lokalnej, powiązanych z wydarzeniami integracyjnymi.
Poprawa dostępności komunikacyjnej województwa	-	-
<u>Rozwój efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej</u>	PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1	Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej. Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Kierunek 2.3. Poprawa jakości i dostępności infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i integracyjnej. Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych. Kierunek 2.5. Ograniczanie presji środowiskowej oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznych. Kierunek 2.6. Wzmocnienie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez poprawę zaplecza infrastrukturalnego służb ratowniczych oraz funkcjonalności przestrzeni publicznych.
Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałanie zagrożeniom	PZ nr 4	Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.6. Wzmocnienie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez poprawę zaplecza infrastrukturalnego służb ratowniczych oraz funkcjonalności przestrzeni publicznych.
Dokumenty na poziomie lokalnym		
Strategia Rozwoju Gminy Perzów na lata 2022-2030		
Strategia składa się z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, opartej na danych, analizach i konsultacjach z interesariuszami. Na jej podstawie formułowane są wnioski oraz cele strategiczne i operacyjne, odpowiadające na kluczowe wyzwania i potencjały rozwojowe Gminy. Dokument określa także kierunki działań i przedsięwzięcia służące realizacji przyjętych celów. Całość uzupełnia system wdrażania, monitorowania i ewaluacji strategii, zapewniający jej spójność i skuteczność w czasie.		

W strategii wskazano również wizję Gminy Perzów w 2030 roku, która brzmi:

Gmina Perzów w 2030 roku jest gminą inwestycji, tradycji i dobrych sąsiedzkich relacji, dostępną dla wszystkich, otwartą oraz rozwijającą się w zgodzie z naturą. Jest to miejsce przyjazne i atrakcyjne, wspierające rozwój zainteresowań i realizowanie pasji mieszkańców.

W dokumencie wyznaczono 3 cele strategiczne i łącznie 9 celów operacyjnych, które wskazano poniżej.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<p><u>I. Zapewnienie atrakcyjnej przestrzeni i czystego środowiska w Gminie Perzów</u> I.I. Poprawa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej <u>I.II. Poprawa jakości środowiska na terenie Gminy</u> <u>I.III. Racjonalne gospodarowanie przestrzenią</u></p>	<p>PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej. Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Kierunek 2.4. Podniesienie standardu technicznego i efektywności energetycznej obiektów publicznych i mieszkaniowych. Kierunek 2.5. Ograniczanie presji środowiskowej oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznych. Kierunek 2.6. Wzmocnienie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez poprawę zaplecza infrastrukturalnego służb ratowniczych oraz funkcjonalności przestrzeni publicznych.</p>
<p><u>II. Tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego Gminy Perzów</u> II.I. Rozwój przedsiębiorczości na terenie Gminy II.II. Intensyfikacja promocji Gminy</p>	<p>PZ nr 1</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.4. Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i inicjatyw ekonomii lokalnej, powiązanych z wydarzeniami integracyjnymi.</p>
<p><u>III: Wzrost aktywności społeczeństwa i rozwój usług społecznych na terenie Gminy Perzów</u> III.I. Zapewnienie dostępu do obiektów publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami III.II. Rozwój usług społecznych III.III. Rozwój sfery kulturalnej i rekreacyjnej na terenie gminy III.IV. Przeciwdziałanie izolacji społecznej</p>	<p>PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4 PU nr 1</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Kierunek 1.2. Tworzenie warunków do codziennej aktywności społecznej, międzypokoleniowej i obywatelskiej. Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień. Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej. Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Kierunek 2.3. Poprawa jakości i dostępności infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i integracyjnej.</p>
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w gminie Perzów na lata 2021-2027		
<p>Strategia rozwiązywania problemów społecznych jest dokumentem określającym kluczowe kierunki interwencji wobec zdiagnozowanych problemów społecznych występujących na terenie gminy. Wskazuje priorytetowe obszary działań oraz ramy ich realizacji przez samorząd i partnerów lokalnych. Stanowi punkt wyjścia do opracowania szczegółowych</p>		

programów i instrumentów wsparcia. Ich wdrażanie ma na celu ograniczanie zjawisk kryzysowych oraz wyrównywanie szans społecznych mieszkańców gminy.

W Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w gminie Perzów na lata 2021-2027 zawarto 4 cele strategiczne oraz łącznie 8 celów operacyjnych, wskazanych poniżej.

Podstawowe regulacje:	GPR realizuje wyszczególnione cele w przedsięwzięciach:	Realizowane cele i kierunki rewitalizacji:
<p><u>1. CEL STRATEGICZNY: Poprawa jakości życia osób niepełnosprawnych i starszych.</u> <u>I CEL OPERACYJNY: Integracja społeczna osób niepełnosprawnych</u> <u>II CEL OPERACYJNY: Budowa i rozwój systemu wsparcia dla osób starszych</u></p>	<p>PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 4</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Kierunek 1.2. Tworzenie warunków do codziennej aktywności społecznej, międzypokoleniowej i obywatelskiej. Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień. Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji Kierunek 2.2. Dostosowanie infrastruktury publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Kierunek 2.3. Poprawa jakości i dostępności infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i integracyjnej.</p>
<p><u>2. CEL STRATEGICZNY: Rozwój systemu wsparcia rodzin zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym.</u> <u>I CEL OPERACYJNY: Stworzenie skutecznego systemu wsparcia i opieki nad rodziną i dzieckiem</u> <u>II CEL OPERACYJNY: Przeciwdziałanie przemocy w rodzinie</u></p>	<p>PZ nr 2</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień.</p>
<p><u>3. CEL STRATEGICZNY: Aktywizacja i integracja grup zagrożonych wykluczeniem społecznym</u> <u>I CEL OPERACYJNY: Zapobieganie zjawisku długotrwałego bezrobocia, eliminowanie jego negatywnych skutków i aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych</u> <u>II CEL OPERACYJNY: Zapobieganie utrwalaniu się stanu ubóstwa</u> <u>III CEL OPERACYJNY: Profilaktyka uzależnień oraz system pomocy osobom uzależnionym od alkoholu lub/i narkotyków</u></p>	<p>PZ nr 1 PZ nr 2</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Kierunek 1.2. Tworzenie warunków do codziennej aktywności społecznej, międzypokoleniowej i obywatelskiej. Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień. Kierunek 1.4. Tworzenie warunków do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i inicjatyw ekonomii lokalnej, powiązanych z wydarzeniami integracyjnymi.</p>
<p><u>4. CEL STRATEGICZNY: Dynamizacja rozwoju społeczeństwa obywatelskiego gminy</u> <u>I CEL OPERACYJNY: Aktywna integracja społeczna mieszkańców</u></p>	<p>PZ nr 1 PZ nr 2 PZ nr 3 PZ nr 4</p>	<p>Cel 1: Przeciwdziałanie degradacji społecznej poprzez wzmocnienie więzi, dostępności usług i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji Kierunek 1.1. Integracja i rozwój usług społecznych w jednym, dostępnym systemie lokalnym. Kierunek 1.2. Tworzenie warunków do codziennej aktywności społecznej, międzypokoleniowej i obywatelskiej. Kierunek 1.3. Ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego, izolacji i problemów uzależnień.</p>

