

**UCHWAŁA NR VIII/36/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**

z dnia 31 maja 2011 r.

**w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żychlin  
na lata 2009 – 2015**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit e ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) Rada Miejska w Żychlinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żychlin na lata 2009 – 2015.

§ 2. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żychlin na lata 2009 – 2015 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej  
/-/ Elżbieta Tarnowska**

Załącznik  
do Uchwały Nr VIII/36/11  
Rady Miejskiej w Żychlinie  
z dnia 31 maja 2011 r.

# LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA ŻYCHLIN NA LATA 2009 - 2015



Wstęp .....	4
1. Przestrzeń miasta.....	5
1.1 Położenie i rys historyczny.....	5
1.2 Zabytki i ochrona konserwatorska.....	6
1.3 Struktura przestrzenno – funkcjonalna miasta .....	11
1.4 Środowisko naturalne i jego ochrona.....	14
1.5 Infrastruktura .....	16
1.5.1 Sieć wodociągowo - kanalizacyjna .....	16
1.5.2 Komunikacja i transport .....	18
1.5.3 Energetyka .....	19
1.5.4 Sieć gazowa i ciepłownicza .....	19
1.5.5 Telekomunikacja.....	19
1.5.6 Gospodarka odpadami.....	20
1.5.7 Sytuacja mieszkaniowa w mieście .....	20
1.6 Identyfikacja problemów w sferze przestrzennej .....	23
2. Gospodarka.....	24
2.1. Struktura gospodarki.....	24
2.2 Identyfikacja problemów w sferze gospodarczej .....	27
3. Społeczeństwo. ....	28
3.1 Demografia.....	28
3.3 Rynek pracy.....	33
3.4 Edukacja.....	34
3.5 Kultura, sport i rekreacja.....	38
3.6 Aktywność społeczna i obywatelska mieszkańców.....	39
3.7 Ochrona zdrowia.....	42
3.8 Dochodowość gospodarstw domowych.....	43
3.9 Pomoc społeczna i grupy społeczne wymagające wsparcia.....	44
4. Analiza SWOT.....	48
5. Powiązania z dokumentami strategicznymi. ....	51
5.1 Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia wspierające wzrost gospodarczy i zatrudnienie 2007 - 2013 .....	51
5.2 Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2013.....	53
5.3 Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020.....	55
5.4 Plan Rozwoju Powiatu Kutnowskiego na lata 2007 – 2013 .....	56
5.5 Strategia rozwoju Gminy Żychlin .....	57
5.6 Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Żychlin na lata 2008 – 2013 .....	58
5.7 Strategia rozwiązywania problemów społecznych Gminy Żychlin na lata 2009 – 2015 .....	59
6. Rewitalizacja miasta w opiniach mieszkańców.....	60
7. Założenia lokalnego programu rewitalizacji.....	66
7.1 Okres programowania i cele programu.....	66
7.2 Obszar rewitalizacji .....	67
7.2.1 Kryteria i uzasadnienie wyboru obszaru rewitalizacji .....	67
7.2.2 Opis obszaru rewitalizacji .....	70
7.3 Projekty i zadania inwestycyjne .....	91
8. Organizacja i wdrażanie.....	115
9. Zasady monitorowania, oceny i komunikacji społecznej i aktualizacji lokalnego programu rewitalizacji. ....	121

9.1 Monitorowanie, ocena i aktualizacja .....	121
9.2 System komunikacji i promocji lokalnego programu rewitalizacji.....	124
10. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko .....	125
11. Możliwości finansowania procesu rewitalizacji Żychlina .....	126
Spis załączników.....	131
Spis rycin.....	131
Spis tabel .....	133

## Wstęp

*Tkanka Żychlina przez lata podlegała licznym perturbacjom, które determinowane były zmianami historycznymi i społeczno – gospodarczymi. W każdej miejscowości znajdują się obszary, które odbiegają znacząco od standardów jakościowych współczesnej struktury miast.*

*Obszary Żychlina, które uległy zdegradowaniu w sferze społecznej, ekonomicznej oraz przestrzennej powinny zostać poddane procesom odnowy, które w nowoczesnej nomenklaturze nazywane są procesami rewitalizacji.*

*Rewitalizacja to wg definicji działania prowadzone w ramach zarządzanych przez sektor publiczny programów i projektów na przestrzeniach zurbanizowanych, terenach przemysłowych i powojkowych, prowadzące do poprawy warunków życia, ochrony i zachowania zasobów.*

*Obszar zdegradowany to teren spełniający co najmniej trzy kryteria według Rozporządzenia Komisji Europejskiej nr 1828/2006, a także obszar przemysłowy, powojkowy, popeegerowski, objęty programem rewitalizacji.*

*Mając na uwadze powyższe niezbędnym dla miasta Żychlina jest wdrożenie procesów odnowy jego przestrzeni miejskiej.*

*Niniejszy dokument tj. lokalny program rewitalizacji Żychlina to wieloletni dokument zatwierdzany uchwałą organu stanowiącego jednostkę samorządu terytorialnego (Rada Miejska w Żychlinie) zmierzający do przeciwdziałania degradacji niektórych obszarów miejskich oraz trwałej marginalizacji określonych grup społecznych, zawierający opis niezbędnych działań potrzebnych dla rozwoju gospodarczego rewitalizowanych terenów, sposób rozwiązywania problemów społecznych, a także kilkuletnie plany finansowe gminy dotyczące rewitalizacji obszarów miejskich.*

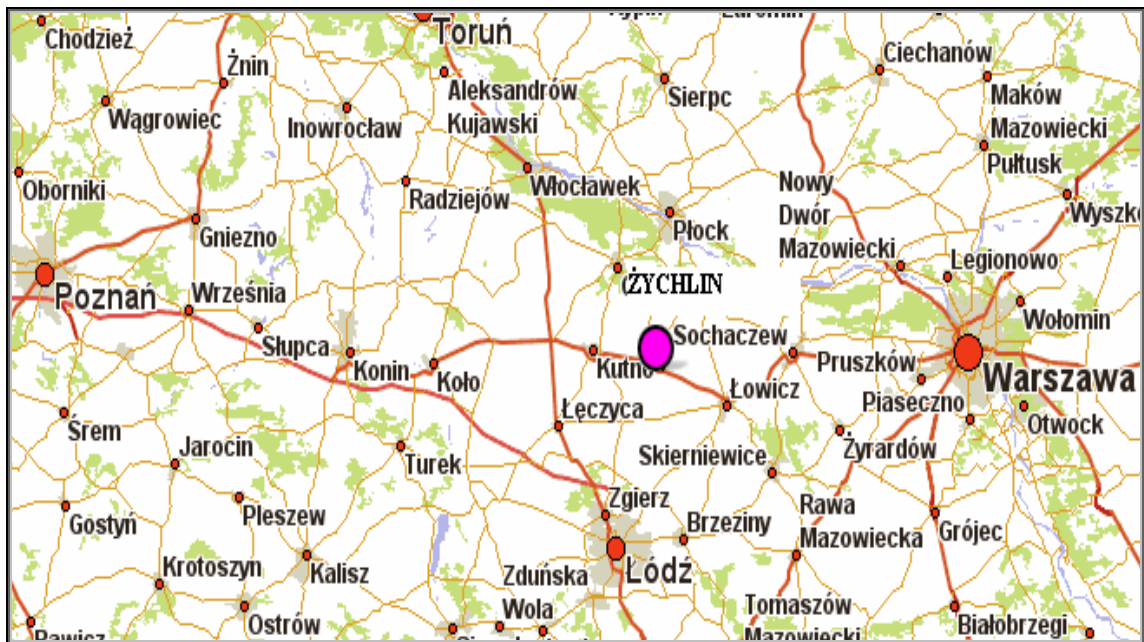
*Proces rewitalizacji Żychlina, aby był skuteczny powinien zatem pozytywnie oddziaływać na sferę społeczną, ekonomiczną i przestrzenną miasta.*

*Lokalny program rewitalizacji Żychlina został przygotowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumencie pod nazwą Zasady przygotowania lokalnego programu rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2013.*

# 1. Przestrzeń miasta

## 1. 1 Położenie i rys historyczny

Żychlin jest miejscowością położoną w powiecie kutnowskim w województwie łódzkim o powierzchni ok. 9 km<sup>2</sup> co stanowi ok. 11% powierzchni gminy Żychlin. Położony jest w odległości ok. 60 km od miasta wojewódzkiego Łodzi i ok. 20 km od stolicy powiatu Kutna.



ryc. 1 Lokalizacja Żychlina

Pierwsze wzmianki o Żychlinie pochodzą z lat 1306 – 1331. Osadnictwo na tym terenie wzięło swój początek od osady szlacheckiej rodu Lubiczów. Dane historyczne wskazują, że Żychlin prawa miejskie otrzymał w roku 1397.

Na szybki rozwój Żychlina jako miasta wpływ miało kilka czynników, a przede wszystkim: lokalizacja osady na granicy Mazowsza, Wielkopolski i Ziemi Łęczyckiej oraz wczesne powstanie parafii. Od roku 1450 kiedy to dobra Żychlińskie zostały przejęte przez Wojciecha herbu Szeliga miasto przeżywało liczne wzloty i upadki, na które największy wpływ miały określone wydarzenia historyczne. Do roku 1870 r. Żychlin funkcjonował jako osada miejska, i wtedy właśnie utracił prawa miejskie. Mimo utraty praw miejskich gospodarka nadal rozwijała się dynamicznie, co związane było z budową linii kolejowej Warszawa – Bydgoszcz i powstaniem Cukrowni „Walentynów”. Rozwój został zahamowany

przez I Wojnę Światową i dopiero otwarcie fabryki urządzeń elektrycznych Brown – Boveri umożliwiło Żychlinowi wyjście z kryzysu. W 1924 r. miejscowość odzyskała prawa miejskie. Kolejny cios Żychlinowi zadała okupacja hitlerowska. Szczególnie ucierpiała zabudowa miasta i jego gospodarka. Największy rozwój miasta miał miejsce w okresie Polski Ludowej, w którym nastąpiła jego odbudowa i modernizacja. Intensywnie rozwijały się stosunki społeczno – gospodarcze.

## **1.2 Zabytki i ochrona konserwatorska**

Najcenniejszym zabytkiem miasta jest układ urbanistyczny wraz z zespołem XIX wiecznej zabudowy mieszkalnej. Wyróżnia go ciekawa kompozycja przestrzenna w osi północ i południe, która powstała na bazie starożytnego traktu handlowego Lwów – Toruń. Na charakterystyczny układ śródmieścia składają się trzy place: Plac 29 Listopada, Jana Pawła II i Plac Wolności.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest kilka godnych uwag zabytkowych obiektów. Najważniejszym z nich jest Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Piotra i Pawła. W jego skład wchodzi późnobarokowy murowany kościół (wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 18 lipca 1967 r. nr 29/270), którego powstanie datowane jest na 1782 r. W 1838 r. Kościół zostaje rozbudowany o dobudowę kaplic. Po roku 1911 do bryły kościoła zostaje dobudowana zakrystia.

Dzwonnica z I połowy XIX wieku (wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 18 lipca 1967 r. nr 326/418 Ł), oraz murowana plebania, brama w ogrodzeniu murowanym z lat 20 XX w.

Kościół powstał dzięki wsparciu właściciela miasta Tomasza Prusaka. Nawa główna kościoła wybudowana została na planie prostokąta, a kończy ją wieloboczne prezbiterium. Charakterystyczna dla tego obiektu jest dwukondygnacyjna elewacja frontowa z pilastrami, której zwieńczenie stanowią posągi Św. Piotra i Pawła. Na zlokalizowany tuż przy kościele cmentarzu pobudowana została dwukondygnacyjna dzwonnica z pilastrami i zwieńczeniem w postaci namiotowego dachu. Kościół oraz dzwonnica stanowią zabytki klasy trzeciej.



ryc. 2 Kościół p.w. Św. Piotra i Pawła

Na historię Żychlina duży wpływ miała obecność ludności żydowskiej zamieszkałej na terenie miasta. W mieście zachowała się dzielnica żydowska z murowaną bożnicą z 1880 r. wzniesioną w miejscu starej drewnianej synagogi z charakterystycznym systemem uliczek Żłotej, Zdrojowej i Kilińskiego. (Synagoga wpisana jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 stycznia 1986 r. nr 547) Na terenie miasta zachował się również cmentarz żydowski.



ryc. 3 Dzwonnica przy Kościele p.w. Św. Piotra i Pawła



Architekturę typową mieszczańską kształtują m.in.:

- układ kamieniczek mieszczańskich przy Placu 29 Listopada nr 24 – 27, są to piętrowe murowane budynki, które zbudowane są na planie prostokąta. Kamienice posiadają charakterystyczne piwnice i parterowe pomieszczenia z półkolistymi sklepieniami,
- Dom Tkaczy przy ul. 1 Maja 17, dawniej siedziba warsztatów tkackich, (obecnie dom mieszkalny),
- zabytkowy dom z początku XIX wieku mieszczący się przy ul. Narutowicza 72 tzw. „Dom Prusaka”( dawne Przedszkole Samorządowe )
- ul. Kilińskiego 9 – budynek murowany z lat 30 tych XX wieku,(obecnie dom mieszkalny),
- ul. Łukasińskiego 1- murowany budynek z 1867 r. (dawny zajazd, obecnie dom mieszkalny),
- ul. Narutowicza 20 – murowany budynek z połowy XIX wieku, ( dawniej apteka, obecnie sklep przemysłowy)
- Plac Wolności 6,7- zespół dworski – w jego skład wchodziły: dwór i rządcówka XVIII w. (obecnie połowa budynku jest rozebrana, w pozostałej części – budynek mieszkalny),
- domy nr 3 (mur. 1936 r.), i 11 (mur. lata 20 XX wieku) przy ul. Łukasińskiego ( obecnie budynek Poczty Polskiej).
- Dawny pałacyk – obecnie Miejsko Gminna Biblioteka Publiczna
- Budynek przy ulicy 1- go Maja 25 ( obecnie Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żychlinie)
- Budynek ul. Barlickiego 6 dawne kino –teatr
- Remiza Straży Pożarnej – Plac Wolności 4
- Dawna trafostacja – obecnie wieża z zegarem przy Placu 29- go Listopada.



ryc. 4 Kamieniczki na Placu 29 Listopada

Istotny zabytkowy element miasta stanowi zespół zabudowy przemysłowej z XIX wiecznymi halami i budynkami towarzyszącymi zlokalizowany na południe od miasta za rzeką Słudwią.



ryc. 5 Budynek byłej Cukrowni „Walentynów” (obecnie niezagospodarowany)

Ważnym zabytkiem jest Grób Skrzynekowy z czasów 500 lat p.n.e. zlokalizowany w obrębie Placu 29 Listopada przy istniejącym kościele.

Na grobowiec natrafiono na Rynku w Żychlinie, podczas kopania zbiornika przeciwpożarowego i zakładania zieleni miejskiej dnia 26 września 1943 roku. O znalezisku tym zameldował do Urzędu Komisarza w mieście Żychlin Pan Lutzau, następnie powiadomiono Urząd w Kutnie oraz Krajowy Urząd Prahistorii w Poznaniu. W związku z tym odkryciem zostały prowadzone badania wykopaliskowe prowadzone przez dr Elisabeth Schlicht z Poznania oraz 3 robotników z Berlina. Wyposażenie grobu stanowiło 15 w różnym stopniu zachowanych naczyń oraz 3 pokrywy. Są wśród nich 2 duże popielnice wazowate, 1 duży garnek jajowaty, 3 mniejsze wazy pełniące być może rolę przystawek grobowych, 4 misy, 3 pokrywy oraz 5 fragmentów naczyń o formie bliżej nieokreślonej. W jego wnętrzu natrafiono na skupiska naczyń glinianych i przepalonych ludzkich kości. Analiza antropologiczna przepalonych szczątków kostnych dostarczyła bardzo ciekawych informacji o zmarłych pochowanych w kamiennym grobowcu z Żychlina. Ustalono, że zostało w nich pochowanych co najmniej 20 osób, w tym pięciu mężczyzn, cztery dorosłe kobiety oraz 7 dzieci. Znaleziska znajdują się w Muzeum Archeologicznym w Poznaniu, a na Placu 29-go listopada jest umiejscowiona tablica informująca o znaczeniu symbolicznym upamiętniająca dawny starożytny grób.



ryc. 6 Grób Skrzynekowy

Szczegółowy wykaz zabytków i obiektów o wartości kulturowej ujęty jest w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami. Tutejszy urząd prowadzi Gminną Ewidencję zabytków.

### **1.3 Struktura przestrzenno – funkcjonalna miasta**

Dominującą zabudowę na terenie Żychlina stanowi zabudowa mieszkaniowa. Tereny osiedlowe w Żychlinie zajmują powierzchnię 4,52 km<sup>2</sup>. Na północy miasta wzdłuż drogi wojewódzkiej ul. 3 Maja oraz w jego części południowo – wschodniej. Jest to indywidualna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi usługami. Zabudowa mieszkaniowa związana z gospodarstwem rolnym usytuowana jest wzdłuż ulic Wiejskiej, Pomorskiej, ul. 1 Maja w kierunku Oporowa oraz ul. Łukasińskiego w kierunku Luszyna. Im bliżej ścisłego centrum miasta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przechodzi w zabudowę wielorodzinną, która skupia się na osiedlach zwyczajowo zwanych Traugutta, Wyzwolenia oraz przy ul. Łąkowej<sup>1</sup>. Zasoby wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych znajdują się w zarządach: Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie, Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „EMIT” i Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom.” Oraz Samorządowej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przy przystanku PKS zlokalizowany jest teren, na którym rozpoczęto budowę osiedla mieszkaniowego przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Zgierzu.

Usługi skoncentrowane są głównie w śródmieściu i stanowią funkcję uzupełniającą w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Lokalizacja usług mieści się głównie w parterach budynków mieszkalnych. Na terenie miasta zlokalizowane są dwa targowiska miejskie: jedno przy ul. 3 Maja posiadające zagospodarowaną południową część oraz niezagospodarowaną północną i drugie przy ul. Narutowicza (stadion miejski). Targowiska łącznie zajmują powierzchnię 21.668 m<sup>2</sup> z czego 16.520 m<sup>2</sup> stanowi część handlową.

---

<sup>1</sup> Nazwy osiedli stosowane są zwyczajowo, natomiast administrowane są przez poszczególne spółdzielnie mieszkaniowe.



ryc. 7 Targowisko miejskie przy ul. 3 Maja

Usługi publiczne związane z administracją koncentrują się na obrzeżu śródmieścia. Przy ul. Barlickiego zlokalizowany jest Urząd Gminy Żychlin, Powiatowy Urząd Pracy Filia w Kutnie, Urząd Stanu Cywilnego oraz Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Funkcje oświatowe koncentrują się przy ul. Żeromskiego, ul. 1 Maja, ul. Łukasińskiego oraz ul. Narutowicza.

Funkcja przemysłowa dominuje w części południowej miasta przy ul. Narutowicza. Zlokalizowane są tam Zakłady Maszyn Elektrycznych „EMIT” S.A., Fabryka Transformatorów w Żychlinie i Zakład Narzędziowy NARMOD Sp. z o.o., ZEM ENERGETYK Sp. z o.o., Energa KOGENERACJA. Przy ulicy Narutowicza 72 gdzie obecnie znajdują się Zakłady Maszyn Elektrycznych widnieją jeszcze budynki dawnej Cukrowni „Walentynów”

Tereny sportowe i rekreacyjne w postaci boisk znajdują się głównie w bezpośrednim sąsiedztwie szkół. Miasto dysponuje również obiektami kubaturowymi tj.: halą sportową, salami gimnastycznymi oraz salą widowiskową. Na szczególną uwagę zasługuje sala gimnastyczna wybudowana w 2008 r. przy Szkole Podstawowej w Grabowie. Jest to sala sportowa o nietypowej konstrukcji balonowej. Obiekt ten został wyróżniony specjalnym wyróżnieniem nadanym przez Powiatowe Życie Kutna za oryginalną halę sportową.

Funkcję rekreacyjną w mieście pełnią ponadto tereny zielone tj. parki i skwery oraz przydomowe ogródki.

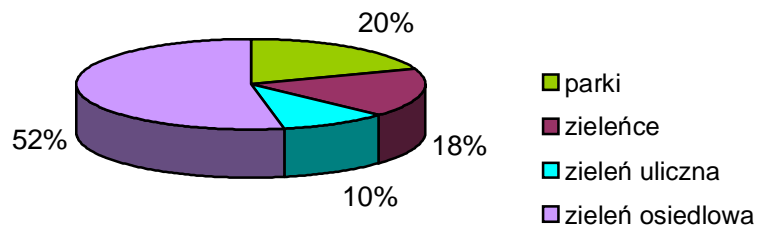


Integralną częścią tkanki miasta są przestrzenie publiczne. Definicja obszaru przestrzeni publicznej określona jest w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W Żychlinie funkcję przestrzeni publicznej pełnią głównie tereny zlokalizowane w centrum miasta tj. Plac 29 Listopada, Plac Jana Pawła II i Plac Wolności oraz obszary wokół instytucji i urzędów.



ryc. 8 Żychlin z lotu ptaka

Tereny zieleni miejskiej są istotnym elementem struktury przestrzeni publicznej miasta. Są miejscem spotkań ludności i aktywności mieszkańców miasta. Zieleń miejska Żychlina zajmuje 25,1 ha co stanowi 2 % całkowitej powierzchni miasta.



ryc. 9 Struktura zieleni w mieście (GUS 2008 r.)



ryc. 10 Strefy funkcjonalne miasta (opracowanie własne na podstawie materiałów maps.geoportal.gov.pl)

#### 1.4 Środowisko naturalne i jego ochrona

Miasto Żychlin położone jest nad rzeką Słudwią. Krajobraz Żychlina a właściwie gminy wkomponowany jest w malowniczy obraz rzeki Słudwi połączonej z obszarem chronionego krajobrazu doliny rzeki Przysowy, który jest wyodrębniony w korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym. Gmina ma charakter rolniczy, z wyraźnymi cechami podmiejskimi w zagospodarowaniu wsi bezpośrednio przyległymi do granicy miasta.

- Żychlin jest 13 tysięczną gminą położoną w województwie łódzkim. Miasto Żychlin zlokalizowane jest 110 km od Warszawy w kierunku na Poznań.

Gmina zajmuje powierzchnię 76,65 km<sup>2</sup>

## **Elementy przyrodnicze i obszary chronione.**

Miasto Żychlin położone jest w obrębie równiny kutnowskiej. Rzeźba terenu została ukształtowana w okresie zlodowacenia środkowopolskiego i przekształcona wskutek działania późniejszych procesów perylgracyjnych.

Struktura przyrodnicza miasta Żychlina ukształtowana jest w oparciu o podstawowy podział fizjograficzny elementów środowiska składający się z:

- wysoczyzny plejstoceniowej o prawie płaskiej powierzchni, lokalnie pagórkowatej charakteryzującej się podłożem zbudowanym z piasków drobnych i średnich, gliniastych i glin oraz zwierciadłem wody na głębokości powyżej 2 m npt. oraz korzystnymi warunkami topoklimatycznymi.
- Doliny rzeki Słudwi z łagodnie zarysowanymi krawędziami oraz o prawie płaskim dnie wraz z lokalnymi dolinkami cieków.

W ramach systemu przyrodniczego na terenie gminy Żychlin można wyróżnić następujące grupy:

- gleby w tym szczególnie o wysokich walorach przyrodniczych,
- użytki zielone,
- łąg jesionowo - wierzbowy w dolinie rzeki Słudwi,
- sady i ogrody działkowe,
- wielogatunkowe kombinacje drzew w parkach, skwerach i zieleńcach,
- zieleń przydrożna , a szczególnie szpalery drzew o wysokich walorach krajobrazowych,

Gmina Żychlin posiada dobrze rozwiniętą sieć hydrograficzną. Głównym czynnikiem decydującym o warunkach wodnych jest rzeźba terenu i położenie Żychlina w dorzeczu rzeki Bzury.



Główną osią hydrograficzną jest rzeka Słudwia, która przecina środkową część miasta równoleżnikowo.

Północna część gminy odwadniana jest przez rzekę Przysowę za pomocą niewielkich strumieni okresowo zanikających.

Dolina rzeki Przysowy jest wyodrębniona w korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym. Dla tego terenu zostanie ustanowiony obszar chroniony. W tym zakresie Rada Miejska w Żychlinie podjęła stosowną Uchwałę Rady Miejskiej w Żychlinie Nr XV/86/07 z dnia 26 listopada 2007 r. W sprawie uzgodnienia projektu Rozporządzenia Wojewody Łódzkiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Słudwi- Przysowy.

Przebieg granic niniejszego obszaru zaczyna w się w miejscowości Zagroby w Gminie Żychlin w miejscu przecięcia się drogi prowadzącej z miejscowości Skrzyszewy do miejscowości Zagroby i Kozanki z granicą województwa łódzkiego. Obszar ten to obszar łąk torfowych okresowo zalewanych . Teren ten jest bardzo urozmaicony, łąki porośnięte kępami krzewów, poprzecinane rowami i dawnymi wyrobiskami po wydobyciu torfu. Okres jesieni i zimy to istny raj dla miłośników ptaków drapieżnych. Wiosną na terenie tym gromadzi się tysiące ptaków wodno- błotnych. Są tu bataliony, czaple białe, bosiwki złote itp.

Na terenie miasta znajdują się 3 pomniki przyrody:

- za budynkiem dawnego przedszkola samorządowego nr 2 przy ogrodzeniu zakładu „Emit” lipa drobnolistna,
- na placu Jana Pawła II przy ogrodzeniu kościoła znajduje się lipa drobnolistna
- zakład „Emit” – dąb szypułkowy Wojtek
- na terenie prywatnym ( działka nr 63/1 obręb Dobrzelin znajdują się: topola biała i jesion wyniosły.

## **1.5 Infrastruktura**

### **1.5.1 Sieć wodociągowo - kanalizacyjna**

Długość czynnej sieci wodociągowej wynosi 19,2 km ( na terenie miasta) co stanowi 1,5 % długości sieci powiatu kutnowskiego (dane GUS 2007). Cała sieć jest administrowana przez Gminę Żychlin bądź pozostaje pod jej zarządem. Przyłącza wodociągowe posiada 829 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Około 92 % mieszkańców miasta korzysta z sieci wodociągowej, podczas gdy na obszarze całego powiatu kutnowskiego z sieci

korzysta ok. 80 % mieszkańców. 313 gospodarstw domowych w Żychlinie zaopatrywanych jest z sieci wodociągowej działającej na terenie miasta. Średnio na 100 km<sup>2</sup> powierzchni Żychlina przypada 221 km sieci wodociągowej. W wodę mieszkańcy zaopatrywani są ze stacji uzdatniania wody zbudowanej w 1984 r., zlokalizowanej przy ul. Łukasińskiego na terenie miasta o łącznej wydajności 3500m<sup>3</sup> na dobę.

Najstarsze odcinki zbudowane w 1960 r. posiadają os. Wyzwolenia, a najpóźniej wybudowane zostały odcinki na os. Orłowskim tj. w 1996 r. W 2008 r. zanotowano 66 awarii sieci na terenie miasta i gminy.

Długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 11,9 km co stanowi ok. 7% długości sieci kanalizacji powiatu kutnowskiego. Sieć ta jest sukcesywnie rozbudowywana w oparciu o ustanowioną na terenie Gminy Żychlin „Aglomerację” Cała sieć jest administrowana przez Gminę Żychlin bądź pozostaje w jej zarządzie. Tylko 507 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania posiada przyłącza kanalizacyjne. Procent mieszkańców korzystających z sieci kanalizacji sanitarnej wynosi ok. 79 % co jest wynikiem większym niż średnia dla powiatu kutnowskiego. Średnio na 100 km<sup>2</sup> powierzchni Żychlina przypada 137,1 km sieci. Ścieki odprowadzane są do zbiorczego systemu kanalizacji i oczyszczane przez biologiczno- mechaniczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Żychlinie o wydajności maksymalnej 4 880 m<sup>3</sup> na dobę i mocy przerobowej 3750 m<sup>3</sup> na dobę. W 2008 r. zanotowano 87 zatorów na sieci kanalizacji sanitarnej. Najstarsze odcinki sieci z 1960 r. obsługują os. Wyzwolenia i ul. Hanki Sawickiej.

Kanalizacja deszczowa na terenie miasta zbudowana została w systemie zlewniowym, a ścieki odprowadzane są do rzeki Słudwi i innych cieków.

<b>Sieć wodociągowa</b>		
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	19,2
długość czynnej sieci rozdzielczej będącej w zarządzie bądź administracji gminy	km	19,2
długość czynnej sieci rozdzielczej będącej w zarządzie bądź administracji gminy, eksploatowanej przez jednostki gospodarki komunalnej	km	19,2
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	829
woda dostarczona gospodarstwom domowym	dm <sup>3</sup>	313,4
ludność korzystająca z sieci wodociągowej w miastach	osoba	8 164
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	8 164
Korzystający	% mieszkańców	93

<b>Sieć kanalizacyjna</b>		
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	11,9
długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie bądź administracji gminy	km	11,9
długość czynnej sieci kanalizacyjnej będącej w zarządzie bądź administracji gminy eksploatowanej przez jednostki gospodarki komunalnej	km	11,9
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	507
ścieki odprowadzone	dam <sup>3</sup>	438,0
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w miastach	osoba	7 035
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	osoba	7 035
korzystający	% mieszkańców	80

Tab. 3 sieć wodociągowa i kanalizacyjna w Żychlinie (GUS 2008)

### 1.5.2 Komunikacja i transport

Miasto Żychlin jest siedzibą Gminy Żychlin. Położone jest w odległości ok. 60 km od miasta wojewódzkiego tj. Łodzi i ok. 20 km od stolicy powiatu Kutna. W niewielkiej odległości od miasta przebiegają dwa ważne szlaki komunikacyjne tj. droga Krajowa Nr 2 i linia kolejowa E-20 stanowiące szlak komunikacyjny wschód-zachód.

Przez Żychlin na długości 3,226 km przebiega droga wojewódzka Nr 583. (Bedno – Żychlin - Sanniki) przebiegając od granicy miasta, następnie ul. Narutowicza w następnej kolejności ul. Traugutta, ul. Orłowskiego, przechodząc w ul. Sannicką i zmierza w kierunku granic miasta. Droga wojewódzka Nr 573 (Duninów- Gostynin – Żychlin) na długości 1,258 km również przebiega przez obszar miasta od granicy miasta, ulicą 3 Maja poprzez Plac Wolności aż do skrzyżowania z ul. Orłowskiego<sup>2</sup>. Na terenie Żychlina odcinki dróg wojewódzkich stanowią 70% długości dróg wojewódzkich na terenach miejskich całego powiatu kutnowskiego. Część dróg miasta stanowią ponadto drogi powiatowe administrowane przez powiat tj.:

- droga powiatowa Nr 2120 Żychlin – (ul. Żeromskiego) – Grzybów – Zalesie – Bogonia Dolna,
- droga powiatowa Nr 2122 Żychlin – Tretki – Grzybów,
- droga powiatowa Nr 2123 Kutno (ul. Oporowska) – Oporów – Żychlin (ul. 1 Maja, ul. Łukasińskiego) – Kaczkowizna.

<sup>2</sup> Dane Zarządu Dróg Powiatowych

Ważną część szkieletu komunikacyjnego miasta stanowią drogi gminne o łącznej długości ponad 20 km, z czego ok. 70 % stanowią drogi twarde/bitumiczne, ok. 8 % drogi gruntowe i utwardzone, a pozostałe ok. 22 %.

W odległości ok. 2 km od miasta zlokalizowana jest stacja kolejowa Żychlin położona w miejscowości Pniewo, poza obszarem gminy Żychlin. Na terenie miasta działa miejska komunikacja autobusowa, która obsługiwana jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Żychlinie. Mieszkańcom dogodne połączenia z Kutnem, Łodzią, Płockiem i przystankiem PKP zapewnia komunikacja autobusowa PKS.

### **1.5.3 Energetyka**

Energia elektryczna do gospodarstw domowych dostarczana jest za pomocą sieci elektroenergetycznych średniego napięcia. W 2007 r. 3604 gospodarstw domowych w Żychlinie było zaopatrywanych w energię elektryczną. Stopień zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną należy uznać za dobry.

### **1.5.4 Sieć gazowa i ciepłownicza**

Na terenie miasta nie występuje sieć gazowa. Spowodowane jest to znaczącą odległością od sieci tranzytowych gazu. Zaopatrzenie mieszkańców w gaz pochodzący z sieci będzie możliwe dopiero po realizacji inwestycji polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą towarzyszącą - relacji Kutno – Łowicz. Do tego czasu mieszkańcy zaopatrywani będą w gaz pochodzący z butli gazowych i przydomowych zbiorników i instalacji gazowych.

Duże nadzieje związane są z badaniami dotyczącymi możliwości wykorzystania do ogrzewania ze źródeł wód geotermalnych. Obecnie mieszkańcy zaopatrywani są w ciepło z ciepłowni o wydajności źródła ciepła wynoszącej 27,1 MW.

### **1.5.5 Telekomunikacja**

Głównymi gestorami sieci telekomunikacyjnej są w przypadku sieci stacjonarnej telefonów Telekomunikacja Polska S.A. Żychlin znajduje się w zasięgu wszystkich operatorów sieci komórkowej.

### **1.5.6 Gospodarka odpadami**

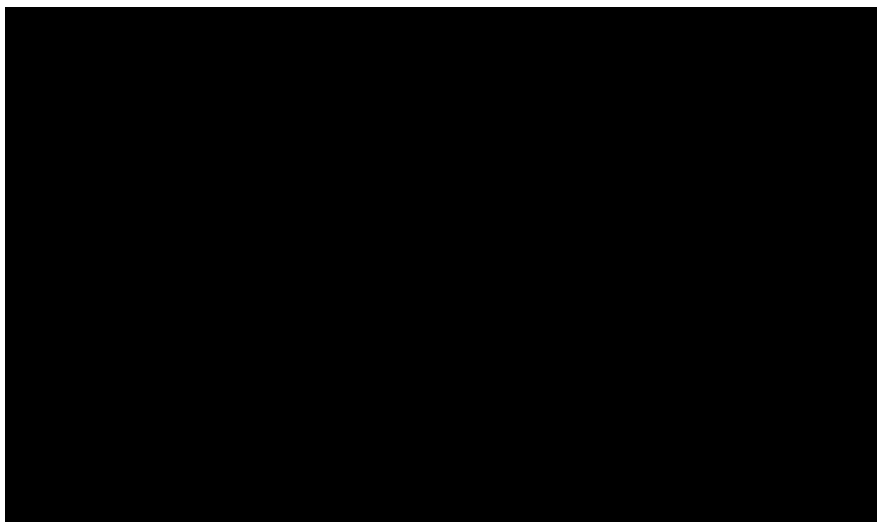
Na terenie miasta, w jego południowo zachodniej części przy ul. Granicznej zlokalizowane jest składowisko odpadów komunalnych. Składowane tam są odpady w sposób nieselektywny. Składowisko w Żychlinie nie jest przystosowane do przyjmowania odpadów wielkogabarytowych. W skład odpadów wchodzi:

- odpady pochodzenia roślinnego (25%),
- frakcje drobne (25 %),
- papier i tektura (15%),
- tekstylia i złom żelazny ( 16 %),
- szkło (6 %),
- tworzywa sztuczne (3,5 %),
- odpady niebezpieczne (0,5%),
- pozostałe (2 %).