		<p>Cel 2: Poprawa jakości, funkcjonalności i dostępności przestrzeni oraz infrastruktury publicznej obszaru rewitalizacji</p> <p>Kierunek 2.1. Reorganizacja i poprawa funkcjonalności obiektów użyteczności publicznej.</p> <p>Kierunek 2.3. Poprawa jakości i dostępności infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i integracyjnej.</p>
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów		
<p>Do momentu wejścia w życie Planu ogólnego, kreowanie polityki przestrzennej Gminy Perzów odbywa się głównie w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą nr XXVIII/136/2012 Rady Gminy Perzów z dnia 28 grudnia 2012 r. W części kierunkowej studium, wyznaczono tereny wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej skupiające się w obrębie obecnych miejscowości, przy czym więcej takich terenów znajduje się w północnej części Gminy, w tym w miejscowości Perzów. Również w tej części zaprojektowano przestrzeń pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową wielorodzinną, a także przemysłową – wpływ na to ma bliskość drogi ekspresowej S8.</p> <p>Zgodnie z zapisami studium polityka przestrzenna Gminy Perzów jest prowadzona w oparciu o 6 głównych założeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego zgodny z określonym przeznaczeniem terenów; • rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej (w tym: rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej); • wykorzystanie źródeł odnawialnych przy wytwarzaniu energii (wspieranie inwestycji proekologicznych), w tym: realizacja farm wiatrowych i fotowoltaicznych; • tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej; • rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne, specjalistyczne); • inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju. <p>Wyznaczono także 3 kierunki działań w związku z postępującą urbanizacją, jakimi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> • redukcja emisji zanieczyszczeń; • stopniowa rekultywacja terenów zdegradowanych; • wyłączenie z zabudowy terenów otwartych o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego, tworzących strefę systemu ekologicznego gminy i pozostawienie ich w dotychczasowym zagospodarowaniu. <p>Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w niniejszym dokumencie nie będą miały negatywnego wpływu na ustalenia zawarte w Studium.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Perzów zachowuje moc do czasu przyjęcia Planu Ogólnego, jednak nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 roku.</p>		

Źródło: opracowanie własne

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035 wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Realizowane przedsięwzięcia pośrednio lub bezpośrednio wpisują się w założenia przeanalizowanych dokumentów. Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.

8. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

8.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PROGRAMU

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

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

8.2. KONCENTRACJA PROGRAMU

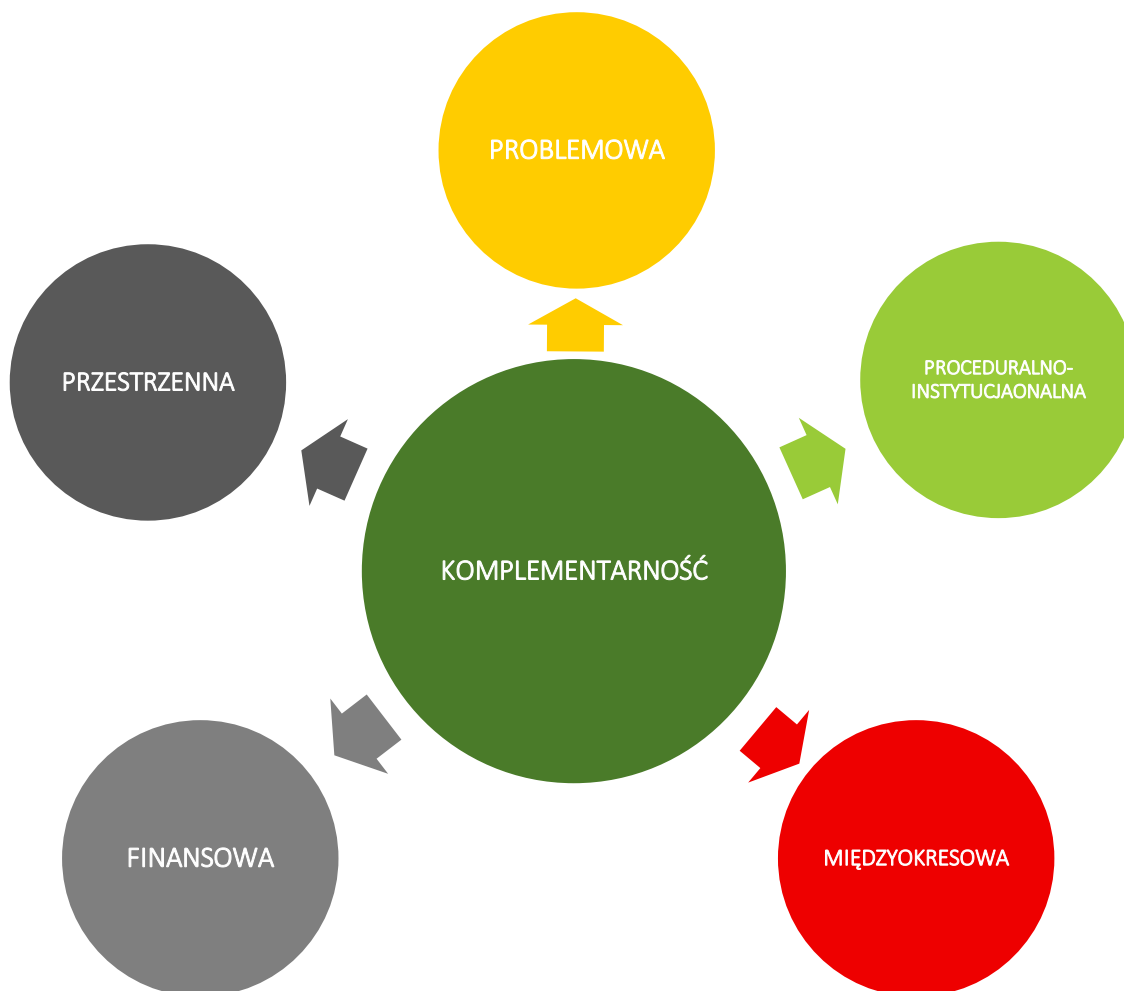
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Perzów zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Z kolei diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji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

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

8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

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

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



8.3.1. Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna oznacza konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji programu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zlokalizowanymi w różnych częściach obszaru rewitalizacji.

Planowane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne zlokalizowane są w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji w obrębie ewidencyjnym Perzów. Pomimo, iż działania są prowadzone w różnych częściach obszaru, to znacząco oddziałują pomiędzy sobą prowadząc do efektu synergii.

Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali Gminy i otoczenia dla skuteczności Programu Rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że realizowane projekty będą oddziaływały na cały obszar dotknięty kryzysem, a nie wyłącznie punktowo. Zakładają one możliwość korzystania z nowej infrastruktury publicznej nie tylko przez mieszkańców obszaru

rewitalizacji, ale i całej Gminy. Należy również zaznaczyć, że realizacja zaplanowanych przedsięwzięć nie będzie skutkować przenoszeniem się problemów na inne obszary, co mogłoby prowadzić do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna czy marginalizacja.

Lokalizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przedstawiona została w załączniku nr 1 (1a oraz 1b) do Gminnego Programu Rewitalizacji.

8.3.2. Komplementarność problemowa

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

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

Tabela 18 Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	środowiskowej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej
PZ nr 1	Dostosowanie kompleksu Gminnego Ośrodka Kultury i Urzędu Gminy w Perzowie dla wzmocnienia funkcji publicznych i aktywności społecznej					
PZ nr 2	Przebudowa i doposażenie siedziby GOPS w Perzowie dla poprawy dostępności i jakości obsługi mieszkańców					
PZ nr 3	Wzmocnienie bezpieczeństwa i odporności Gminy Perzów poprzez budowę nowej siedziby OSP oraz działania edukacyjne dla mieszkańców					

PZ nr 4	Biblioteka Publiczna w Perzowie – otwarta, dostępna, nowoczesna					
PU nr 1	Poprawa warunków mieszkalnych w mieszkaniach socjalnych pod adresem Perzów 64					

Źródło: opracowanie własne

Każde podstawowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne składa się z kilku powiązanych ze sobą działań (modułów) mających charakter zarówno infrastrukturalny, jak i miękki, tworząc w ten sposób projekt zintegrowany. Ma to przeciwdziałać również fragmentacji działań tj. tzw. „rewitalizacji technicznej” lub „rewitalizacji społecznej”, które to pojęcia są błędnie stosowane, ponieważ rewitalizacja jest zawsze kompleksowa.

Ponadto poszczególne przedsięwzięcia są powiązane pomiędzy sobą, co zwiększa komplementarność zaplanowanych do realizacji działań. Niniejszy dokument zakłada również realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które mają na celu wsparcie i dopełnienie projektów podstawowych, bezpośrednio ukierunkowanych na osiągnięcie celów strategicznych. Ma to prowadzić do osiągnięcia efektu synergii i zachowania kompleksowości podejmowanej interwencji. Powiązania pomiędzy przedsięwzięciami podstawowymi oraz ich zależność z pozostałymi przedsięwzięciami przedstawia poniższa tabela.

Tabela 19 Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2	PZ nr 3	PZ nr 4	PU nr 1
PZ nr 1	Dostosowanie kompleksu Gminnego Ośrodka Kultury i Urzędu Gminy w Perzowie dla wzmocnienia funkcji publicznych i aktywności społecznej					
PZ nr 2	Przebudowa i doposażenie siedziby GOPS w Perzowie dla poprawy dostępności i jakości obsługi mieszkańców					
PZ nr 3	Wzmocnienie bezpieczeństwa i odporności Gminy Perzów poprzez budowę nowej siedziby OSP oraz działania edukacyjne dla mieszkańców					
PZ nr 4	Biblioteka Publiczna w Perzowie – otwarta, dostępna, nowoczesna					
PU nr 1	Poprawa warunków mieszkalnych w mieszkaniach socjalnych pod adresem Perzów 64					

Źródło: opracowanie własne

8.3.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. Zakłada się połączenie systemu wdrażania, zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Perzów na lata 2022-2030 oraz kolejnej Strategii. Organem odpowiedzialnym za realizację obu wymienionych dokumentów będzie Wójt Gminy Perzów, stymulując i koordynując działania, a także odpowiednie komórki Urzędu Gminy w Perzowie, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035 poddany został analizie przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu pod względem konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W piśmie z dnia 26.03.2026 r. (sygnatura WPP-II.410.54.2025.KF.2) organ ten uzgodnił możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wskazując konieczność obwieszczenia decyzji o odstąpieniu przez organ opracowujący dokument, co zostało spełnione. Również Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny poddał analizie niniejszy projekt pod względem konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W piśmie z dnia 16.03.2026 r. (sygnatura DN-NS.9011.371.2026), organ ten wskazał, że nie jest właściwy do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Nie przewiduje się realizacji działań rewitalizacyjnych na obszarach lub obiektach zabytkowych, które wymagałyby uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku działań na obiektach znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków przewiduje się konsultowanie zakresu działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

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

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa

Dotychczas jedynym okresem, w którym Gmina Perzów realizowała proces rewitalizacji w sposób formalny, były lata 2017–2022, kiedy obowiązywał „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Perzów na lata 2017–2022”. W latach wcześniejszych na terenie Gminy podejmowane były również działania o charakterze zbliżonym do rewitalizacyjnego, w tym projekty współfinansowane ze środków Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich, jednak nie funkcjonowały one w ramach odrębnego, kompleksowego dokumentu poświęconego rewitalizacji.

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

Tabela 20 Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich

Perspektywa finansowa 2004-2006				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Beneficjent	Wartość projektu	Dofinansowanie UE
1.	Budowa ścieżki rowerowej Perzów-Turkowy	Gmina Perzów	262 305,00 zł	207 908,00 zł
2.	Łączą nas wzgórza ostrzeszowskie.	Gmina Perzów	150 000,00 zł	120 000,00 zł
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Beneficjent	Wartość projektu	Dofinansowanie UE
1.	PROGRAM AKTYWNEJ INTEGRACJI W GMINIE PERZÓW	Gmina Perzów/Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Perzowie	319 766,04 zł	271 801,13 zł
2.	Szkoła nowych możliwości	Gmina Perzów	60 000,00 zł	51 000,00 zł
Perspektywa finansowa 2014-2020				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Beneficjent	Wartość projektu	Dofinansowanie UE
1.	Przeгляд amatorskich zespołów muzycznych południowej Wielkopolski	Gminny Ośrodek Kultury w Perzowie	10 029,00 zł	5 014,50 zł
Perspektywa finansowa 2021-2027				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Beneficjent	Wartość projektu	Dofinansowanie UE
1.	Termomodernizacja budynku świetlicy wiejskiej w Słupi pod Bralinem	Gmina Perzów	1 414 263,12 zł	969 647,78 zł

2.	Przystosowanie lokalu na pomieszczenia świetlicowe w Miechowie	Gmina Perzów	183 635,68 zł	146 908,55 zł
3.	Lekcje pływania dla uczniów szkół podstawowych w Gminie Perzów	Gmina Perzów	118 448,00 zł	94 758,40 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.mapadotacji.gov.pl. (dostęp 22.01.2026 r.)

Dodatkowo, w ramach funduszy zewnętrznych realizowano również takie projekty jak:

- Zaczarowany Ogród – zagospodarowanie terenu rekreacyjnego przy remizie OSP Turkowy, PROW 2007-2013;
- Budowa Kolektora sanitarnego Perzów – Domasłów, PROW 2007-2013;
- Budowa infrastruktury w Gminie Perzów PROW 2014-2020;
- Budowa boiska wielofunkcyjnego w m. Koza Wielka, PROW 2014-2020;
- Cyberbezpieczny Samorząd 2021-2027.