### **1.5.7 Sytuacja mieszkaniowa w mieście**

W mieście dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Według danych GUS z 2007r. liczba mieszkań w Żychlinie wynosiła 3.585 co stanowiło ok. 9 % liczby mieszkań powiatu kutnowskiego. W porównaniu do roku 1995 r. nie odnotowano znaczącego wzrostu ilości mieszkań. Analizując ruch budowlany należy stwierdzić, że w roku 2007 do użytku oddanych zostało tylko 6 budynków mieszkalnych w tym 8 mieszkań. Jedno mieszkanie miało średnią powierzchnię ok. 51 m<sup>2</sup>, gdy średnia dla powiatu wynosiła 63 m<sup>2</sup>. Liczba izb w Żychlinie będących wg. nomenklatury stosowanej przez GUS pomieszczeniem wchodzącym w skład mieszkania mającym powierzchnię nie mniejszą niż 4 m<sup>2</sup> wynosiła 11.410. Na jednego mieszkańca Żychlina przypadało średnio 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania. Jest to wskaźnik nie wiele niższy niż średnia dla powiatu kutnowskiego wynosząca 22 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchni mieszkania w mieście wzrosła w 2007r. w porównaniu do roku 2000 o ok. 9 %.

Największy udział ze względu na formę własności stanowią mieszkania stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowej ok. 62 %, podczas gdy 10 % stanowią mieszkania wchodzące w skład zasobu gminy, natomiast pozostałe formy własności to 28 % zasobu mieszkaniowego miasta.



ryc. 11 Formy własności mieszkań w Żychlinie (GUS 2008 r.)

Największym zasobem mieszkaniowym zarządza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żychlinie powstała w 1977 r. Posiada ona w swoich zasobach 33 budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej 64.562,92m<sup>2</sup>, wykonane głównie w „technologii wielkopłytywowej.” Członkowie spółdzielni mieszkaniowej zajmują 1353 lokale mieszkalne w tym 175 dwupokojowych, 588 trzypokojowych, 543 czteropokojowych oraz 74 pięciopokojowych. Budynki mieszkalne zlokalizowane są na 4 osiedlach mieszkaniowych.



ryc. 12 Widok z lotu ptaka na wielorodzinne osiedle mieszkaniowe Żychlina

Zdecydowanie najlepszym standardem biorąc pod uwagę średnią powierzchnię mieszkania charakteryzują się te stanowiące własność osób fizycznych i pozostałych podmiotów.

Wyznacznikiem standardu zamieszkania jest również wyposażenie mieszkań w instalację wodociągową, łazienkę i centralne ogrzewanie. Prawie 92 % spośród nich wyposażonych jest w instalację wodociągową, co jest wynikiem niezadowalającym w skali powiatu (gdzie średnia dla powiatu to 96 %). Podobnie sytuacja przedstawia się w przypadku wyposażenia lokali mieszkalnych w łazienkę, gdyż średnia dla miasta oscyluje w okolicach 79 % podczas gdy średnia dla całego powiatu to 87 %. Twierdzenie, że dane dla substancji mieszkaniowej Żychlina nie są satysfakcjonujące popiera fakt, że tylko 76 % (średnia dla powiatu - 84 %) posiada centralne ogrzewanie.

Analizując strukturę wiekową mieszkań ukazaną w Narodowym Spisie Powszechnym z 2002 r. należy stwierdzić, że największy udział mają te oddane do użytku przed 2002 r. i stanowią 94 % liczby mieszkań ogółem. Mieszkania wybudowane w budynkach wzniesionych przed 1918 r. stanowią 8 % ogółu. W strukturze wiekowej mieszkań w powiecie dominują mieszkania w budynkach wybudowanych między rokiem 1945 – 1970.

<b>Mieszkania zamieszkane wg okresu budowy budynku</b>		
przed 1918		
mieszkania	miesz.	290
powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	11 434,0
1918 - 1944		
mieszkania	miesz.	534
powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	21 824,0
1945 - 1970		
mieszkania	miesz.	857
powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	42 716,0
1971 - 1978		
mieszkania	miesz.	678
powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	30 415,0
1979 - 1988		
mieszkania	miesz.	641
powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	35 588,0
1989 - 2002 łącznie z będącymi w budowie		
mieszkania	miesz.	397
powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	30 336,0
2001 - 2002 łącznie z będącymi w budowie		
mieszkania	miesz.	14
powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	1 844,0

Tab. 4 Mieszkania w Żychlinie zamieszkane wg. okresu budowy NSP 2002

## 1.6 Identyfikacja problemów w sferze przestrzennej

Analiza stanu faktycznego terenu Żychlina pod względem standardów jakościowych i ilościowych infrastruktury technicznej i zagospodarowania przestrzeni pozwala wskazać następujące problemy:

- zła jakość dróg,
- zły stan obiektów zabytkowych,
- dekapitalizacja zabudowy mieszkaniowej,
- niezadowalający stan terenów zielonych,
- niska wydajność energetyczna budynków,
- dekapitalizacja małej architektury w mieście,
- brak sieci gazowej,
- awaryjność sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- hałas komunikacyjny powodowany złą jakością dróg,
- nieskablowane sieci energetyczne zawieszane nad murami zabytkowych obiektów,
- niewykorzystane tereny nad Słudwią,
- brak funkcjonalnego centrum miasta i nie wykorzystany potencjał obszaru Placu 29, Listopada, Placu Jana Pawła II i Placu Wolności,
- niewystarczająca liczba parkingów,
- niska jakość taboru komunikacji miejskiej,
- braki w uzbrojeniu terenów inwestycyjnych np. tereny Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- zły stan zabudowy rezydencjalnej miasta,
- niebezpieczne przestrzenie publiczne,
- niska jakość przestrzeni sąsiedzkiej.



## 2. Gospodarka

### 2.1. Struktura gospodarki

Najważniejszą rolę miastotwórczą oprócz położenia na trasie Kutno – Warszawa pełnił i pełni przemysł elektrotechniczny i spożywczy. Jednym z dużych pracodawców na terenie miasta są Zakłady Maszyn Elektrycznych „EMIT” S.A. Firma zlokalizowana jest przy ul. Narutowicza. Jest to jedna z czołowych producentów maszyn elektrycznych oraz jednym z głównych dostawców napędów dla sektora stocznioowego, papierniczego, górniczego i elektromaszynowego. Kolejną firmą stanowiącą o strukturze gospodarki miasta jest Fabryka Transformatorów w Żychlinie, która jest wiodącym producentem transformatorów na polskim rynku. Zakład Narzędziowy NARMOD Sp. z o.o. zlokalizowany przy ul. Narutowicza jest producentem oprzyrządowania dla przemysłu elektromaszynowego i nie tylko.



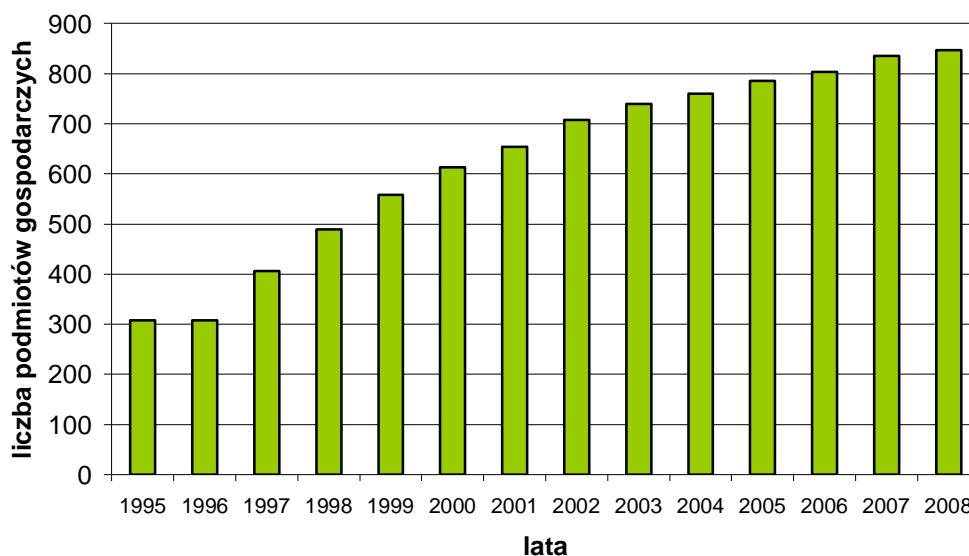
ryc. 13 Tereny strefy przemysłowej

Drugą ważną gałęzią przemysłu w Żychlinie jest przemysł spożywczy. Wśród zakładów z przedmiotowej branży należy wymienić, zakład przetwórstwa czekolady Union Chocolate zlokalizowany przy ul. Al. Racławickie oraz Cukrownię KSC Oddział w Dobrzelinie.

Miasto dysponuje przygotowanymi ofertami inwestycyjnymi dla podmiotów chcących potencjalnie zainwestować na jego terenie. Obszar przeznaczony do zainwestowania ma powierzchnię ok. 15 ha. (dane Urzędu Gminy w Żychlinie 2009).

Na uwagę zasługuje również fakt, że część miasta położona jest na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej powstałej w 2008 r. Lokalizacja przedsiębiorstw w specjalnej strefie ekonomicznej daje inwestorom duże korzyści. Wśród nich można m.in. wymienić zwrot nawet 70 % poniesionych nakładów.

W systemie ewidencji REGON w 2008 r. zarejestrowanych było w Żychlinie 847 podmiotów gospodarczych. W porównaniu z rokiem 1998 liczba podmiotów gospodarczych wzrosła ponad dwa razy co jest powodowane między innymi procesami transformacji gospodarczej i urynkwienia polityki gospodarczej w kraju. Średnio na 1000 mieszkańców miasta przypadało 96 podmiotów gospodarczych. Tak wystandaryzowany wskaźnik można porównywać do wskaźnika dla powiatu tj. 81 i tego samego dla województwa łódzkiego (95) należy stwierdzić, że statystyka Żychlina przewyższa średnią dla wyższych jednostek podziału terytorialnego kraju, jednak w sposób znaczący nie wpływa na wzrost poziomu życia mieszkańców.



ryc. 14 Podmioty gospodarcze w Żychlinie w latach 1995 – 2008 (GUS)

Analiza struktury podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD pozwala stwierdzić, że zdecydowanie największy udział (41%) mają firmy działające w handlu detalicznym i hurtowym.

Sekcja PKD	Liczba podmiotów
<b>A</b> - ROLNICTWO, LEŚNICTWO, ŁOWIECTWO I RYBACTWO	10
<b>D</b> - GÓRNICTWO I WYDOBYWANIE	53
<b>E</b> - PRZETWÓRSTWO PRZEMYSŁOWE	1
<b>F</b> - WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ PARĘ WODNĄ, GORĄCĄ WODĘ	101
<b>G</b> - HANDEL HURTOWY I DETALICZNY	355
<b>H</b> - TRANSPORT I GOSPODARKA MAGAZYNOWA	18
<b>I</b> - DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZAKWATEROWANIEM I USŁUGAMI GASTRONOMICZNYMI	50
<b>J</b> - INFORMACJA I KOMUNIKACJA	44
<b>K</b> - DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA I UBEZPIECZENIOWA	76
<b>L</b> - DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI	4
<b>M</b> - DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA	30
<b>N</b> - DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE USŁUG ADMINISTROWANIA I DZIAŁALNOŚĆ WSPIERAJĄCA	39
<b>O</b> - ADMINISTRACJA PUBLICZNA I OBRONA NARODOWA; OBOWIĄZKOWE ZABEZPIECZENIA SPOŁECZNE	66

Tab. 5 Podmioty gospodarcze w Żychlinie wg. sekcji PKD (GUS 2008)

sektor	liczba podmiotów
<b>sektor publiczny</b>	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	25
jednostki prawa budżetowego państwowe i komunalne ogółem	-
jednostki prawa budżetowego państwowe i komunalne gospodarstwa pomocnicze	-
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	20
przedsiębiorstwa komunalne	-
spółki prawa handlowego	-
spółki handlowe	2
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	1
<b>ogółem</b>	<b>1 585</b>
<b>sektor prywatny</b>	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	822
zakłady osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą	-
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	743
spółki prawa handlowego	-
spółki handlowe	16
spółki prawa handlowego z udziałem kapitału zagranicznego	-

spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	4
spółdzielnie	8
fundacje	2
stowarzyszenia i organizacje społeczne	14
<b>ogółem</b>	<b>1 609</b>

Tab. 6 Podmioty gospodarcze wg. sektorów (GUS 2008)

Biorąc pod uwagę mieszkańców zatrudnionych w poszczególnych sektorach można zauważyć znaczący udział ludności zatrudnionej w przemyśle (59%). Stosunkowo dużo mieszkańców zatrudnionych jest w sektorze usług (40%). Charakterystyczny dla miasta jest mały udział pracujących zatrudnionych w rolnictwie. Struktura zatrudnionych w poszczególnych branżach gospodarki świadczy o tym, że społeczeństwo miasta weszło już w fazę postindustrialną, która odznacza się m.in. dużym udziałem pracujących w usługach. Jednak w przypadku Żychlina udział ludności zatrudnionej w usługach nie jest wystarczający.

## 2.2 Identyfikacja problemów w sferze gospodarczej

Identyfikacja problemów w sferze gospodarczej pozwoli skutecznie zdiagnozować te elementy życia gospodarczego miasta, które wymagają podjęcia działań rewitalizacyjnych. Wśród problemów związanych z kwestią rozwoju gospodarczego Żychlina można wymienić:

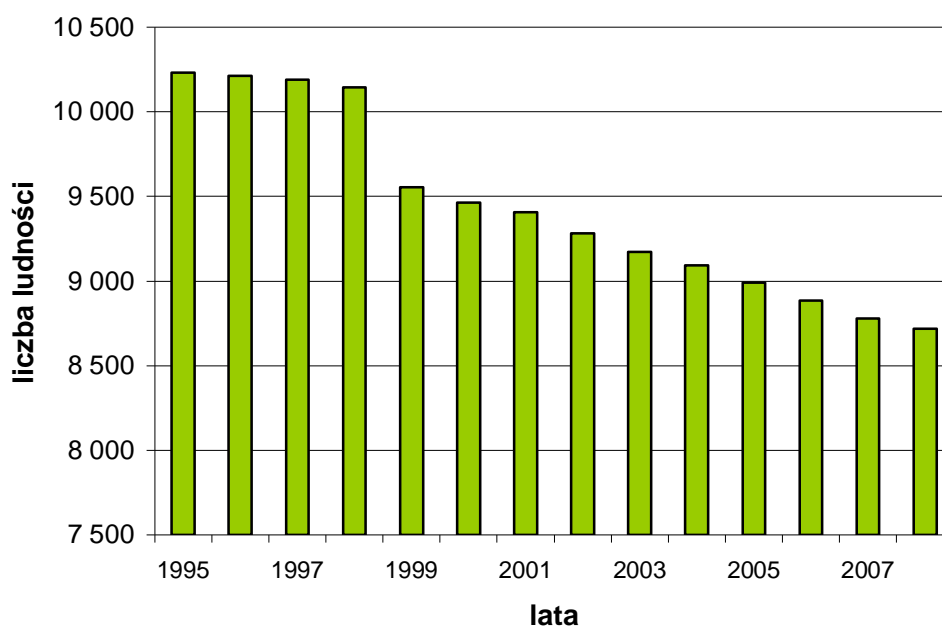
- małe zainteresowanie terenem miasta ze strony inwestorów zewnętrznych,
- brak uzbrojonych terenów,
- niska aktywność ekonomiczna mieszkańców,
- rosnąca liczba podmiotów gospodarczych nie wpływa na wzrost poziomu życia mieszkańców,
- mała ilość instytucji otoczenia biznesu,
- brak perspektyw dla zatrudnienia dla młodych ludzi.

### 3. Społeczeństwo.

#### 3.1 Demografia

Niezbędnym elementem lokalnego programu rewitalizacji jest analiza struktury demograficznej społeczeństwa miasta. Wyniki tej analizy uwidaczniają, które z elementów sfery społeczno – ekonomicznej miasta wymagają wsparcia ze strony władz samorządowych i jakie instrumenty należy zastosować aby skutecznie przeprowadzić proces rewitalizacji tkanki miasta.

Żychlin w 2008 r. zamieszkiwało 8718 mieszkańców. W porównaniu z rokiem 1995 liczba mieszkańców spadła o 20 %. Zauważyć można, że stały poziom liczby mieszkańców utrzymywał się tylko w latach 1995 – 1999. Największy spadek notowany był w latach 2000 – 2008.

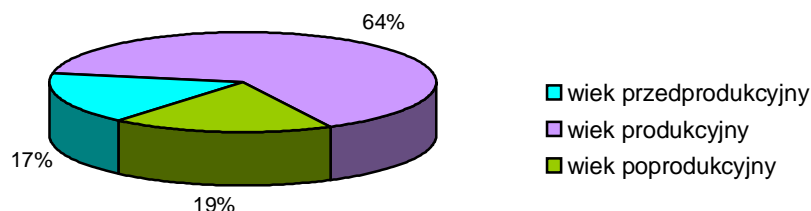


ryc. 15 Liczba ludności Żychlina w latach 1995 – 2008 (GUS)

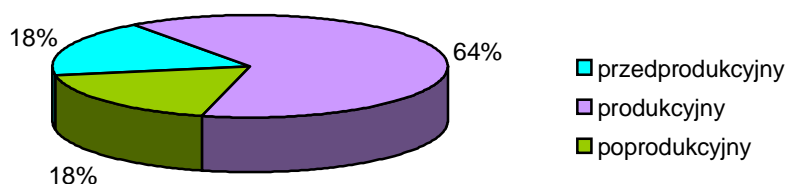
Średnio na 1 km<sup>2</sup> przypada 1000 mieszkańców podczas gdy w powiecie liczba ta wynosi 116.

Kolejnych danych dostarcza przegląd wskaźników dotyczących struktury ludności w podziale na wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny. Analizując dane można stwierdzić że, liczba mieszkańców Żychlina w wieku produkcyjnym utrzymywała się

w latach 1995 – 2008 na stałym poziomie. Przez dłuższy okres tj. od roku 1995 aż do 2005 liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym znacznie przekraczała liczbą mieszkańców będących w wieku poprodukcyjnym. Od roku 2005 liczba mieszkańców w wieku poprodukcyjnym zwiększa się. W 2008 roku najwięcej ludności Żychlina znajdowało się w wieku produkcyjnym (64 %). Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym kształtuje się na zbliżonym do siebie poziomie, co może wpływać negatywnie na proces zastępowalności pokoleń. Przedstawiona struktura kształtuje się podobnie w skali województwa.