Jednym z realizowanych projektów, noszących znamiona działań rewitalizacyjnych, jest *Przystosowanie lokalu na pomieszczenia świetlicowe w Miechowie*. Jest to projekt realizowany przez Gminę Perzów, finansowany częściowo ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW), mający na celu modernizację lokalu po zlikwidowanym sklepie i zaadaptowanie go na potrzeby utworzenia świetlicy wiejskiej. Zakres prac obejmuje wykonanie łazienki dostosowanej do potrzeb osób z ograniczeniami ruchowymi, wykonanie nowych posadzek, modernizację instalacji elektrycznej oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania, a także wymianę stolarki drzwiowej. Modernizacja instalacji elektrycznej polega na dostosowaniu punktów oświetleniowych i zasilających do wymogów technicznych dla obiektów użyteczności publicznej. Instalacje wodno-kanalizacyjna, c.w.u. i c.o. są dostosowywane do obowiązujących przepisów i standardów technicznych dla tego typu obiektów. Postępowanie zakupowe w ramach niniejszego zadania jest w toku.

8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania

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

- funduszy unijnych;
- funduszy publicznych krajowych;
- programów jednostek samorządu terytorialnego wyższego szczebla, w tym zwłaszcza programów finansowanych ze środków Samorządu Województwa Wielkopolskiego m.in. w postaci grantów;

- innych funduszy międzynarodowych, w tym m.in. funduszy EOG i funduszy Norweskich;
- innych zwrotnych i bezzwrotnych źródeł finansowania, dystrybuowanych przez podmioty publiczne i prywatne.

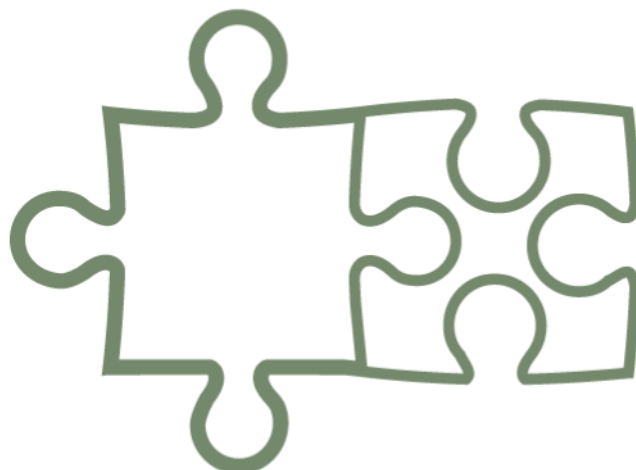
Warto jest zauważyć, że w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 samorząd ma możliwość korzystania z nowej puli dofinansowań. Polityka spójności na lata 2021-2027 docelowo obejmie fundusze takie jak: Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS), Europejski Fundusz Społeczny+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

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

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

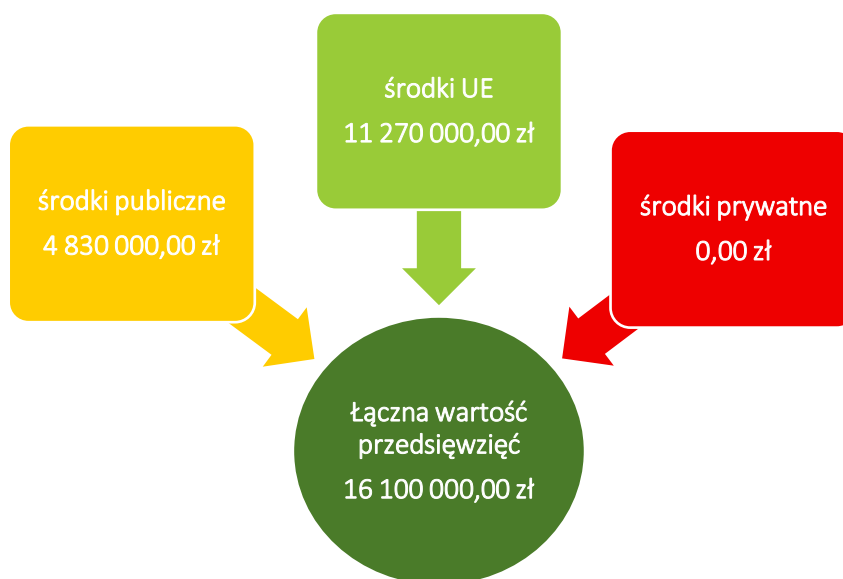
Zakłada się możliwość uzupełniania i łączenia finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków EFS+, EFRR i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego finansowania oraz prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

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



9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów rewitalizacyjnych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki budżetu Gminy), środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 16,1 mln zł, z czego 4,83 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Perzów, a 11,27 mln zł finansowane będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 70% dofinansowania).



Ryc. 23 Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Źródło: opracowanie własne

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

Tabela 21 Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Numer projektu	Nazwa przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	Podmiot realizujący przedsięwzięcie	Szacowana wartość przedsięwzięcia (zł)	Szacunkowe nakłady finansowe (zł)			Potencjalne źródła finansowania
				Środki publiczne	Środki UE	Środki prywatne	
Planowane zintegrowane projekty rewitalizacyjne							
PZ NR 1	Dostosowanie kompleksu Gminnego Ośrodka Kultury i Urzędu Gminy w Perzowie dla wzmocnienia funkcji publicznych i aktywności społecznej	Gmina Perzów	5 000 000,00	1 500 000,00	3 500 000,00	0,00	Budżet Gminy Perzów, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie, dotacje krajowe, granty, dotacje NFOŚ i WFOŚ) i inne
PZ NR 2	Przebudowa i doposażenie siedziby GOPS w Perzowie dla poprawy dostępności i jakości obsługi mieszkańców	Gmina Perzów	2 500 000,00	750 000,00	1 750 000,00	0,00	Budżet Gminy Perzów, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie, dotacje krajowe, granty, dotacje NFOŚ i WFOŚ) i inne
PZ NR 3	Wzmocnienie bezpieczeństwa i odporności Gminy Perzów poprzez budowę nowej siedziby OSP oraz działania edukacyjne dla mieszkańców	Gmina Perzów	5 100 000,00	1 530 000,00	3 570 000,00	0,00	Budżet Gminy Perzów, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie, dotacje krajowe, granty, dotacje NFOŚ i WFOŚ) i inne
PZ NR 4	Biblioteka Publiczna w Perzowie – otwarta, dostępna, nowoczesna	Gmina Perzów	2 500 000,00	750 000,00	1 750 000,00	0,00	Budżet Gminy Perzów, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie, dotacje krajowe, granty, dotacje NFOŚ i WFOŚ) i inne

Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne							
PU1	Poprawa warunków mieszkalnych w mieszkaniach socjalnych pod adresem Perzów 64	Gmina Perzów	1 000 000,00	300 000,00	700 000,00	0,00	Budżet Gminy Perzów, środki zewnętrzne (w tym m. in. Fundusze europejskie, dotacje krajowe, granty, dotacje NFOŚ i WFOŚ) i inne
Ogółem			16 100 000,00	4 830 000,00	11 270 000,00	0,00	-

Źródło: opracowanie własne



10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

10.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

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

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny jest Wójt Gminy Perzów. Pełni on rolę nadzorcą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z wyznaczonym przez niego Zespołem ds. rewitalizacji, w skład którego wejdzie: 4 pracowników Referatu Ochrony Środowiska, Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej, Rolnictwa i Oświaty, a także po 1 przedstawicielu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, Gminnego Ośrodka Kultury oraz Publicznej Biblioteki. We wdrażanie i koordynowanie procesu rewitalizacji zaangażowane zostaną również inne jednostki, takie jak np. Sołtys Wsi Perzów, Rada Sołecka Wsi Perzów czy Dyrektor Zespołu Szkół w Perzowie.