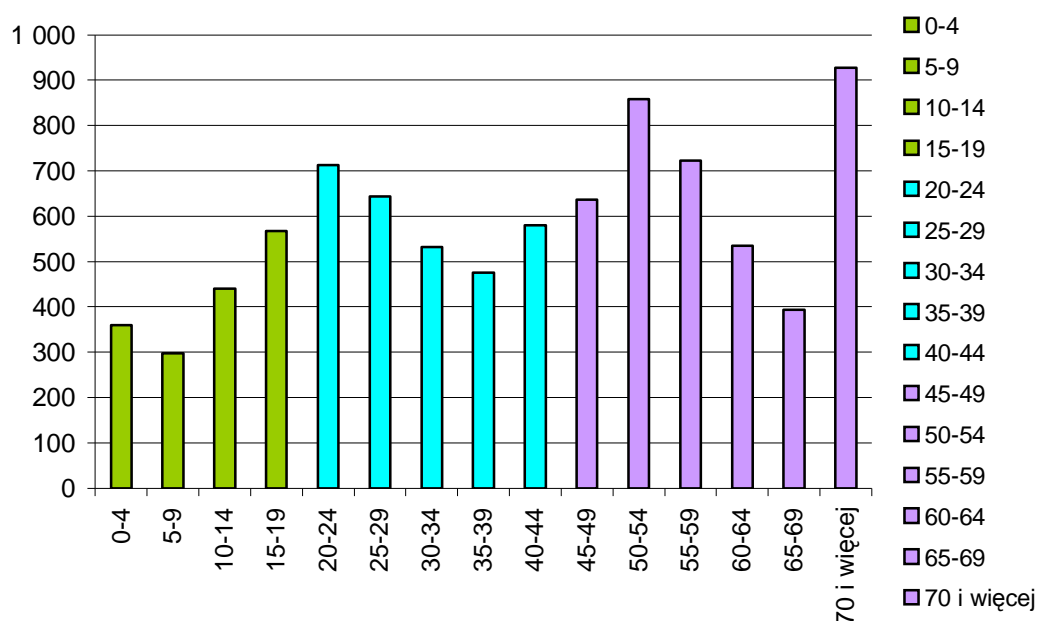


ryc. 16 Ludność wg grup produkcyjnych w Żychlinie (GUS 2008)



ryc. 17 Ludność wg produkcyjnych grup wieku w województwie łódzkim (GUS 2008)

Celem jeszcze bardziej szczegółowej analizy struktury wiekowej ludności mieszkańcy podzieleni zostali na grupy wiekowe. Na poniższym wykresie wyraźnie kształtuje się przewaga ludności w wieku 40 lat i więcej, co potwierdza fakt, że społeczeństwo Żychlina biorąc pod uwagę również przedstawione wcześniej tendencje kształtowania się liczby ludności i jej struktury produkcyjnej, starzeje się. Tendencja ta zauważalna jest w całym kraju, co jest zjawiskiem niepokojącym, które wzięto pod uwagę w założeniach przedmiotowego dokumentu.



ryc. 18 Ludność Żychlina wg grup wieku (GUS 2008)

Analiza bezwzględnych danych dotyczących kwestii demograficznych nie jest wystarczająca. Aby dokonana analiza społeczna była wyczerpująca należy również przeanalizować względne dane statystyczne, w postaci szeregu wskaźników.

Syntetyczną miarą jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Mówi on o tym jak wiele osób młodszych i starszych przypada na jedną osobę w wieku produkcyjnym czyli, jak wiele osób musi przeciętnie utrzymać jedna osoba. Podstawowymi wskaźnikami użytymi do pomiaru w zakresie demografii to: wskaźnik obciążenia demograficznego, udział osób starszych w ludności miasta oraz liczba urodzin dzieci na 1000 mieszkańców.

<b>Żychlin</b>	<b>Żychlin</b>	<b>łódzkie</b>	<b>powiat kutnowski</b>
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	54,4	56,4	55,8
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	113,2	102,2	101,2
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	28,9	28,5	28,1

Tab. 7 Wskaźniki obciążenia demograficznego ludności w Żychlinie (GUS 2008)

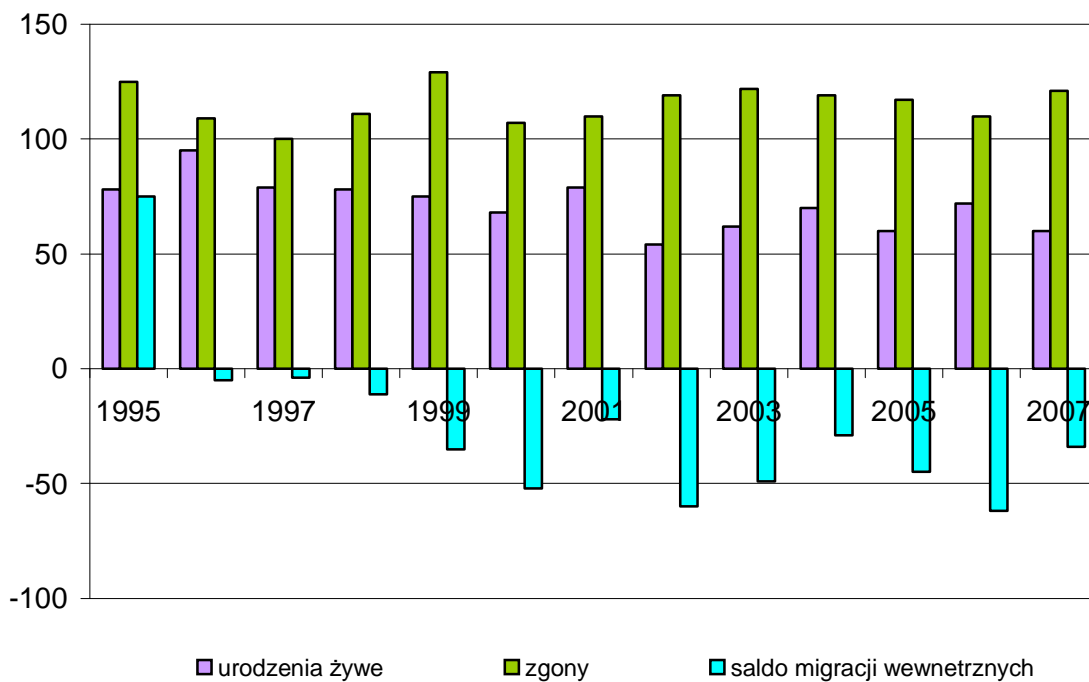
Analizując dane zawarte w powyższej tabeli można stwierdzić, że wskaźniki obciążenia demograficznego dla Żychlina nie odbiegają bardzo od wielkości tychże dla województwa łódzkiego i powiatu kutnowskiego. W porównaniu do średnich wskaźników dla całego kraju dysproporcje widać tylko przy analizie ludności w wieku poprodukcyjnym przypadającej na 100 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym.

Wskaźnik feminizacji w Żychlinie w roku 2008 wyniósł 110 co jest wynikiem porównywalnym do tego osiągniętego w skali kraju (107). Współczynnik feminizacji jest związany m.in. ze wskaźnikami umieralności mężczyzn i kobiet w danym roku, a także ilością urodzeń. Podstawowe dane dot. struktury demograficznej zbiorczo przedstawia poniższa tabela

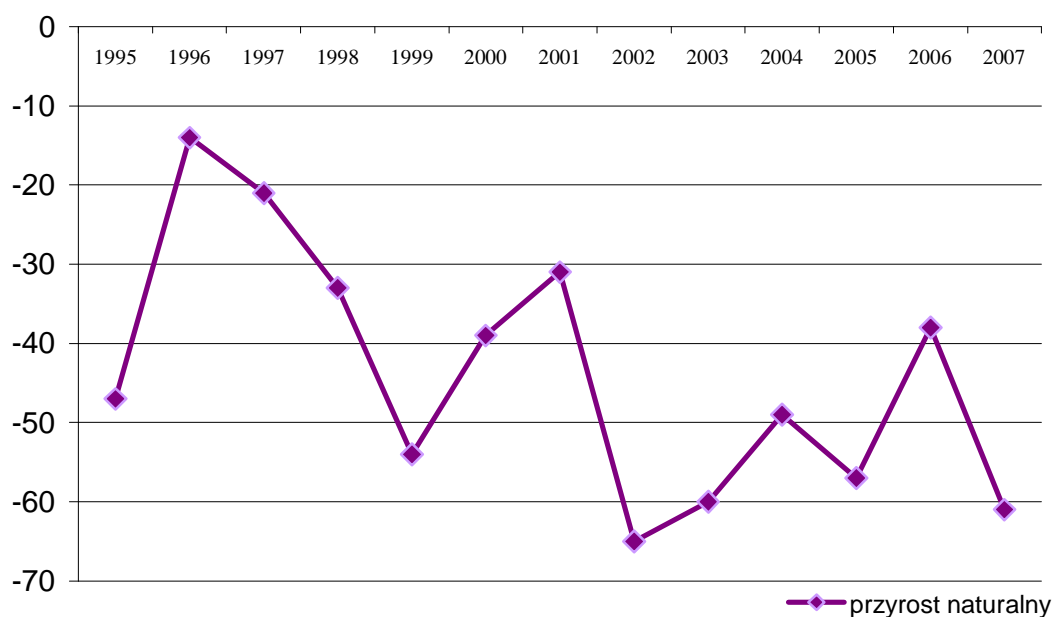
ludność na 1 km <sup>2</sup>	osoba	1 010
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	109
małżeństwa na 1000 ludności	para	6,0
urodzenia żywe na 1000 ludności	osoba	6,8
zgony na 1000 ludności	osoba	13,7
przyrost naturalny na 1000 ludności	osoba	-6,9

Tab. 8 Moduł ludnościowy Żychlina (GUS 2008)





ryc. 19 Ruch naturalny w Żychlinie (GUS)



Ryc. 20 Przyrost Naturalny w Żychlinie w latach 1995 – 2007 (GUS)

Biorąc pod uwagę takie wskaźniki jak przyrost naturalny i tendencje kształtowania się jego wartości w latach 1995 – 2007 należy stwierdzić, że najwyższy przyrost naturalny w analizowanym okresie miał miejsce w roku 1995, natomiast najniższy w roku 2002, cały czas jednak był on ujemny.

### 3.3 Rynek pracy

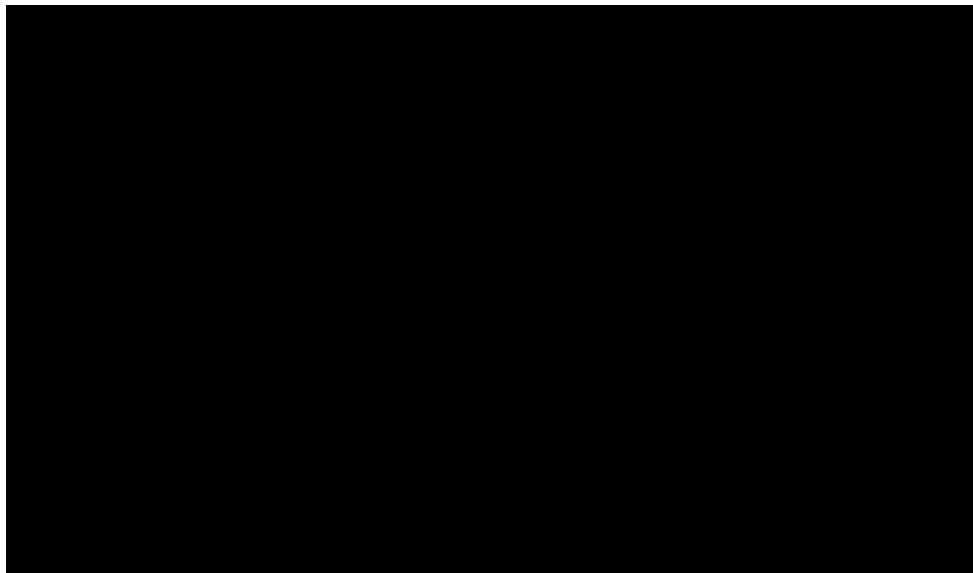
Charakterystyka rynku pracy w mieście jest istotnym elementem programu rewitalizacji. Na strukturę zatrudnienia wpływ ma szereg czynników, a z nich najważniejsze to te demograficzne związane z liczbą ludności w wieku produkcyjnym, przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym.

W 2007 r. w Żychlinie zatrudnionych było ogółem 2134 osób, z czego 37 % stanowiły kobiety, a 62 % mężczyźni. Biorąc pod uwagę wskaźnik ilości zarejestrowanych osób bezrobotnych na 100 osób w wieku produkcyjnym, który wynosił w Żychlinie - 10 miasto plasuje się na 28 miejscu w województwie łódzkim. Na terenie całej gminy w maju 2009 r. było zarejestrowanych 1005 bezrobotnych osób, z czego 55 % stanowiły kobiety. Bezrobotni zarejestrowani na terenie gminy stanowią 14 % ogółu zarejestrowanych bezrobotnych na terenie powiatu kutnowskiego. 319 osób w gminie dysponuje prawem do zasiłku. Największą grupę bezrobotnych w 2008 r. stanowiły kobiety. Największy spadek liczby bezrobotnych w porównaniu ze stanem z 2004 r. nastąpił wśród kobiet. Z poniższych danych należy zauważyć, iż tendencja wzrostowa bezrobocia nastąpiła w 2009 roku i utrzymuje się na bardzo zbliżonym poziomie także w 2010 r. Przyczyną tegoż zjawiska w ujęciu lokalnym są zapewne zbyt wysokie utrzymanie stanowisk pracy w małych i średnich przedsiębiorstwach oraz niewystarczający zgłaszany popyt na produkowane dobra i usługi. Negatywnym zjawiskiem jaki można dualizować żychlińską strukturę bezrobocia jest większości brak wykształcenia wśród zarejestrowanych osób co z kolei wydłuża okres długotrwałości pozostawania bez pracy i przyczynia się do występowania w coraz to szerszym zakresie zjawiska jakim jest wykluczenie społeczne.

Lata (stan na 31.12)	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
ogółem	1513	1310	1030	808	729	1048	1056
kobiety	805	774	638	501	448	583	608
mężczyźni	708	536	392	307	281	465	448
liczba osób z prawem do zasiłku	274	244	160	163	192	282	206
liczba kobiet z prawem do zasiłku	107	117	79	81	101	145	111

Tab. 9 Dynamika zmian zatrudnienia w Żychlinie (GUS)

Koordinowaniem działań zmierzających do poprawy sytuacji na rynku pracy w Żychlinie zajmuje się Powiatowy Urząd Pracy w Kutnie Filia w Żychlinie. Świadczy on usługi z zakresu pośrednictwa pracy i poradnictwa zawodowego. Organizuje ponadto szkolenia.



ryc. 21 Zarejestrowani bezrobotni w Żychlinie (GUS)

### **3.4 Edukacja**

Na terenie Gminy Żychlin zlokalizowane są 3 przedszkola w tym dwa w Żychlinie i jedno Niepubliczne - Społeczne w Orątkach. Edukację na etapie szkoły podstawowej zapewnia w gminie 5 placówek, a w tym w mieście 2 i 3 na terenie gminnym, w tym jedna Niepubliczna – Społeczna.

W mieście działa jako jedyne na terenie całej gminy gimnazjum prowadzone przez gminę. Dla absolwentów gimnazjów chcących podjąć naukę w szkołach ponadgminnych funkcjonują następujące szkoły: Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza oraz, Liceum Ogólnokształcące Liceum Profilowane, Technikum Elektroniczne i Zasadnicza Szkoła Zawodowa funkcjonujące w ramach Zespołu Szkół im. Bohaterów Września 1939 roku w Żychlinie.

rodzaj placówki edukacyjnej	oferta edukacyjna
Przedszkole Samorządowe Nr 1 w Żychlinie	przedszkolna o profilu ekologicznym
Zespół Szkolno-Przedszkolny w Żychlinie	przedszkolna, podstawowa
Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żychlinie	podstawowa
Gimnazjum w Żychlinie	gimnazjalna
Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza	ponadgimnazjalna z klasami o kierunkach humanistycznym, biologiczno-chemicznym, matematyczno fizycznym
Liceum Ogólnokształcące wchodzące w skład Zespołu Szkół w Żychlinie	ogólnokształcąca z klasami o kierunkach humanistycznym, matematyczno-fizycznym i przyrodniczym
Liceum Profilowane wchodzące w skład Zespołu Szkół w Żychlinie	ogólnokształcąca o profilu usługowo gospodarczym
Technikum Elektroniczne wchodzące w skład Zespołu Szkół w Żychlinie	kształci w zawodach: technik elektronik, technik teleinformatyk oraz technik elektryk
Zasadnicza Szkoła Zawodowa wchodzące w skład Zespołu Szkół w Żychlinie	Zawodowa, która kształci w zawodach: elektryka oraz mechanika – monter maszyn i urządzeń

Tab. 10 Placówki edukacyjne w Żychlinie (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żychlin

Ważną funkcję pełnią również placówka w której organizowane są warsztaty terapii zajęciowej prowadzona przez Polskie Stowarzyszenie Na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Żychlinie.