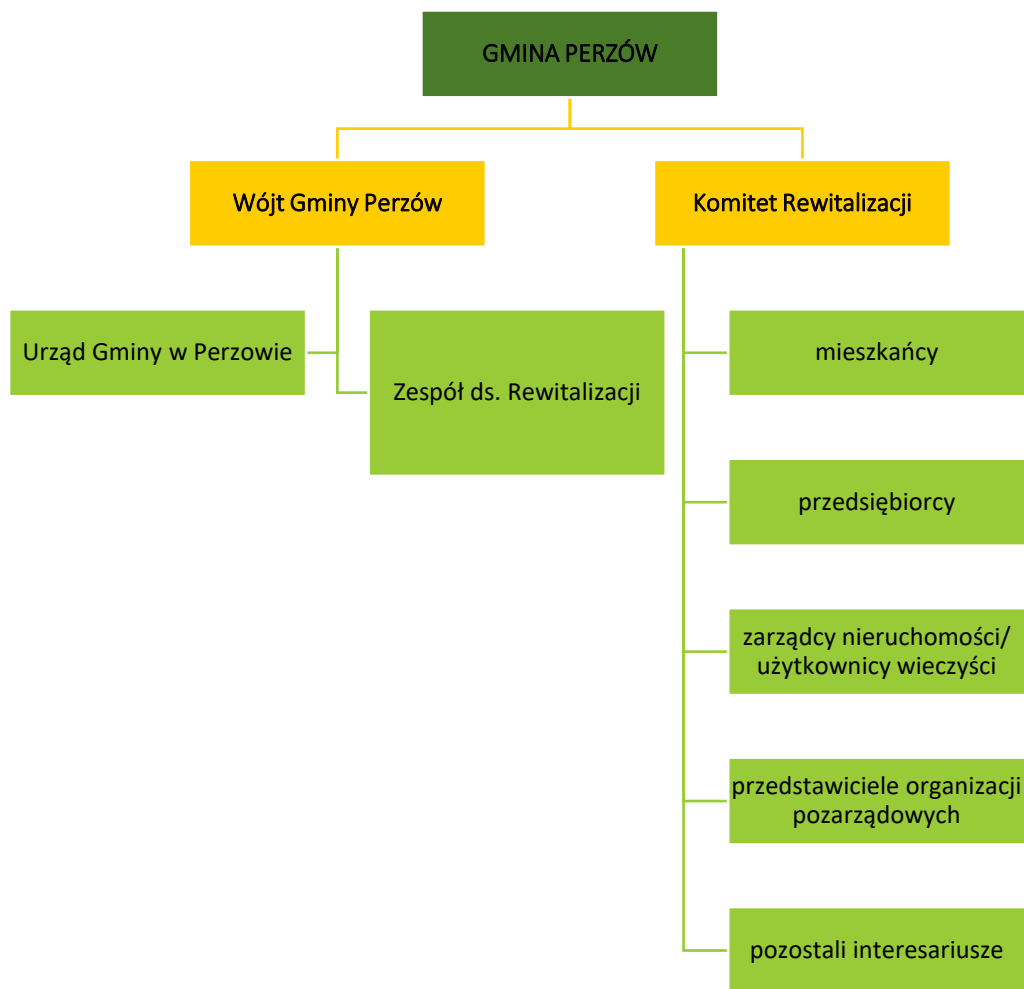
Do zadań Wójta i Zespołu należeć będzie:

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

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

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Gminy Perzów zobowiązana jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy oraz sprawuje funkcję opiniodawczo-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Perzów. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Wójta, oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Do pozostałych zadań Komitetu należy m.in.: podejmowanie działań mających wpływ na proces rewitalizacji na każdym etapie i poziomie prac nad Programem, sprawowanie nadzoru, monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Szczegółowe zasady funkcjonowania Komitetu określa się w regulaminie Komitetu.

Na poniższym schemacie przedstawiono strukturę zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035.



Ryc. 24 Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035
 Źródło: opracowanie własne



10.2. KOSZTY ZARZĄDZANIA

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Perzów ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Gminy i stanowić będą wydatki na wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń. Szacuje się, że łączna liczba etatów pracowników, którzy będą odpowiedzialni za proces wdrażania GPR wyniesie 2 etaty. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracownika Urzędu Gminy w Perzowie w 2024 roku wyniosło 9 964,82 zł, co stanowiło około 120 tys. zł całkowitych wydatków na pracownika w skali roku. Należy jednak pamiętać, że koszty wynagrodzeń pracowników zostały przedstawione w ramach pracy na pełen etat, z kolei faktyczne zadania związane z Programem będą wykonywane przez nich w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji na jednego pracownika będą niższe. Ponadto, dodatkowym organem w procesie zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, pełniący funkcje opiniotwórczo-doradcze, którego praca ma charakter społeczny. Obsługa organizacyjna Komitetu pełniona będzie w ramach działań Urzędu Gminy w Perzowie.

10.3. RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

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

Tabela 22 Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

2026-2028	2029-2031	2032-2034	2035
Prace nad GPR/Pierwszy okres realizacji GPR:	Drugi okres realizacji GPR:	Trzeci okres realizacji GPR	Czwarty okres realizacji GPR oraz zakończenie prac nad GPR:
Uchwalenie GPR Powołanie Zespołu ds. rewitalizacji Powołanie Komitetu Rewitalizacji Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2026-2028	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2029-2031	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2032-2034	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na rok 2035

<p>Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2026-2028 (do 30 kwietnia 2029 r.)</p>	<p>Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2029-2031 (do 30 kwietnia 2032 r.)</p>	<p>Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2032-2034 (do 30 kwietnia 2035 r.)</p>	<p>Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za rok 2035 (do 30 kwietnia 2036 r.)</p> <p>Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2026-2035</p>
---	---	---	---

Źródło: opracowanie własne



11. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI

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

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

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

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

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

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

Zapewnienie udziału interesariuszom na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Perzów. Od 18 lipca do 22 sierpnia 2025 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały ogłoszono nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji, tj. 18 lipca 2025 roku w następujących formach:

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

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

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line dotycząca problemów występujących w 5 sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. Odpowiedzi zbierane były również od 22 lipca do 18 sierpnia 2025 roku – w ten sposób wypowiedziało się 31 interesariuszy, a wyniki posłużyły do opracowania części diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji. W dniu 29 lipca 2025 roku zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym. Wzięty w nim udział 2 osoby. Podczas spotkania przedstawiona została propozycja granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz metodologia ich wyznaczenia. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami wyznaczonych obszarów. Podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag ani propozycji zmian projektu. W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie wpłynął również żaden wypełniony formularz składania uwag do projektu uchwały z załącznikami.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 4 listopada 2025 roku odbyły się warsztaty rewitalizacyjne z mieszkańcami, w tym także liderami społecznymi i przedstawicielami jednostek organizacyjnych Gminy oraz przedstawicielami Urzędu Gminy w Perzowie. Warsztaty odbyły się w obiekcie dostosowanym do osób ze szczególnymi potrzebami. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z trzech modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?”, „Mamy potencjał!” oraz „Działamy na obszarze!”. Zadaniem uczestników było zidentyfikowanie negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, wskazanie przyczyn tych zjawisk oraz znalezienie rozwiązań na wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego. W dalszej części warsztatów

uczestnicy wskazali lokalne potencjały obszaru rewitalizacji, a następnie zaproponowali elementy działań rewitalizacyjnych. Wypracowane wnioski posłużyły do opracowania rozdziału 3, 4, 5 i 6 niniejszego dokumentu. W warsztatach rewitalizacyjnych wzięło udział szerokie grono interesariuszy, wśród których można wymienić m.in. pracowników Urzędu Gminy w Perzowie, Biblioteki Publicznej, GOK oraz GOPS, sołtysów, radnych Rady Gminy Perzów oraz radnych Rad Sołeckich, przedstawicieli Koła Gospodyń Wiejskich w Perzowie, członków OSP, członków stowarzyszenia Towarzystwo Rozwoju Gminy Perzów, a także przedstawiciela Akademii Piłkarskiej.

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

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

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

Kolejną formą partycypacji społecznej na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji były konsultacje społeczne projektu dokumentu. Konsultacje odbyły się od dnia 19 lutego 2026 r. do dnia 27 marca 2026 r. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi i wnioski do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035. Przeprowadzono je w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu GPR ogłoszono nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji, tj. 19 lutego 2026 roku w następujących formach:

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

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

W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie wpłynęło 9 ankiet. Wyniki ankiet potwierdzają stosowność i potrzebę realizacji wskazanych w dokumencie przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Zdaniem ankietowanych, zaproponowane projekty są skierowane dla wszystkich grup społecznych (w tym m.in. dzieci i młodzieży, osób dorosłych, osób z niepełnosprawnością, seniorów).

Jedną z form konsultacji społecznych ww. projektu było spotkanie konsultacyjne z interesariuszami procesu rewitalizacji, które odbyło się w dniu 19 marca 2026 r. o godz. 13:00 za pośrednictwem platformy Microsoft Teams. Podczas spotkania przedstawione zostały główne założenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035. Zapewniona została możliwość przedstawienia swoich wniosków, a także swobodnego udziału w dyskusji nad przedstawionymi propozycjami dotyczącymi założeń programu. W spotkaniu wzięły udział 3 osoby, jednak nie zgłoszono uwag.

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

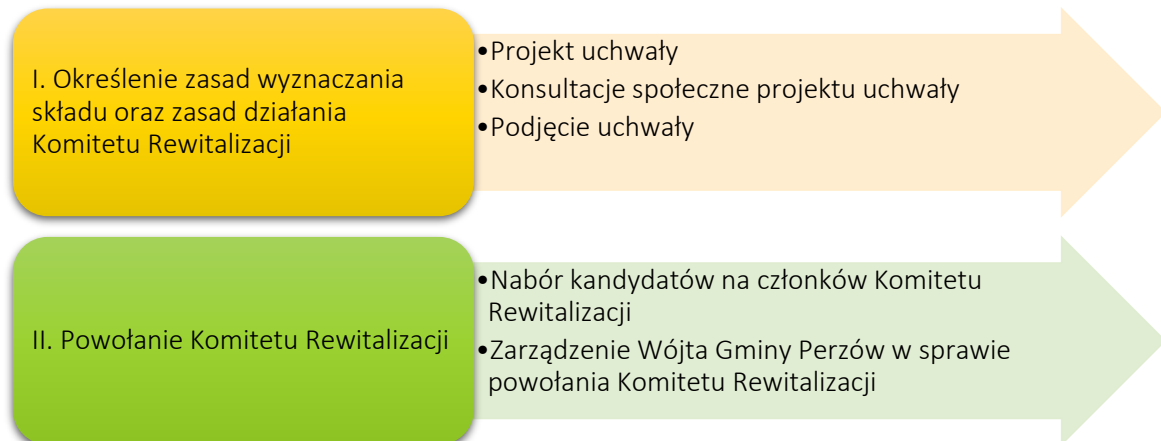
Konsultacje odbyły się 19 lutego 2026 r. do dnia 27 marca 2026 r. Wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu ww. uchwały. Konsultacje przeprowadzono w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym. Szczegółowe wyniki konsultacji społecznych projektu uchwały, wraz z odniesieniem się do uwag opublikowane zostały w sprawozdaniu z konsultacji.

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

- przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele mieszkańców spoza obszaru rewitalizacji;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność społeczną, w tym organizacji pozarządowych i grup nieformalnych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów;
- przedstawiciele podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność gospodarczą, lub przedstawiciele właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, społecznych inicjatyw mieszkaniowych, towarzystw budownictwa społecznego oraz członków kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości

w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych, wskazanych przez organy uprawnione do reprezentowania tych podmiotów, wyłonionych w drodze otwartego naboru;

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



Ryc. 25 Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne

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

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

Realizacja przedsięwzięć pozwoli na stworzenie atrakcyjnych i przyjaznych przestrzeni dla mieszkańców i osób odwiedzających obszar rewitalizacji. Wpłynie na zwiększenie zaangażowania mieszkańców w działania integracyjne, a także uczestnictwa w szeregu spotkań edukacyjnych, wydarzeń kulturalnych i sportowych oraz imprez o różnym charakterze wykorzystujących zmodernizowaną infrastrukturę. Jako przykład można podać projekt zintegrowany nr 1, gdzie istotną częścią jednego z modułów będzie projektowanie partycypacyjne układu sali oraz jej wyposażenia. Planuje się przeprowadzenie warsztatów lub konsultacji z potencjalnymi użytkownikami (m.in. mieszkańcami, NGO (w tym Towarzystwem Rozwoju Gminy Perzów czy Kołem Gospodyń Wiejskich w Perzowie), grupami nieformalnymi), tak aby rozwiązania były dopracowane „pod praktykę”, a nie wyłącznie pod założenia projektowe. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności,

przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność sąsiedzką bez względu na wiek czy status społeczny. Zaangażowanie partnerów przewidziane jest również w zakresie realizacji społecznych (miękkich) elementów działań rewitalizacyjnych. Przewiduje się, że w animację czasu wolnego i organizację wydarzeń integracyjnych w oparciu o zrewitalizowaną infrastrukturę zaangażują się m.in. członkowie Koła Gospodyń Wiejskich w Perzowie, Towarzystwa Rozwoju Gminy Perzów, Akademii Piłkarskiej czy Ochotniczej Straży Pożarnej. Szczególne zaangażowanie OSP Perzów przewidziane jest również w ramach modułu 3.2. *Akademia bezpieczeństwa w Perzowie – szkolenia i przygotowanie mieszkańców na zagrożenia*. Strażacy będą zaangażowani w przygotowanie, organizację oraz prowadzenie szkoleń, mających na celu wzrost świadomości mieszkańców w zakresie różnorodnych zagrożeń i sposobów reakcji na nie, a także w zakresie pierwszej pomocy.

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

12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

12.1. MONITORING I OCENA PROGRAMU

Istotnym elementem skutecznego prowadzenia procesu rewitalizacji jest jego monitoring oraz ocena stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Prowadzenie monitoringu pozwala na weryfikację i reakcję w przypadku występowania negatywnych zjawisk, a także wprowadzenie aktualizacji dokumentu, o ile zajdzie taka potrzeba.

Gminny program rewitalizacji podlegał będzie ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez Wójta Gminy Perzów co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny oraz ramowym harmonogramem realizacji programu (rozdział 10.3), określonym w niniejszym Gminnym Programie Rewitalizacji. Do przygotowania oceny aktualności i stopnia realizacji GPR, wykorzystywane będą m.in. załącznik nr 2 (Tabela ewaluacyjna) oraz załącznik nr 3 (Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego). Ocena sporządzona przez Wójta Gminy Perzów, podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie ogłaszana na stronie podmiotowej Gminy Perzów w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji, co zapewni udział społeczeństwa w procesie monitorowania realizacji GPR.

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

12.2. SYSTEM WPROWADZANIA MODYFIKACJI DO PROGRAMU

Monitorowanie i ocena skuteczności działań Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035 będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie, w przypadkach uzasadnionych.

W momencie, gdy Wójt Gminy Perzów wraz z Zespołem ds. rewitalizacji w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji, Wójt występuje do Rady Gminy z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035 wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.



Ryc. 26 Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035
Źródło: opracowanie własne

Ponadto wyznaczony przez Wójta Zespół ds. rewitalizacji odpowiedzialny będzie za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad przez nich ustalonych. Na podstawie zebranych wniosków, przedstawiciele Zespołu będą mogli wnioskować do Wójta i Rady o wprowadzenie zmian w treści dokumentu.

Ewentualna zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim został on przewidziany w ustawie o rewitalizacji.



13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego implementacja Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzi ze sobą szereg zmian podejmowanych uchwałami dotyczących:

1. Wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Dla Gminy Perzów są to:

- Uchwała Nr XXVI/171/2021 Rady Gminy Perzów z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Perzów na lata 2021-2026;
- Uchwała Nr XXVI/172/2021 Rady Gminy Perzów z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Perzów;
- Uchwała Nr VII/25/2015 Rady Gminy Perzów z dnia 18 maja 2015 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Perzów.

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035. Jednakże z uwagi na planowane działania (PU nr 1) na obiektach komunalnych, ewentualne zmiany i ustalenia powinny być wzięte pod uwagę przy opracowywaniu kolejnego Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Perzów.



14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI

Przed uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacja została przyjęta uchwała w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji (*w tym miejscu zostanie uzupełniony nr i data uchwały*). Nie został jednak jeszcze powołany Komitet Rewitalizacji, dlatego zgodnie z art. 7 ust. 5 ustawy o rewitalizacji nie przewiduje się wprowadzenia zmian w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

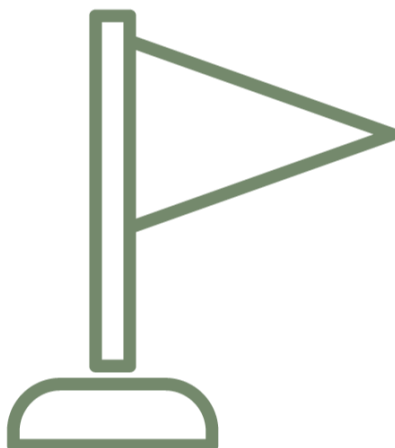
Przewiduje się ewentualną możliwość późniejszego dokonania zmian w Uchwale regulującej zasady wyboru członków Komitetu Rewitalizacji w celu włączenia przedstawicieli terenu objętego rewitalizacją. Liczebność Komitetu Rewitalizacji może zostać przedyskutowana w przypadku podjęcia zmian w powyższej Uchwale.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



15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI

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

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



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

16.1. WSKAZANIE ZAKRESU ZMIAN W PLANIE OGÓLNYM GMINY

W momencie opracowywania niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji obszar Gminy Perzów nie jest objęty planem ogólnym. Do czasu uchwalenia planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 roku dokumentem planistycznym obowiązującym na obszarze rewitalizacji, jak i całej Gminy Perzów jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Perzów, przyjęte uchwałą nr XXVIII/136/2012 Rady Gminy Perzów z dnia 28 grudnia 2012 r.

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

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

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

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



SPIS TABEL

Tabela 1 Jednostki analityczne w Gminie Perzów.....	9
Tabela 2 Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Perzów – charakterystyka.....	9
Tabela 3 Analiza sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego - zestawienie zbiorcze	11
Tabela 4 Jednostki analityczne zaliczone do obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Perzów	11
Tabela 5 Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów	19
Tabela 6 Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów	29
Tabela 7 Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów	32
Tabela 8 Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów.....	37
Tabela 9 Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Perzów	46
Tabela 10 Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji.....	52
Tabela 11 Cele i kierunki rewitalizacji	60
Tabela 12 Opis projektu zintegrowanego nr 1	63
Tabela 13 Opis projektu zintegrowanego nr 2	67
Tabela 14 Opis projektu zintegrowanego nr 3	71
Tabela 15 Opis projektu zintegrowanego nr 4	74
Tabela 16 Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	77
Tabela 17 Opis dokumentów strategicznych gminy realizowanych przez Gminny Program Rewitalizacji.....	79
Tabela 18 Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych	88
Tabela 19 Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.....	89
Tabela 20 Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich	91

Tabela 21 Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych	95
Tabela 22 Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji.....	100
Tabela 23 Tabela ewaluacyjna	122
Tabela 24 Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035	123