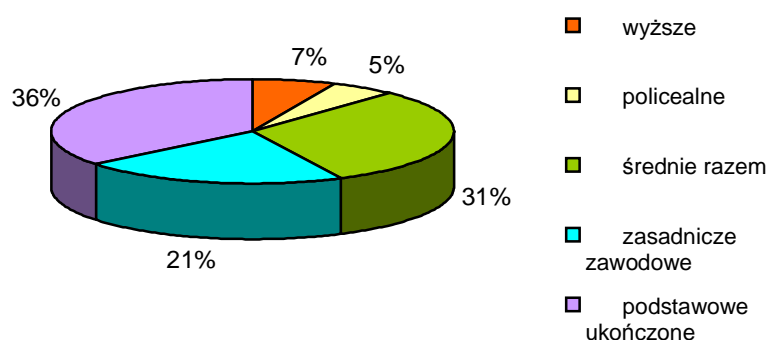
Czynnikiem, który ma niewątpliwie duży wpływ na jakość nauczania jest poziom informatyzacji poszczególnych placówek oświatowych. Analizując dane GUS z 2007 r. należy stwierdzić, że szkoły podstawowe dysponowały 57 komputerami mieszczącymi się w 3 pracowniach natomiast gimnazja wyposażone są w 73 komputery działające w 2 pracowniach komputerowych. Wszystkie komputery miały dostęp do internetu, w tym prawie połowa dostęp szerokopasmowy. Średnio jeden komputer w szkole przeznaczony był dla 7 uczniów. Biorąc pod uwagę dane dla powiatu kutnowskiego (9 uczniów/1 komputer) i województwa łódzkiego (12 uczniów/1 komputer) statystyki dla Żychlina są

satysfakcjonujące i nie odbiegają znacząco od średniej dla województwa, będąc jednocześnie lepsze od wskaźników zaobserwowanych w powiecie.

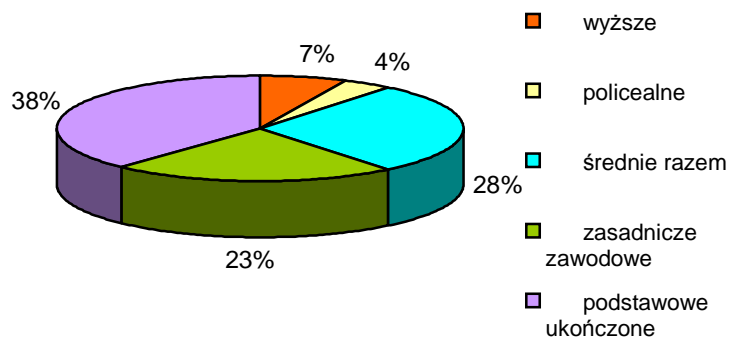
jednostka	Żychlin	powiat kutnowski	Województwo łódzkie
Ilość uczniów przypadająca na jeden komputer	7	9	12
Procent komputerów z dostępem do internetu	100 %	81 %	90 %

Tab. 11 Informatyzacja placówek edukacyjnych Żychlina (GUS 2008)

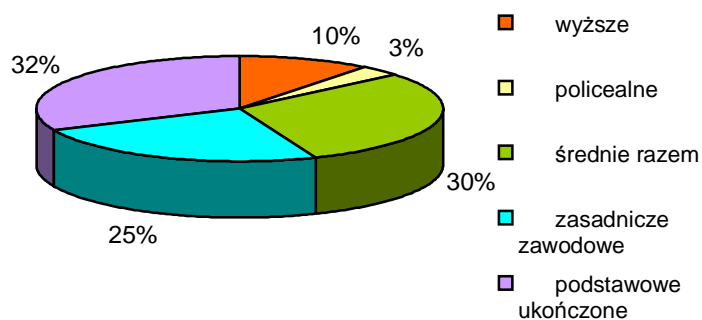
Poziom rozwoju społecznego determinowany jest m.in. przez wskaźniki struktury wykształcenia ludności. Spis powszechny jest najbardziej miarodajnym badaniem, które dostarcza pełne spektrum informacji o wykształceniu ludności. W 2002 roku dla osób będących w wieku 13 lat i więcej ustalono poziom wykształcenia. Dane wskazują, że struktura wykształcenia mieszkańców Żychlina nie odbiega znacząco od standardów dla kraju województwa łódzkiego i powiatu kutnowskiego. Przedstawione statystyki nie pozwalają stwierdzić, o wysokim poziomie wykształcenia mieszkańców bowiem wyraźnie widać, że procent mieszkańców posiadających wyższe wykształcenie jest nieadekwatny do poziomu rozwoju społecznego do jakiego dąży społeczeństwo Żychlina.



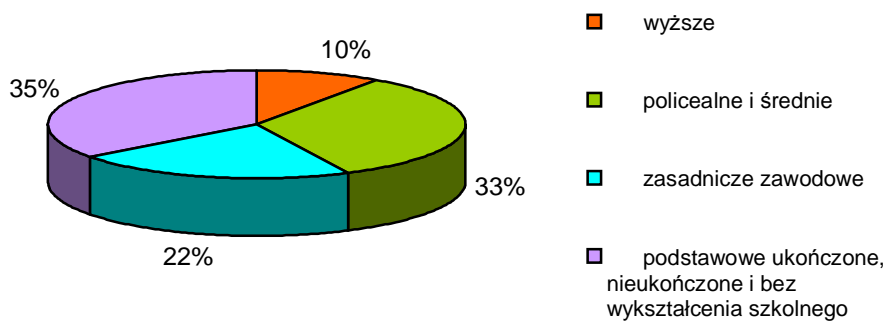
ryc. 22 Struktura wykształcenia mieszkańców Żychlina (GUS 2008)



ryc. 23 Struktura wykształcenia w powiecie kutnowskim (GUS 2008)



ryc. 24 Struktura wykształcenia w Polsce (GUS 2008)



ryc. 25 Struktura wykształcenia w województwie łódzkim (GUS 2008)

### 3.5 Kultura, sport i rekreacja

Dostęp do kultury zapewnia mieszkańcom Żychlina Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji. Celem działania tej instytucji jest przede wszystkim:

- animacja życia kulturalnego mieszkańców,
- kreacja sprzyjających warunków dla ruchu artystycznego oraz rozwoju folkloru,
- organizowanie przedsięwzięć kulturalnych, artystycznych,
- koordynacja imprez sportowych,
- prowadzenie sekcji zainteresowań.

Wśród klubów i sekcji działających w ramach Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji należy wymienić (na podstawie danych Urzędu Gminy w Żychlinie):

- Kółko plastyczne dla dzieci,
- Sekcja rytmiki dla dzieci i młodzieży,
- Kółko recytatorskie dla dzieci i młodzieży,
- Nauka j. angielskiego dla dzieci, młodzieży i dorosłych,
- Klub Seniora "Pogodna Jesień"
- Klub Seniora "Radość"
- Grupa wokalna - instrumentalna "Melodia"
- Kapela Ludowa "Dobrzeliniacy"

Na bazę infrastrukturalną Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji składają się :

- sala widowiskowa przy ul. Fabrycznej,
- sala sportowa przy ul. Barlickiego,
- klub sportowy z boiskiem przy ul. Narutowicza,

Ponadto imprezy pozaszkolne odbywają się również w nowoczesnej hali sportowej Gimnazjum w Żychlinie przy ul. Łukasińskiego.

Ośrodek kultury zorganizował w 2008 r. 16 imprez kulturalno – oświatowych.

Na terenie miasta aktywnie działa Miejsko – Gminna Biblioteka Publiczna im. Marii Kownackiej. Biblioteka mieści się w budynku przy ulicy Kościuszki oraz filia w Miejsko – Gminnym Ośrodku Kultury, Sportu i Rekreacji przy ul. Fabrycznej. Biblioteka dysponuje księgozbiorem obejmującym 47999 woluminów oraz 615 zbiorów audiowizualnych. Poza standardowymi celami takimi jak popularyzowanie idei czytelnictwa i promocji miasta dąży

ona również do budowy społeczeństwa informacyjnego. W bibliotece znajdują się stanowiska komputerowe z dostępem do internetu. W 2007 r. zanotowano 55205 wypożyczenia księgozbioru oraz 2485 zarejestrowanych czytelników.

W mieście działa 7 klubów sportowych reprezentujących różne dziedziny sportu.

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa Klubu</b>
1.	Cieżarowy Ludowy Klub Sportowy „ZAPORA”
2.	Miejski Klub Sportowy : sekcja piłki nożnej
3.	Miejsko – Gminny Szkolny Związek Sportowy w Żychlinie
4.	Żychliński Klub Karate Dô Tsunami
5.	Żychlińskie Towarzystwo Cyklistów: sekcja kolarska. Żychlińskie Towarzystwo Cyklistów „Old – Boy”
6.	Uczniowski Klub Sportowy „M-GSZS w Żychlinie
7.	Klub Sportowy MKS Piłki Nożnej Żychlin

Tab. 12 Kluby sportowe działające w Żychlinie (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Żychlinie)

### **3.6 Aktywność społeczna i obywatelska mieszkańców**

Na procesy rewitalizacji w mieście ogromny wpływ ma notowana aktywność społeczna mieszkańców. Jest ona determinantem powodzenia działań rewitalizacyjnych na terenie miasta, i to zarówno tych infrastrukturalnych jak i społecznych. Akceptacja społeczeństwa dla zmian w przestrzeni miasta jest istotna ze względu na możliwość wystąpienia konfliktów społecznych na etapie wdrażania poszczególnych projektów odnowy. Na terenie miasta działa 14 stowarzyszeń oraz 1 towarzystwo.

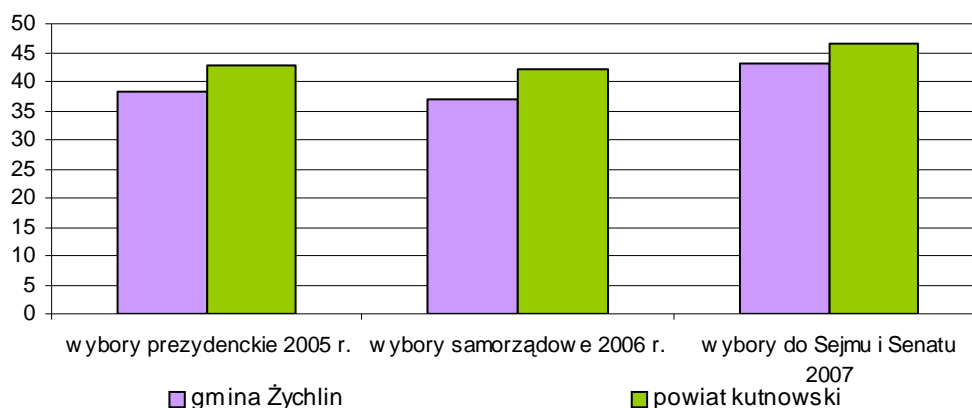


L.p.	Nazwa Organizacji	Cele statutowe
1.	<i>Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Gminy Żychlin</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ działalność wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych,</li> <li>✓ podtrzymywanie tradycji narodowej,</li> <li>✓ pielęgnowanie polskości oraz rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej,</li> <li>✓ działalność charytatywna,</li> <li>✓ ochrona i promocja zdrowia,</li> <li>✓ nauka, edukacja, oświata i wychowanie,</li> <li>✓ upowszechnianie kultury fizycznej, sportu i turystyki, ekologia i ochrona zwierząt oraz ochrona dziedzictwa przyrodniczego,</li> <li>✓ przeciwdziałanie patologiom społecznym,</li> <li>✓ promocja i organizacja wolontariatu,</li> <li>✓ upowszechnianie i rozwijanie kultury regionalnej, działalność ukierunkowana na szeroko pojęty rozwój dzieci i młodzieży.</li> </ul>
2.	<i>Stowarzyszenie Aktywizacji Bezrobotnych Rejonu Żychlińskiego</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ działania na rzecz aktywizacji bezrobotnych</li> </ul>
3.	<i>Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom i Młodzieży "Blisko Dziecka"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ profilaktyka uzależnień w szkołach i przedszkolach,</li> <li>✓ aktywizacja społeczna młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie,</li> <li>✓ nauka tolerancji i wrażliwości na problemy młodzieży niepełnosprawnej</li> <li>✓ integracja młodzieży z różnych środowisk przeciwko patologiom społecznym,</li> </ul>
4.	<i>Stowarzyszenie "Dzieci Wojny w Polsce"</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ochrona zdrowia,</li> <li>✓ opieka społeczna,</li> <li>✓ rehabilitacja zawodowa i społeczna</li> </ul>
5.	<i>Ogólnopolskie Stowarzyszenie Osób w Wieku Przedemerytalnym Oddział w Żychlinie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ prowadzenie działalności informacyjnej w zakresie obrony praw wszystkich przedemerytów,</li> <li>✓ dążenie do korzystnej współpracy Stowarzyszenia z władzami samorządowymi, partiami i związkami działającymi na terenie Gminy i Miasta Żychlin,</li> <li>✓ inne, które mają duży wpływ na poprawę sytuacji materialnej i zdrowotnej przedemerytów</li> </ul>
6.	<i>Stowarzyszenie Rodzinnego Klubu Abstynenta „Przystań Życia”,</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ pomoc rodzinom dotkniętym problemem uzależnień</li> </ul>
7.	<i>Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Żychlinie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ działanie na rzecz wyrównywania szans osób z niepełnosprawnością intelektualną, tworzenie warunków przestrzegania wobec nich praw człowieka, prowadzenia ich ku aktywnemu uczestnictwu w życiu społecznym oraz wspieranie ich rodzin</li> </ul>
8.	<i>Polski Czerwony Krzyż Łódzki Zarząd Okręgowy - Zarząd Rejonowy w Żychlinie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ochrona życia i zdrowia,</li> <li>✓ zapewnienie poszanowania istoty ludzkiej, zwłaszcza podczas konfliktów zbrojnych i w innych krytycznych sytuacjach,</li> <li>✓ praca na rzecz zapobiegania chorobom i rozwijanie pomocy społecznej,</li> <li>✓ aktywizowanie pracy wolontariuszy i stała gotowość</li> </ul>

		<p>do niesienia pomocy,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ budowa uniwersalnego poczucia solidarności ze wszystkimi, którzy potrzebują ochrony i pomocy.</li> </ul>
9.	<i>Polski Komitet Pomocy Społecznej w Żychlinie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ dobrowolne i bezinteresowne niesienie pomocy osobom i rodzinom, które z różnych przyczyn niezdolne są do rozwiązywania swych życiowych problemów, w szczególności ludziom starszym, niepełnosprawnym, chorym, samotnym, zagrożonym demoralizacją, rodzinom pozbawionym środków do życia, ubogim i bezradnym</li> </ul>
10.	<i>Związek Harcerstwa Polskiego przy Komendzie Hufca w Żychlinie,</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ stwarzanie warunków do wszechstronnego, intelektualnego, społecznego, duchowego, emocjonalnego i fizycznego rozwoju człowieka,</li> <li>✓ nieskrępowane kształtowanie osobowości człowieka odpowiedzialnego, przy poszanowaniu jego prawa do wolności i godności, w tym wolności od wszelkich nałogów,</li> <li>✓ upowszechnianie i umacnianie w społeczeństwie przywiązania do wartości: wolności, prawdy, sprawiedliwości, demokracji, samorządności, równouprawnienia, tolerancji i przyjaźni,</li> <li>✓ stwarzanie warunków do nawiązywania i utrwalania silnych więzi międzyludzkich ponad podziałami rasowymi, narodowościowymi i wyznaniowymi,</li> <li>✓ upowszechnianie wiedzy o świecie przyrody, przeciwstawianie się jego niszczeniu przez cywilizację, kształtowanie potrzeby kontaktu z nieskażoną przyrodą.</li> </ul>
11.	<i>Fundacja „Szansa” z siedzibą w Żychlinie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ zabezpieczenia społeczne</li> <li>✓ integracja społeczna</li> <li>✓ ochrona praw człowieka i obywatela</li> </ul>
12.	<i>Parafialny Zespół Charytatywny Caritas p.w. Św. Ap. Piotra i Pawła w Żychlinie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pomoc charytatywna dla potrzebujących</li> </ul>
13.	<i>Akcja Katolicka</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rozwój religijny społeczeństwa</li> </ul>
14.	<i>Ochotnicze Straże Pożarne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ prowadzenie działalności mającej na celu zapobieganie pożarom oraz współdziałanie w tym zakresie z Państwową Strażą Pożarną, organami samorządowymi i innymi podmiotami.</li> <li>✓ udział w akcjach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska oraz innych klęsk i zdarzeń.</li> <li>✓ informowanie ludności o istniejących zagrożeniach pożarowych i ekologicznych oraz sposobach ochrony przed nimi.</li> <li>✓ rozwijanie wśród członków ochotniczej straży pożarnej kultury fizycznej i sportu oraz prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej i rozrywkowej.</li> <li>✓ wykonywanie innych zadań wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz niniejszego statutu.</li> </ul>

Tab. 13 Organizacje pozarządowe działające w Żychlinie (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żychlin)

Najbardziej miarodajnym wskaźnikiem aktywności obywatelskiej mieszkańców jest udział w demokratycznych wyborach.



ryc. 26 Frekwencja w demokratycznych wyborach w Gminie Żychlin

W wyborach w latach 2005 – 2007 frekwencja w gminie za każdym razem była niższa niż średnia dla powiatu. Liczba ludności uczestniczącej w wyborach w gminie nie jest zatem satysfakcjonująca.

### 3.7 Ochrona zdrowia

Ważnym aspektem poziomu życia mieszkańców jest dostępność do usług medycznych i ich standard. Na terenie Żychlina funkcjonują 2 niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej świadczące podstawową opiekę medyczną. W ramach tych placówek porady świadczą gabinety pielęgniarstwa środowiskowo – rodzinnej oraz położnictwa środowiskowo – rodzinnej. Młodzież posiada również dostęp do poradni medycyny szkolnej. Zakłady opieki zdrowotnej na terenie Żychlina oferują specjalistyczną opiekę ambulatoryjną w poradniach chirurgii ogólnej, chirurgii urazowo – ortopedycznej, ginekologiczno – położniczej, okulistyki, otolaryngologicznej, urologicznej i reumatologicznej. Na terenie miasta działają 3 prywatne gabinety stomatologiczne, świadczące również usługi z zakresu protetyki oraz 1 prywatny gabinet dermatologiczny. Doradztwo w zakresie zdrowia psychicznego i leczenia uzależnień

świadczy poradnia zdrowia psychicznego. Mieszkańcy dysponują również dostępem do programów profilaktyki zdrowotnej w zakresie chorób płuc i układu krążenia. Świadczenia rehabilitacyjne odbywają się w pracowni fizjoterapii.