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Położenie Gminy Perzów względem gmin ościennych	7
Ryc. 2 Podział Gminy Perzów na jednostki analityczne	10
Ryc. 3 Uproszczona mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Perzów	13
Ryc. 4 Ocena obszaru rewitalizacji zdaniem ankietowanych	15
Ryc. 5 Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji	17
Ryc. 6 Główna przyczyna zjawiska bezrobocia w obszarze rewitalizacji według ankietowanych	21
Ryc. 7 Grupy społeczne najbardziej narażone wykluczeniem społecznym w obszarze rewitalizacji według ankietowanych	24
Ryc. 8 Przyczyny zjawiska odpływu młodych mieszkańców z obszaru rewitalizacji według ankietowanych	26
Ryc. 9 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych	28
Ryc. 10 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych	31
Ryc. 11 Przyczyny niskiej świadomości ekologicznej na obszarze rewitalizacji według ankietowanych	35
Ryc. 12 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych	36
Ryc. 13 Obszar przy terenie rekreacyjnym i boisku sportowym w Perzowie	39
Ryc. 14 Droga nieutwardzona w miejscowości Perzów	39
Ryc. 15 Sala plastyczna w pomieszczeniu piwnicznym w GOK w Perzowie	41
Ryc. 16 Pomieszczenia piwniczne w GOK w Perzowie	41
Ryc. 17 Jedno z biur GOPS w Perzowie	42
Ryc. 18 Klatka schodowa GOPS / Urzędu Gminy w Perzowie	43
Ryc. 19 Pomieszczenie Biblioteki w Perzowie	43
Ryc. 20 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych	45
Ryc. 21 Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych	49

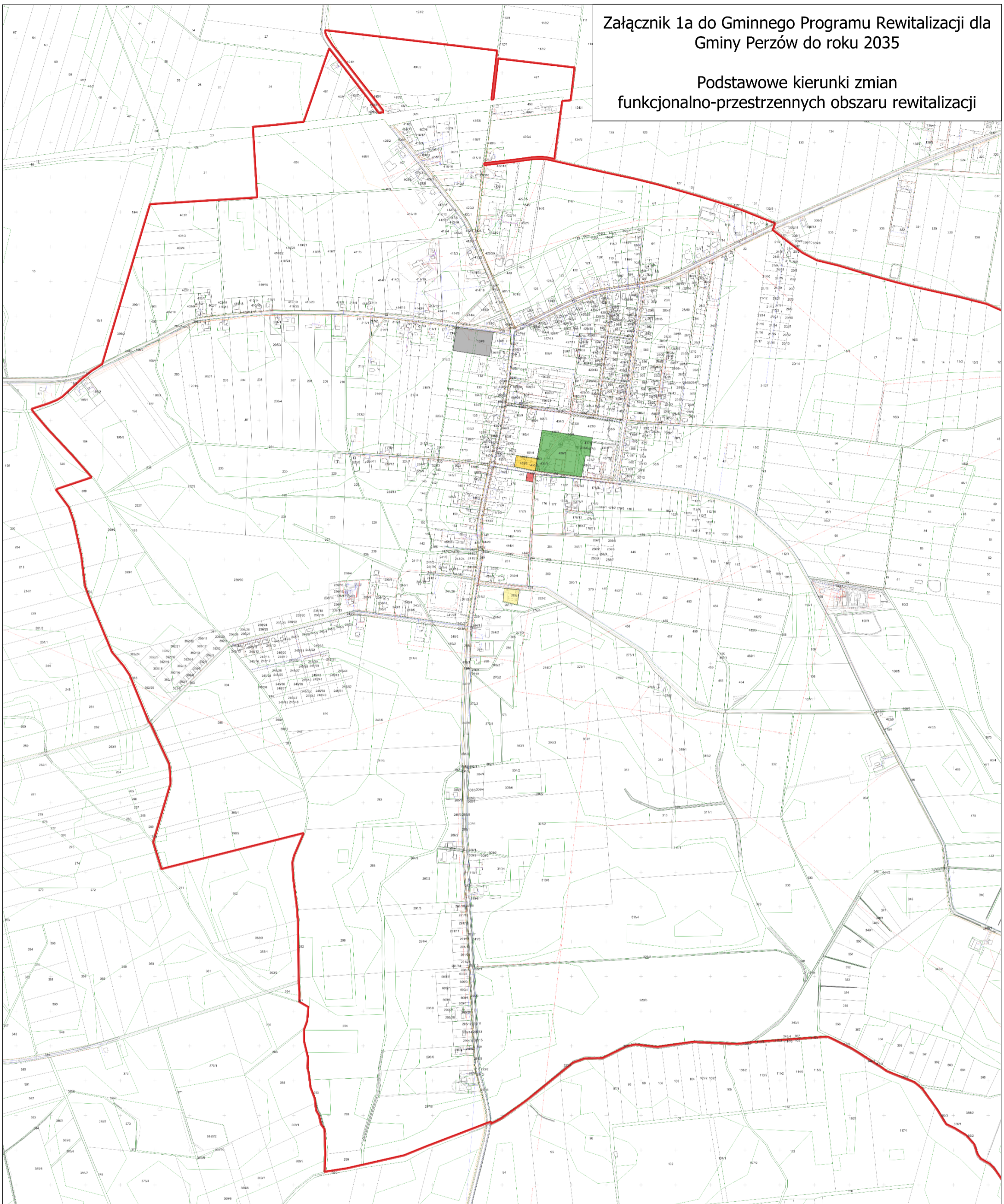
Ryc. 22 Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji	59
Ryc. 23 Szacunkowe zestawienie wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych	94
Ryc. 24 Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035	99
Ryc. 25 Etapy powołania Komitetu Rewitalizacji	106
Ryc. 26 Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035	109

17 ZAŁĄCZNIKI


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

Załącznik 1a do Gminnego Programu Rewitalizacji dla
Gminy Perzów do roku 2035

Podstawowe kierunki zmian
funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji



Legenda:

 obszar rewitalizacji

Zasięg realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
(oznaczenia zgodne z treścią projektu GPR)

 PZ nr 1

 PZ nr 2

 PZ nr 3

 PZ nr 4

 PU nr 1

Skala 1:5000

Załącznik 1b do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035

Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji



Legenda:

 obszar rewitalizacji

Zasięg realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (oznaczenia zgodne z treścią projektu GPR)

 PZ nr 1

 PZ nr 2

 PZ nr 3

 PZ nr 4

 PU nr 1

Skala 1:5000

ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

Tabela 23 Tabela ewaluacyjna

Cel	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2024)	Wartość docelowa (2035)
Cel 1	1.1. 1.2. 1.3. 1.4.	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	0,2%	0,1%
		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	100,0%	94,1%
		Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	21,0%	19,0%
		Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w roku na 100 mieszkańców	0,11	0,37
Cel 2	2.1. 2.2. 2.3. 2.4. 2.5. 2.6.	Liczba stwierdzonych przestępstw na 100 mieszkańców	1,49	1,39
		Liczba centrów aktywności mieszkańców (świetlice, domy kultury, biblioteki, filie, remizy, itp.) na 100 mieszkańców	0,32	0,39
		Liczba obiektów komunalnych wymagających remontów z wyłączeniem urządzeń sieciowych (mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej, oczyszczalnie ścieków itp.) na 100 mieszkańców	0,32	0,24
		Liczba obiektów przestrzeni publicznej (place zabaw, skwery, zieleńce, place, inne ogólnodostępne przestrzenie publiczne) w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,11	0,05

Źródło: opracowanie własne

ZAŁĄCZNIK NR 3: KARTA OCENY PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNEGO

Tabela 24 Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego - narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Perzów do roku 2035

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

Źródło: opracowanie własne