Placówki opieki zdrowotnej na terenie Żychlina mają podpisane umowy z Wojewódzkim Odziałem Narodowego Funduszu Zdrowia w Łodzi. Pomoc medyczną świadczy również pogotowie ratunkowe przy ul. Dobrzelińskiej oraz szpitalny oddział ratunkowy. W mieście działają 4 apteki czyli średnio na jedna aptekę przypadało 2179 mieszkańców. Pod tym względem Żychlin zajmował 28 miejsce wśród miast województwa łódzkiego. Dane GUS za 2009 r. wskazują, że w aptekach zatrudnionych było 9 mgr farmacji.

### 3.8 Dochodowość gospodarstw domowych

Według danych zgromadzonych w Narodowym Spisie Ludności w 2002 r. w Żychlinie było 3 583 gospodarstw domowych.

<b>Źródło utrzymania gospodarstwa domowego</b>	<b>Liczba gospodarstw domowych</b>
Praca najemna	1389
Praca na własny rachunek	158
Niezarobkowe (w tym m.in. emerytury, renty, zasiłki dla bezrobotnych, zasiłki z pomocy społecznej)	1756
Na utrzymaniu	66

Tab. 14 Źródła utrzymania gospodarstw domowych (NSP 2002)

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w powiecie kutnowskim w 2007 r. wyniosło 2.356,15 zł, podczas gdy średnia dla województwa wyniosła 2470,80 zł. Wartość wynagrodzenia w sektorze prywatnym była w powiecie kutnowskim niższa niż w sektorze publicznym, podobnie jak w całym regionie. Najwyższe przeciętne miesięczne wynagrodzenie zostało zanotowane w powiecie kutnowskim w ramach kategorii rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo.

<b>Kategoria wynagrodzenia</b>	<b>Powiat kutnowski</b>	<b>Województwo łódzkie</b>
Przeciętne wynagrodzenie brutto	2356,15	2470,86
Sektor prywatny	2331,32	2161,37

Sektor publiczny	2396,13	2897,08
Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	2539,58	2772,92
Przemysł i budownictwo	2314,05	2379,72
Usługi rynkowe	2427,06	2331,82
Usługi nierynkowe	2357,58	2708,87

Tab. 15 Wynagrodzenia w powiecie i województwie (GUS 2008)

### 3.9 Pomoc społeczna i grupy społeczne wymagające wsparcia

Opiekę i pomoc dla mieszkańców wymagających wsparcia świadczy na terenie gminy i miasta Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Realizuje on zadania zlecone i własne gminy. Do zadań dla jakich powołana została ta jednostka należą:

- tworzenie warunków do funkcjonowania pomocy społecznej w gminie z uwzględnieniem rozbudowy niezbędnej infrastruktury socjalnej,
- identyfikacja potrzeb społecznych oraz analiza zjawisk będących ich źródłem,
- realizacja zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych,
- udzielanie pomocy środowiskowej i socjalnej,
- usługi opiekuńcze,
- prowadzenie pracy socjalnej,
- współdziałanie z organizacjami społecznymi, stowarzyszeniami, Kościołem oraz innymi związkami wyznaniowymi, zakładami pracy oraz osobami fizycznymi i prawnymi w zakresie realizacji zadań pomocy społecznej,
- przyznanie i wypłacanie przewidzianych ustawą świadczeń,
- opłacanie składek na ubezpieczenie zdrowotne, emerytalne i rentowe,
- kierowanie do domów pomocy społecznej i ponoszenie odpowiedzialności za pobyt mieszkańca gminy w tym domu,
- pomoc osobom mającym trudności w przystosowaniu się do życia po zwolnieniu z zakładu karnego.

Mieszkańcy Żychlina zmagają się z różnymi problemami, które mają wpływ na postępujący proces wykluczenia społecznego w mieście. Poniższa tabela przedstawia zestawienie przyczyn korzystania z pomocy Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

<b>Przyczyny korzystania z pomocy MGOPS</b>	<b>liczba osób</b>
ubóstwo	121
potrzeba ochrony macierzyństwa	5
bezrobocie	396
niepełnosprawność	232
długotrwała choroba	169
bezradność w sprawach opiekuńczo wychowawczych	226
w tym rodziny niepełne	143
rodziny wielodzietne	83
inne przyczyny	37

Tab. 16 Pomoc społeczna w Żychlinie (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Żychlinie 2009)

Według stanu na 29 stycznia 2009 r. - 1 094 osób w Żychlinie korzystało z pomocy Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, co stanowiło 10 % mieszkańców miasta. Najczęstszą przyczyną wydawania decyzji o przyznaniu pomocy było bezrobocie. Mając na uwadze dużą liczbę decyzji wydawanych w przypadku niepełnosprawności i długotrwałej choroby mieszkańców należy stwierdzić, że oprócz bezrobocia są to również ważne przyczyny, które mogą powodować wykluczenie społeczne. Środki finansowe na działania związane z pomocą społeczną pochodzą częściowo z budżetu gminy. Analiza planów wydatkowych budżetu gminy na rok 2007 pozwala stwierdzić, że wydatki ponoszone na pomoc społeczną stanowiły w roku 2007 - 30 % planowanych wydatków budżetu na ten cel, podobnie jak w 2006 r.. W 2007 r. zrealizowano 96,64 % z planowanych wydatków na pomoc społeczną. W porównaniu do roku 2007 r. wykonalność wydatków w 2006 r. na pomoc społeczną była wyższa i wyniosła 98,18 %.

<b>Rok</b>	<b>Planowane wydatki w zł</b>
<b>2005</b>	5.619.420
<b>2006</b>	7.179286
<b>2007</b>	7.560514
<b>2008</b>	7.891.447

Tab. 17 Wydatki budżetu gminy na pomoc społeczną (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Żychlinie)

Do najważniejszych wydatków w budżecie gminy w ramach pomocy społecznej na rok 2008 należały:

- 3 029 000,22 zł - świadczenia rodzinne, zaliczka alimentacyjna oraz składki na ubezpieczenia emerytalne i rentowe z ubezpieczenia społecznego,
- 23 900,02 zł - składki na ubezpieczenie zdrowotne opłacane za osoby pobierające niektóre świadczenia z pomocy społecznej oraz niektóre świadczenia rodzinne,
- 1 680 203,94 zł - zasiłki i pomoc w naturze oraz składki na ubezpieczenia emerytalne i rentowe,
- 508 414,03 zł - dodatki mieszkaniowe,
- 454 963,05 zł - ośrodki pomocy społecznej,
- 360 873,00 zł - usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze,
- 1 381 982,79 zł - pozostała działalność.

Wychodząc naprzeciw szerzeniu się zjawiska wykluczenia społecznego Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żychlinie od 2009 roku jest realizatorem projektu systemowego „Nie czekaj pokaż co potrafisz”, który jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego. Podopieczni ośrodka pomocy społecznej są obejmowani kontraktem socjalnym, który zakłada kompleksowe wsparcie osób i rodzin w ramach zaplanowanej ścieżki reintegracji. Warsztaty z psychologiem, doradcą zawodowym oraz udział w szkoleniach zawodowych pomagają w przezwyciężaniu bezradności życiowej, zwiększeniu szans odnalezienia się na rynku pracy a co za tym idzie przezwyciężaniu wykluczenia społecznego, które intensyfikuje się przede wszystkim na obszarach staromiejskich.

Ważną rolę pełnią działające aktywnie instytucje oferujące pomoc w zakresie uzależnień i przemocy. Wśród nich należy wymienić przede wszystkim Grupę Anonimowych Alkoholików „Nowa Droga”, Rodzinny Klub Abstynenta „Przystań Życia”, Grupę Wsparcia dla Kobiet „Nadzieja”. Przy Urzędzie Gminy Żychlin działa również Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych.

Gmina posiada program przeciwdziałania narkomani. Przeciwdziałanie narkomanii należy do zadań własnych gminy i obejmuje<sup>3</sup>

- zwiększenie dostępności pomocy terapeutycznej i rehabilitacyjnej dla osób uzależnionych i osób zagrożonych uzależnieniem,
- udzielanie rodzinom, w których występują problemy narkomanii, pomocy psychospołecznej i prawnej,
- prowadzenie profilaktycznej działalności informacyjnej, edukacyjnej oraz szkoleniowej w zakresie rozwiązywania problemów narkomanii, w szczególności dla dzieci i młodzieży, w tym prowadzenie zajęć sportowo-rekreacyjnych dla uczniów, a także działań na rzecz dożywiania dzieci uczestniczących w pozalekcyjnych programach opiekuńczo—wychowawczych i socjoterapeutycznych,
- wspomaganie działań instytucji, organizacji pozarządowych i osób fizycznych, służących rozwiązywaniu problemów narkomani,
- pomoc społeczną osobom uzależnionym i rodzinom dotkniętym ubóstwem i wykluczeniem społecznym i integrowanie ze środowiskiem lokalnym tych osób z wykorzystaniem pracy socjalnej i kontraktu socjalnego.

Innym istotnym programem, którego realizacja pozwoli na zmniejszenie problemu uzależnień w gminie jest Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych.

Zadania z zakresu przeciwdziałania alkoholizmowi i przemocy w rodzinie wykonuje się przez odpowiednie kształtowanie polityki społecznej, w szczególności:

- tworzenie warunków sprzyjających realizacji potrzeb, których zaspokajanie motywuje powstrzymanie się od spożywania alkoholu,
- działalność wychowawczą i informacyjną,
- ograniczanie dostępności alkoholu,
- leczenie, rehabilitację i reintegrację osób uzależnionych od alkoholu,
- zapobieganie negatywnym następstwom nadużywania alkoholu i ich usuwanie,
- przeciwdziałanie przemocy w rodzinie,
- prowadzenie Gminnego Ośrodka Wsparcia.

---

<sup>3</sup> opracowano na podstawie Gminnego Programu Przeciwdziałania Narkomanii dla Gminy Żychlin



Mając na uwadze statystyki dotyczące liczby osób uzależnionych na terenie gminy realizacja założeń programu jest ważnym celem polityki władz samorządowych.

Dane za 2008 r.	Gmina Żychlin		Polska	
	Liczba osób (w tys.)	Procent	Liczba osób (w tys.)	Procent
Liczba osób uzależnionych od alkoholu	0,26	1 % ogółu populacji	800	2 % ogółu populacji
Liczba osób współuzależnionych	0,53	4 % ogółu populacji	1600	4 % ogółu populacji
liczba dzieci wychowujących się w rodzinach z problemem alkoholowym	0,53	4 % ogółu populacji	1600	4 % ogółu populacji
liczba ofiar przemocy domowej w rodzinach z problemem alkoholowym	0,7	5 % rodzin z problemem alkoholowym	2000	5 % rodzin z problemem alkoholowym

Tab. 18 Uzależnienie od alkoholu (opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych dla Gminy Żychlin)

#### 4. Analiza SWOT

Analiza SWOT to technika analityczna mająca na celu uporządkowanie informacji i diagnozę sytuacji społecznej, przestrzennej i ekonomicznej miasta. Jest ona istotnym elementem lokalnego programu rewitalizacji, ponieważ w sposób jasny wskazuje na szereg mocnych stron, słabych stron, szans i zagrożeń dla danej miejscowości. Jej nazwa pochodzi od angielskich liter

skrótów SWOT mianowicie:

S- Strengths (mocne strony)

W- Weaknesses (słabe strony)

O – Opportunities (szanse)

T – Threats (zagrożenia)

Słabości i mocne strony Żychlina w przedmiotowej analizie SWOT ustalone zostaną w oparciu o istniejące zasoby jakimi dysponuje miasto i dotyczą aktualnego stanu. Szanse i zagrożenia jakie stoją przed miejscowością wskazane zostaną dzięki analizie czynników zewnętrznych jakie wpływają na tkankę miasta, i antycypacji nieustannie zmieniających się warunków otoczenia.

Prawidłowe przeprowadzenie analizy SWOT pozwoli na określenie niezbędnych projektów i działań zmierzających do skutecznej rewitalizacji przestrzeni Żychlina.

Mocne Strony	Słabe Strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Atrakcyjna lokalizacja miasta na trasie Poznań - Warszawa</li> <li>✓ Na terenie miasta zlokalizowane drogi wojewódzkie i powiatowe</li> <li>✓ Duży stopień skanalizowania, zwodociągowania i zelektryfikowania gospodarstw domowych</li> <li>✓ Dostępność usług telefonii komórkowej i sieci internetowej</li> <li>✓ Dobrze zachowany układ urbanistyczny miasta</li> <li>✓ Zlokalizowanie osiedli mieszkaniowych z dala od zabytkowego układu miasta</li> <li>✓ Zagospodarowane tereny zielone</li> <li>✓ Zlokalizowanie na terenie miasta stacji uzdatniania wody</li> <li>✓ Zlokalizowanie na terenie miasta oczyszczalni ścieków</li> <li>✓ Lokalizacja miasta nad rzeką</li> <li>✓ Składowisko odpadów zlokalizowane w dostatecznej odległości od terenów zurbanizowanych</li> <li>✓ Działające zakłady przemysłowe</li> <li>✓ Przygotowane oferty inwestycyjne</li> <li>✓ Tendencja do zwiększania się liczby podmiotów gospodarczych</li> <li>✓ Duża liczba osób zatrudnionych w sektorze usług</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mała liczba uchwalonych planów miejscowego zagospodarowania terenu</li> <li>✓ Dekapitalizacja zabudowy w zabytkowym centrum miasta</li> <li>✓ Dekapitalizacja zabudowy wielkopłytowych osiedli mieszkaniowych</li> <li>✓ Niska wydajność energetyczna budynków</li> <li>✓ Mała liczba miejsc parkingowych</li> <li>✓ Istniejące bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych</li> <li>✓ Brak szlaków spacerowych wzdłuż Słudwi</li> <li>✓ Nieuregulowany stan prawny nieruchomości</li> <li>✓ Zdegradowane tereny zielone</li> <li>✓ Niebezpieczne przestrzenie publiczne</li> <li>✓ Dekapitalizacja obiektów małej architektury</li> <li>✓ Brak sieci gazowej na terenie miasta</li> <li>✓ Hałas komunikacyjny</li> <li>✓ Niewykorzystany potencjał trzech placów zlokalizowanych w centrum miasta</li> <li>✓ Niska jakość przestrzeni sąsiedzkiej</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Działająca na terenie miasta filia powiatowego urzędu pracy</li> <li>✓ Lokalizacja na terenie miasta przedszkoli</li> <li>✓ Działające na terenie miasta placówki oświatowe m.in. szkoły ponadgimnazjalne</li> <li>✓ Działające na terenie miasta organizacje pozarządowe</li> <li>✓ Działający Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji</li> <li>✓ Działająca biblioteka</li> <li>✓ Prężnie działający Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej</li> <li>✓ Działające ośrodki zdrowia</li> <li>✓ Jednostka straży pożarnej na terenie miasta</li> <li>✓ Władze nastawione proinwestycyjnie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Niska aktywność społeczna i obywatelska mieszkańców</li> <li>✓ Aktywność ekonomiczna mieszkańców nie przekładająca się na rozwój społeczno – gospodarczy miasta</li> <li>✓ Mała liczba instytucji otoczenia biznesu</li> <li>✓ Niekorzystne saldo migracji</li> <li>✓ Niski wskaźnik zastępowalności pokoleniowej</li> <li>✓ duży odsetek mieszkańców korzystających z pomocy społecznej</li> <li>✓ duża liczba osób niepełnosprawnych wymagających wsparcia</li> <li>✓ słaby rozwój budownictwa mieszkaniowego</li> <li>✓ Liczne patologie społeczne</li> <li>✓ brak monitoringu miejskiego</li> <li>✓ brak szpitala na terenie miasta</li> <li>✓ niedostosowanie poziomu i struktury wykształcenia mieszkańców do potrzeb lokalnych</li> <li>✓ Brak dworca autobusowego na terenie miasta</li> <li>✓ Brak właściwie zagospodarowanego targowiska miejskiego</li> <li>✓ niewystarczająco rozwinięta infrastruktura turystyczna miasta (baza hotelowa, noclegowa, gastronomiczna)</li> <li>✓ Niskie dochody ludności</li> <li>✓ Niewystarczające środki na doinwestowanie kultury, sportu i rekreacji dla mieszkańców</li> <li>✓ Niski poziom bezpieczeństwa mieszkańców</li> <li>✓ Niedoinwestowany tabor komunikacji miejskiej</li> </ul>
---	--

Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Możliwość pozyskiwania funduszy europejskich</li> <li>✓ Bliskość aglomeracji łódzkiej</li> <li>✓ Korzyści płynące z lokalizacji podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej</li> <li>✓ Dystrybutor gazu ziemnego zainteresowany gazyfikacją miasta</li> <li>✓ Bliskość uczelni wyższych na terenie Kutna i Łowicza</li> <li>✓ Korzystanie z idei partnerstwa lokalnego</li> <li>✓ Budowa autostrady A1</li> <li>✓ współpraca z samorządami i wymiana doświadczeń w zakresie rewitalizacji miast</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Globalny kryzys ekonomiczny</li> <li>✓ Często zmieniające się przepisy prawa</li> <li>✓ Bariery prawne zniechęcające potencjalnych inwestorów</li> <li>✓ Niewystarczające środki własne gminy i innych potencjalnych beneficjentów umożliwiające montaż finansowy z środkami funduszy europejskich</li> <li>✓ Odływ młodych ludzi do ośrodków centralnych</li> <li>✓ Brak legislacji z zakresu rewitalizacji miast</li> <li>✓ Niechęć właścicieli prywatnych do pokrycia kosztów rewitalizacji należących do nich nieruchomości</li> </ul>

Tab. 19 Analiza SWOT

## 5. Powiązania z dokumentami strategicznymi.

### 5.1 Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia wspierające wzrost gospodarczy i zatrudnienie 2007 - 2013

Narodowa Strategia Spójności (NSS) programowana jest na lata 2007 – 2013. Określa ona i definiuje system zarządzania projektami wchodzącymi w skład Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) oraz Funduszu Spójności Unii Europejskiej.

Celem strategicznym NSS jest tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki polskiej opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Wśród horyzontalnych celów szczegółowych Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia poprzez realizację których osiągnięty ma zostać cel strategiczny można wymienić:

- wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałaniu ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej,
- poprawę jakości funkcjonowania instytucji publicznych oraz rozbudowa mechanizmów partnerstwa, poprawa jakości kapitału ludzkiego,
- zwiększenie spójności społecznej,
- budowę i modernizację infrastruktury technicznej i społecznej mającej podstawowe znaczenie dla wzrostu konkurencyjności Polski.

Narodowa Strategia Spójności zwraca uwagę na fakt, iż w Polsce istnieje wiele zdegradowanych społecznie, gospodarczo i technicznie terenów miejskich, przemysłowych, a także powojkowych, które wymagają podjęcia działań rewitalizacyjnych.

Cele związane z rewitalizacją powinny być osiągnięte poprzez realizację zadań związanych z:

- promocją wewnętrzną spójności w obszarach miejskich, która zmierzać będzie do zdecydowanego ograniczenia koncentracji problemów w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej,
- renowacją mieszkalnictwa na obszarach dotkniętych degradacją urbanistyczną i marginalizacją społeczną,
- rehabilitacją terenów przemysłowych.

*Proces rewitalizacji Żychlina będzie realizowany poprzez pozytywne oddziaływanie odnawianej przestrzeni miejskiej na sfery społeczną, przestrzenną i ekonomiczną miasta. Projekty związane z rehabilitacją sfery mieszkaniowej (odnowa mieszkaniowych zasobów spółdzielni i gminy), gospodarczej (wykreowanie przestrzeni do rozwoju przedsiębiorczości wśród mieszkańców) i społecznej (np. rewitalizacja dzielnicy żydowskiej) jakie zapisane są w niniejszym programie rewitalizacji wpisują się doskonale w realizację celów Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia oraz wykazują z nimi koherencję na wszystkich poziomach interwencji.*

Lokalny program rewitalizacji miasta Żychlin doskonale wkomponowuje się w Narodową Strategię Spójności gdyż realizacja założonego w nim celu strategicznego umożliwi nadanie Żychlinowi znamion właściwie zorganizowanej struktury miejskiej co przyczyni się do globalnego wzrostu konkurencyjności całego województwa łódzkiego.

Zgodnie z wizją NSS, efektem zakładanej strategii jest znaczące podniesienie jakości życia mieszkańców Polski oraz stworzenie z regionów kraju miejsca atrakcyjnego do życia, inwestowania i pracy. Wdrożenie projektów odnowy lokalnego programu rewitalizacji miasta

Żychlin gwarantuje to iż wizja NSS ma realne szanse spełnienia, natomiast wysoki stopień spójności założeń niniejszego programu rewitalizacji i NSS pozwoli na uzyskanie efektu synergicznego działań rewitalizacyjnych w ramach tych dwóch dokumentów.

## **5.2 Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2013**

Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego programowany jest na lata na lata 2007 – 2013, a jego strategicznym celem jest integracja regionu z europejską i globalną przestrzenią społeczno – gospodarczą jako środkowoeuropejskiego centrum rozwoju, sprzyjającemu zamieszkaniu i gospodarce oraz dążenie do budowy wewnętrznej spójności przy zachowaniu różnorodności jego miejsc.

***Kwestie rewitalizacji miast zawierają się w ramach osi priorytetowej VI – odnowa obszarów miejskich. Celem działań realizowanych w ramach przedmiotowej osi jest przeciwdziałanie marginalizacji tych obszarów miast województwa łódzkiego, na których występują negatywne zjawiska ekonomiczne i społeczne związane z fizyczną degradacją substancji architektonicznej<sup>4</sup>.***

Realizacja powyższego będzie możliwa poprzez wdrożenie następujących celów operacyjnych:

- rewitalizacja substancji architektonicznej terenów i obiektów przemysłowych i powojkowych,
- zwiększenie atrakcyjności obszarów miejskich dla inwestorów lokalnych i zewnętrznych,
- odnowa zdegradowanych dzielnic mieszkaniowych, w tym rewitalizacja substancji mieszkaniowej.

Realizacja założeń Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego dotyczących kwestii odnowy obszarów miejskich prowadzić ma do przemian ekonomicznych, społecznych oraz przestrzennych na terenie obszaru zdegradowanego, które powodować będą ożywienie gospodarcze i społeczne oraz pozwolą na przywrócenie zasad ładu przestrzennego i architektonicznego i rewitalizacji więzi społecznych. Wśród przykładowych rodzajów projektów z zakresu odnowy wymienionych w RPO Województwa Łódzkiego można wskazać:

- odbudowę renowację lub modernizację budynków lub obiektów (w szczególności

---

<sup>4</sup> RPO Województwa Łódzkiego na lata 2007 - 2013

w zdegradowanych dzielnicach miast, osiedlach mieszkaniowych, obszarach przemysłowych i powojkowych), lub ich adaptacja do nowych funkcji, przyczyniające się do tworzenia nowych miejsc pracy oraz neutralizacji niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych i ekologicznych,

- prace konserwatorskie, restauratorskie lub inne roboty budowlane dopuszczalne w przypadku zabytków nieruchomych (odpowiednio - obiektów historycznych) w celu przystosowania w/w obiektów do nowych funkcji lub utrzymania funkcji dotychczasowych,
- kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej rewitalizowanych terenów, w tym budowa lub przebudowa małej architektury oraz tworzenie lub modernizacja miejsc rekreacji i terenów zielonych,
- przygotowanie terenów na obszarach objętych rewitalizacją pod realizację nowych inwestycji gospodarczych (w tym uzbrojenie terenu pod przyszłe inwestycje, wyburzanie obiektów, adaptacja obiektów do potrzeb działalności gospodarczej oraz modernizacja istniejącej infrastruktury sieciowej),
- wymianę, budowę, przebudowę lub modernizację instalacji komunalnej (w tym przede wszystkim wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, ciepłowniczej i gazowej) w rewitalizowanych obiektach,
- budowę systemów monitoringu w celu podniesienia bezpieczeństwa publicznego,
- budowę systemów zabezpieczeń przeciwpożarowych i przeciwwłamaniowych w rewitalizowanych obiektach.

***Analizując założenia RPO województwa łódzkiego należy stwierdzić, że spójność pomiędzy nim, a lokalnym programem rewitalizacji miasta Żychlina uwidacznia się w każdym aspekcie.*** Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na komplementarność celu strategicznego niniejszego programu rewitalizacji oraz założeń RPO województwa łódzkiego, dotyczącego:

- kwestii rewitalizacji zdegradowanych obszarów mieszkaniowych m.in. Żychlińskich osiedli mieszkaniowych oraz zasobu budownictwa komunalnego. Projekty związane z odnową sfery rezydencjalnej Żychlina skupiają się m.in. na poprawie stanu technicznego zabudowy mieszkaniowej, podniesieniu jakości przestrzeni sąsiedzkiej, modernizacji infrastruktury społecznej i technicznej,
- aspektu rozwoju przedsiębiorczości na zdegradowanych obszarach Żychlina, gdyż zakładane jest, że ich wizerunek polepszy się dzięki działaniom techniczno – materialnym i inwestycjom w infrastrukturę, a to zachęci lokalnych inwestorów do

lokalizacji na terenie rewitalizowanym atrakcyjnej działalności gospodarczej, która stanowić będzie „koło zamachowe” procesu rewitalizacji Żychlina,

- adaptacji na cele kulturalne budynku byłej synagogi (klasyczny projekt rewitalizacyjny),
- rewitalizacja przestrzeni publicznych w Żychlinie (obiekty użyteczności publicznej, parki, skwery i tereny zlokalizowane wokół urzędów i ważnych instytucji).

Realizując wymienione zadania lokalnego programu rewitalizacji Żychlina osiągnane będą cele RPO województwa łódzkiego.

### **5.3 Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020**

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2020 koncentruje się na realizacji celów głównych w trzech płaszczyznach rozwoju tj. :

- sfera społeczna,
- sfera funkcjonalno – przestrzenna,
- sfera ekonomiczna,

W ramach trzech wyżej wymienionych sfer realizowane mają być cele główne czyli odpowiednio:

- Wzrost ogólnego poziomu cywilizacyjnego województwa;
- Poprawa pozycji konkurencyjnej gospodarki województwa;
- Stworzenie rzeczywistego regionu społeczno – ekonomicznego posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą.

Kwestia rewitalizacji obszarów miejskich została wyeksponowana w strategii województwa w ramach sfery funkcjonalno przestrzennej w której obszarem priorytetowym jest ład przestrzenny. Jako cel strategiczny zostało ustanowione „uporządkowanie gospodarki przestrzennej.” Cel strategiczny osiągnięty ma być poprzez realizację celów szczegółowych wśród, których ważne miejsce zajmują:

- identyfikacja obszarów problemowych oraz stymulowanie ich przekształceń w kierunku aktywizacji lub eliminacji istniejących i potencjalnych konfliktów i zagrożeń,
  - zachowanie cennych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych regionu,
- Zaprogramowane w tym celu działania mają skupiać się na rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i powojennych, wspieraniu samorządów lokalnych chroniących przestrzeń jako dobro publiczne, zachowując jej walory



estetyczne, kulturowe, przyrodnicze i społeczne oraz opracowaniu programów aktywizacji społeczno – gospodarczej obszarów problemowych.

*Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że zadania przewidziane do realizacji w ramach lokalnego programu rewitalizacji Żychlina korespondują z założeniami strategii rozwoju województwa łódzkiego. Na poparcie tego można wskazać projekty zawarte w niniejszym programie rewitalizacji, które swoje podłoże mają w strategii rozwoju województwa, bowiem związane są z potrzebą przekształceń zmierzających do aktywizacji obszarów problemowych i ochrony wartości kulturowych Żychlina. Zostały one już częściowo wymienione w podrozdziałach tj. 5.1 i 5.2, a ich pełny zestaw przedstawiony jest w następnych rozdziałach niniejszego dokumentu.*

#### **5.4 Plan Rozwoju Powiatu Kutnowskiego na lata 2007 – 2013**

Dla obszaru społeczno – gospodarczego całego powiatu kutnowskiego przypisano następujące priorytety:

- infrastruktura
- gospodarka
- edukacja
- społeczność
- ochrona środowiska

W ramach priorytetu „Infrastruktura” wśród kierunków działań można wskazać m.in. rewitalizację obiektów zabytkowych i ochronę dóbr kultury (remont i dostosowanie ich funkcji do obecnych potrzeb społecznych w zakresie kultury i rekreacji). Zdecydowanie można stwierdzić, że projekt rewitalizacji związany z odnową byłej dzielnicy żydowskiej Żychlina jest spójny z działaniami dotyczącymi odnowy obiektów zabytkowych w ramach planu rozwoju lokalnego powiatu kutnowskiego. W ramach działań związanych z modernizacją infrastruktury realizowane mogą być projekty w ramach partnerstwa samorządu powiatowego z Gminą Żychlin, na co pozwalają założenia lokalnego programu rewitalizacji Żychlina, które dopuszczają możliwość uczestniczenia w projektach rewitalizacji innych jednostek samorządu terytorialnego.

Działania w ramach lokalnego programu rewitalizacji Żychlina są koherentne z priorytetem „Społeczeństwo” programu rozwoju lokalnego powiatu kutnowskiego, ponieważ stwarzają ramy dla stworzenia przyjaznej, odnowionej przestrzeni miejskiej,

w której swobodnie będzie rozwijała się lokalna przedsiębiorczość, co spowoduje wzrost liczby nowych miejsc pracy i ograniczy występowanie zjawiska marginalizacji społecznej na terenie Żychlina.

## 5.5 Strategia rozwoju Gminy Żychlin

Miasto Żychlin jako wyodrębniona jednostka osadnicza nie posiada strategii rozwoju natomiast posiada ją Gmina Żychlin. Strategia rozwoju gminy została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej dnia 16 czerwca 1998 r. i jest najstarszym dokumentem strategicznym, którego cele sięgają roku 2015. Porównując założenia lokalnego programu rewitalizacji Żychlina ze strategią rozwoju gminy można stwierdzić, że jego cele wykazują z nią liczne powiązania, które można zauważyć analizując poszczególne projekty których realizacja jest przewidziana w ramach rewitalizacji miasta.

Wśród celów strategicznych dla gminy spójnych z lokalnym programem rewitalizacji miasta należy przede wszystkim wymienić:

- rozwój i zróżnicowanie branżowe lokalnej bazy gospodarczej (realizowany w Żychlinie w ramach rewitalizacji przestrzeni publicznych i wykreowania z nich atrakcyjnego miejsca dla prowadzenia zróżnicowanej działalności gospodarczej np. rewitalizacja Placu Jana Pawła II, Placu Wolności oraz Placu 29 Listopada),
- wypracowanie pozytywnego wizerunku gminy jako przestrzeni bezpiecznej i sprawnie zarządzanej będącej nowoczesnym centrum mikroregionu administracyjno-gospodarczego (w Żychlinie realizowany w ramach projektów mających na celu podniesienie jakości przestrzeni publicznej, budynków użyteczności publicznej, likwidacji barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych),
- stworzenie warunków do wszechstronnego zaspokajania potrzeb mieszkańców gminy i mikroregionu na średnim poziomie europejskim oraz rozbudowa bazy rekreacyjno-kulturalnej (w Żychlinie realizowany poprzez działania mające na celu wzrost funkcjonalności obiektów kulturalnych i miejsc przeznaczonych na cele sportu i rekreacji),
- wypracowanie poczucia lokalnej tożsamości, dumy i świadomości obywatelskiej (w Żychlinie realizowany poprzez wykreowanie funkcjonalnego centrum i odnowę starówki, z którym mogą identyfikować się mieszkańcy, oraz które stanowi swoistą wizytówkę miasta),

- integracja lokalnych środowisk społecznych i grup interesów (założenia lokalnego programu rewitalizacji Żychlina umożliwiają udział w procesach rewitalizacji organizacji społecznych jak też grup mieszkańców, którzy chcą angażować się w działania odnowy)
- podniesienie bezpieczeństwa i estetyki gminy (w ramach rewitalizacji miasta realizowany będzie monitoring przestrzeni publicznych umożliwiający szybką reakcję służb porządkowych, co spowoduje wzrost poziomu bezpieczeństwa mieszkańców)
- poprawy sytuacji mieszkaniowej (lokalny program rewitalizacji Żychlina uwzględnia kwestię występowania na terenie miasta obszarów, które wymagają wsparcia z zakresu mieszkalnictwa, są to obszary Żychlińskich osiedli mieszkaniowych oraz zasoby mieszkaniowe gminy)

Tak wysoki stopień spójności lokalnego programu rewitalizacji Żychlina z celami strategii rozwoju gminy powoduje, że realizacja zawartych w nim projektów z zakresu odnowy pozwoli na kontynuację i uzupełnienie działań już podjętych na terenie miasta jak i wdrożenie nowych.

## **5.6 Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Żychlin na lata 2008 – 2013**

Okres programowania Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Żychlin został ustalony na lata 2008 – 2013 i jest wysoce związany z Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Łódzkiego.

Cele lokalnego programu rozwoju gminy zostały uszeregowane w ramach poszczególnych osi priorytetowych i wykazują następujące powiązania z projektami odnowy przewidzianymi do realizacji w ramach lokalnego programu rewitalizacji Żychlina:

- infrastruktura transportowa (w ramach programu rewitalizacji wdrażany będzie projekt modernizacji ul. Kilińskiego)
- ochrona środowiska (w ramach programu rewitalizacji wdrażany będzie projekt realizacji kanalizacji sanitarnej w ul. 3 Maja i na Placu 29 Listopada)
- infrastruktura społeczna (w ramach programu rewitalizacji wdrażany będzie m.in. projekt przystosowania obiektów użyteczności publicznej i przestrzeni publicznej do wymagań osób starszych i niepełnosprawnych, modernizacji obiektu Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji, modernizacji budynku biblioteki publicznej)

Rewitalizacja zdegradowanej tkanki miasta Żychlina ujęta została analogicznie jak w RPO Województwa Łódzkiego w ramach osi priorytetowej „odnowa obszarów miejskich.” Wśród działań związanych z problemem rewitalizacji miasta, które pokrywają się z zadaniami inwestycyjnymi w projektach odnowy wskazanych w lokalnym programie rewitalizacji Żychlina znalazły się:

- budowa obiektów rekreacji dla dzieci i młodzieży (w lokalnym programie rewitalizacji działanie to będzie realizowane na terenie osiedli mieszkaniowych, na których powstaną nowe place zabaw i wyremontowane te już istniejące),
- rewitalizacja starówki miejskiej (w programie rewitalizacji Żychlina realizowany będzie projekt z zakresu odnowy obszaru systemów trzech placów zlokalizowanych w centrum miasta),
- rewitalizacja terenów zielonych (w programie rewitalizacji wskazane są projekty związane z odnową skwerów zielonych parków i placów),
- budowa systemu monitorowania (budowa monitoringu zawiera się w projektach rewitalizacyjnych przestrzeni publicznej Żychlina),
- budowa parkingów (budowa nowych parkingów przewidziana jest m.in. w ramach projektów odnowy lokalnego programu rewitalizacji na terenach osiedli mieszkaniowych w Żychlinie).

Działania rewitalizacyjne uwzględnione w planie rozwoju lokalnego dla gminy pozwolą na wzrost jakości życia mieszkańców i pozytywne przemiany społeczno – ekonomiczne w mieście, a ich spójność z założeniami lokalnego programu rewitalizacji Żychlina umożliwi zrównoważony rozwój zarówno miasta jak i gminy.

### **5.7 Strategia rozwiązywania problemów społecznych Gminy Żychlin na lata 2009 – 2015**

Strategia rozwiązywania problemów społecznych Gminy Żychlin dostrzega następujące problemy występujące w sferze społecznej:

- niskie poczucie sprawstwa
- niski stopień więzi społecznych oraz wzajemnego zaufania
- alkoholizm
- dysfunkcyjność opiekuńczo - wychowawcza w rodzinach uzależnionych, niepełnych lub wielodzietnych
- bezrobocie

- ubóstwo
- problem ludzi starszych

Przeprowadzona w ramach niniejszego lokalnego programu rewitalizacji diagnoza sytuacji społecznej Żychlina potwierdza, fakt występowania na terenie miasta w/w problemów.

Celem lokalnego programu rewitalizacji Żychlina jest wzrost potencjału społecznego miasta. Strategia rozwiązywania problemów społecznych Gminy Żychlin w swoim okresie programowania zakłada realizację następujących celów strategicznych:

- rewitalizacja więzi, relacji i zaufania społecznego mieszkańców gminy, a przez to zwiększenie partycypacji mieszkańców w diagnozowaniu, planowaniu i rozwiązywaniu własnych problemów (program rewitalizacji Żychlina zakłada szerokie możliwości udziału mieszkańców oraz organizacji pozarządowych w procesie odnowy miasta)
- rozwój i systemowe wsparcie dla III sektora jako sieci aktywnych podmiotów organizowania mieszkańców gminy
- rozwój przedsiębiorczości społecznej jako formy aktywizacji zawodowej i walki z wykluczeniem (program rewitalizacji Żychlina zakłada kreację atrakcyjnej przestrzeni miejskiej co stanowić będzie impuls rozwojowy dla zdegradowanych obszarów miast np. starówki)

Osiągnięcie w/w celów w ramach strategii rozwiązywania problemów społecznych Gminy Żychlin będzie miało charakter komplementarny w stosunku do oczekiwanych efektów wdrożenia lokalnego programu rewitalizacji Żychlin, a przede wszystkim zjawiska wykluczenia społecznego.

## **6. Rewitalizacja miasta w opiniach mieszkańców**

Celem zasięgnięcia i usystematyzowania opinii mieszkańców Żychlina na temat problemu rewitalizacji zostało rozprawdzonych 150 ankiet (ankieta stanowi załącznik nr 1 do niniejszego dokumentu). Ankiety przekazane zostały takim instytucjom jak:

- zakłady pracy,
- szkoły,
- ośrodki zdrowia,
- Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Miejsko – Gminy Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji,

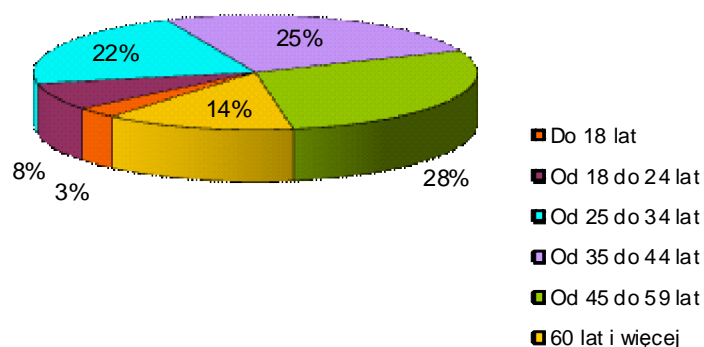
- Parafia,
- Urząd Gminy,
- Klub „Przystań Życia.”

Zwrot z ankiet wyniósł 130.

Kwestionariusz ankietowy (stanowiący załącznik do niniejszego dokumentu) składał się z 8 pytań. Część z nich miała ogólny charakter i dotyczyła potrzeby przygotowania lokalnego programu rewitalizacji dla miasta, pozostałe zaś miały na celu poznanie preferencji mieszkańców co do lokalizacji miejsc jakie w pierwszej kolejności powinny zostać poddane procesom rewitalizacji.

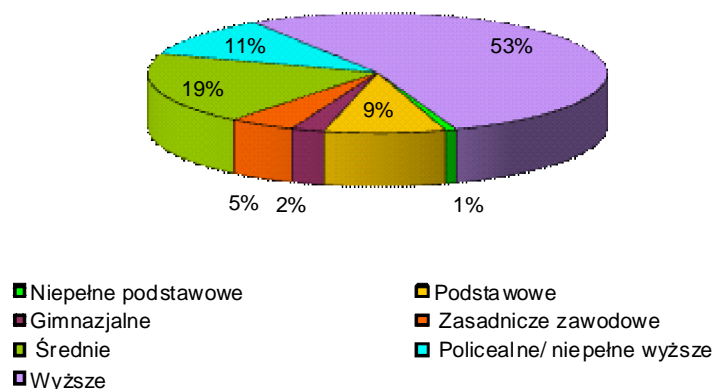
Informacje dotyczące płci, wieku, wykształcenia, zatrudnienia i jakości życia dostarczyła metryczka umieszczona na końcu ankiety rewitalizacyjnej.

Przeważającą część respondentów stanowiły kobiety (77 %). Biorąc pod uwagę wiek ankietowanych największą grupę stanowiły osoby w wieku 45 – 59 lat (28 %). Podobny procent reprezentowali mieszkańcy w wieku 35 – 44 lat (25 %).



ryc.27 Struktura wiekowa ankietowanych

Największą grupę stanowiły osoby z wykształceniem wyższym (53 %), natomiast drugą co do wielkości grupę stanowili respondenci legitymujący się średnim wykształceniem.



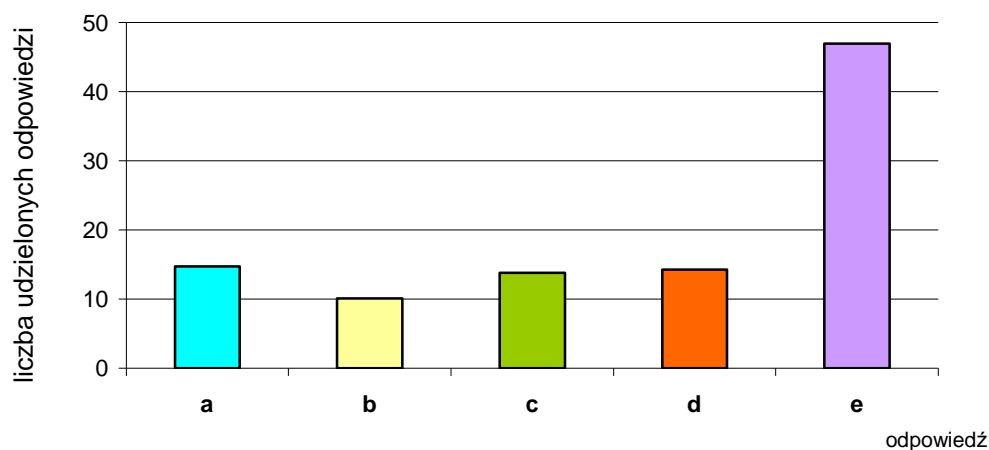
ryc.28 Wykształcenie respondentów

Badani subiektywnie określili poziom swojego życia w przeważającej części odpowiedzi jako przeciętny (53 % odpowiedzi).

Wstęp do kwestionariusza informował mieszkańców o istocie rewitalizacji i potrzebie uzyskania ich opinii o współczesnej przestrzeni Żychlina. Analizując odpowiedzi na pytanie dotyczące potrzeby stworzenia lokalnego programu rewitalizacji należy stwierdzić, że w przeważającej części (97 %) badani w różnym wieku, zróżnicowanym wykształceniu, zatrudnieniu oraz płci opowiedzieli się za potrzebą przyjęcia lokalnego programu rewitalizacji, co świadczy o zrozumieniu wagi tematu i zainteresowaniu pozytywnymi zmianami w przestrzeni miejskiej.

87 % respondentów wskazało, że identyfikuje się z Żychlinem, a rozkład w podziale na poszczególne cechy struktury, przedstawiał się podobnie jak ogółu badanych.

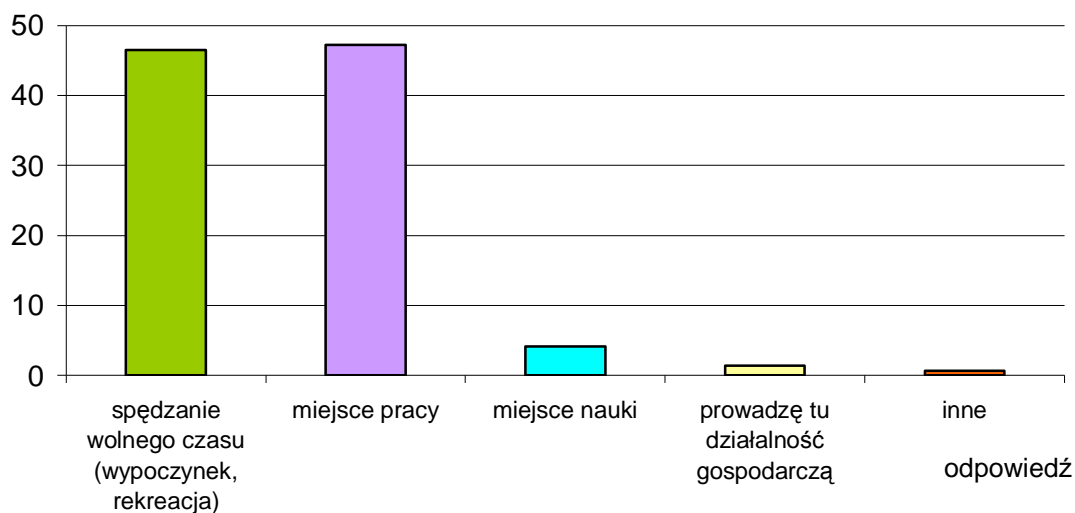
W pytaniu trzecim respondenci określili miejsca jakie w pierwszej kolejności powinny zostać poddane odnowie. Najwięcej osób wskazało na centrum miasta ze starówką (odp. e) jako teren, który najszybciej powinien zostać zrewitalizowany. Na równym poziomie badani oceniają potrzebę rewitalizacji pozostałych obszarów tj. terenów wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych (odp.a), terenów sportowo – rekreacyjnych (odp. b), terenów zielonych (odp. c) oraz przemysłowych (odp. d). Z analizy odpowiedzi na to pytanie można wywnioskować, że centrum miasta jako jego wizytówka stanowi najważniejszy punkt i priorytetowy obszar z zakresu rewitalizacji.



Ryc.29 Odpowiedzi na pytanie: Jakie obszary miasta Pana/Pani zdaniem powinny zostać najszybciej rewitalizowane?

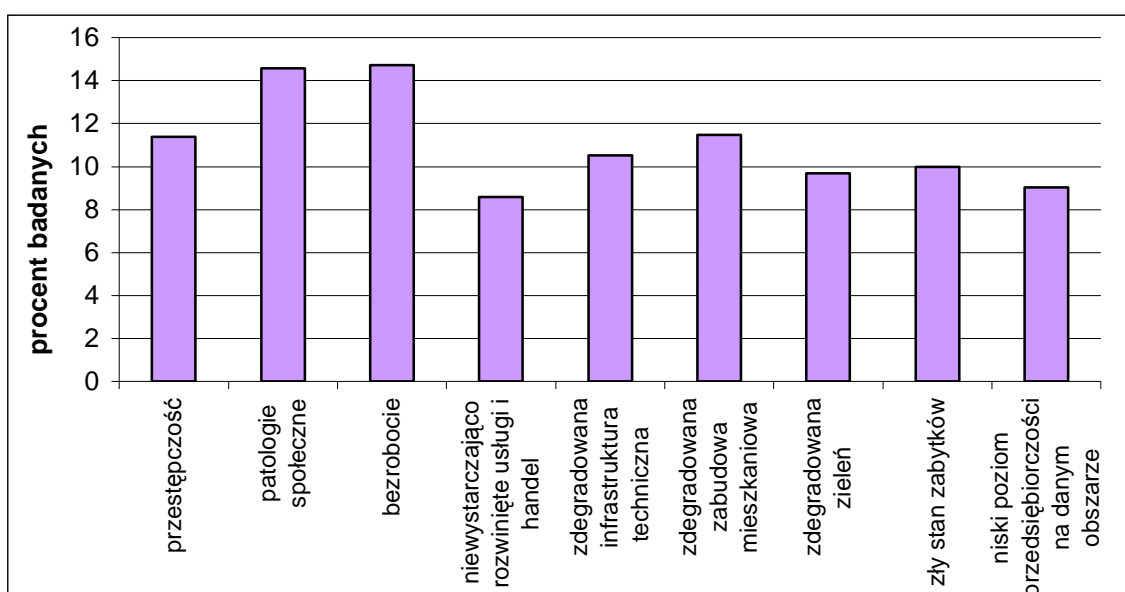
Ankietowani poproszeni o dokładne określenie terenu jaki powinien zostać priorytetowo odnowiony w większości opowiedzieli się za centrum miasta oraz ul. Narutowicza. Wśród obszarów często wymienianych znalazły się również ul. Kościuszki, okolice Kościoła p.w. św. Piotra i Pawła, tereny Pl. Wolności, Pl. 29 Listopada, Pl. Jana Pawła II. Kilkakrotnie pojawiły się odpowiedzi wskazujące na ul. 1 Maja, Żeromskiego, okolice biblioteki oraz stadion miejski. Należy nadmienić, że z odpowiedzi i komentarzy w ankietach wynika, że do centrum respondenci zaliczyli place i ulice w śródmieściu. Badani wskazali, że są związani z tymi miejscami - pracą (odp. b) i tym iż stanowią one ich, miejsce spędzania wolnego czasu (odp. a). Miejsce pracy jako najczęstszy element łączący ankietowanych z obszarem wybranym do odnowy wskazywały osoby w wieku 35 – 59 lat, oraz osoby z wyższym wykształceniem. Związane jest to z tym, iż codziennie przechodzą oni obok wskazywanych miejsc, a po pracy spędzają tam wolny czas. Badani zauważyli również iż nie chcą się wstydić za centrum miasta, które według nich powinno być wizytówką Żychlina.





Ryc. 30 Odpowiedzi na pytanie Proszę podać w jaki sposób jest Pan/Pani związany/związana z tym terenem?

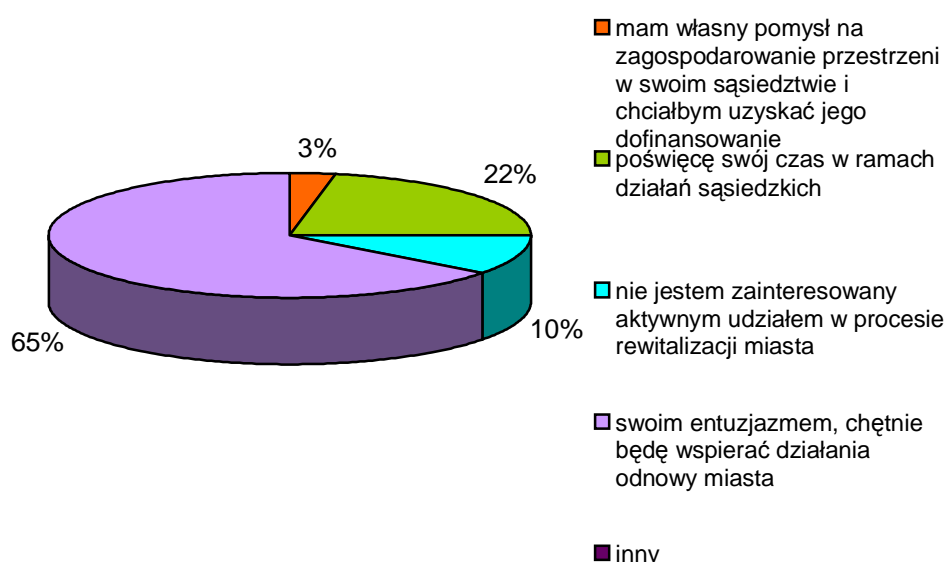
Czynniki, wpływające na stopień degradacji obszarów, które powinny zostać zrewitalizowane ankietowani zhierarchizowali w sposób przedstawiony na wykresie. W największym stopniu na degradację terenów miały wpływ takie zjawiska jak patologie społeczne i bezrobocie, aczkolwiek nie stanowiły one wyraźnej dominanty. Mając na uwadze taką hierarchię czynników należy stwierdzić, że badani mają świadomość powiązań występujących pomiędzy sferą społeczną jak i przestrzenną Żychlina.



ryc. 31 Czynniki determinujące stopień degradacji obszarów wg. ankietowanych

Analizując wiek badanych, którzy odpowiadali na pytanie dotyczące czynników determinujących stopień degradacji obszaru miasta można zauważyć, że w grupie wiekowej 18 – 24 lat odpowiedzi rozkładały się najbardziej równomiernie, co z jednej strony może świadczyć o dużym spektrum postrzegania determinantów degradacji obszarów, a z drugiej strony brakiem wyrobionego zdania na ten temat.

Istotnym w procesie rewitalizacji tkanki miasta jest chęć udziału w niej partnerów społecznych oraz mieszkańców. Wyraz temu dali badani, którzy zapytani o to w jaki sposób chcieli by oni uczestniczyć w rewitalizacji miasta oświadczyli w większości przypadków, że „swoim entuzjazmem chętnie będą wspierać działania odnowy.” Respondenci entuzjastycznie podchodzący do procesu odnowy Żychlina to w większości osoby z wyższym wykształceniem, natomiast ich rozkład według wieku był dość równomierny. Niestety tylko dwie spośród 130 ankietowanych osób stwierdziło, że ma pomysł na zagospodarowanie własnego sąsiedztwa i chciałoby otrzymać na te działania dofinansowanie. Entuzjazm badanych w stosunku do rewitalizacji jest studzony przez brak chęci do aktywnego udziału w tym procesie tj. m.in. poświęcanie swojego czasu w ramach działań sąsiedzkich, czy brak pomysłów na zagospodarowanie przestrzeni sąsiedzkiej. Duża część respondentów nie jest w ogóle zainteresowana udziałem w procesie rewitalizacji.



ryc. 32 Chęć uczestnictwa w procesie rewitalizacji Żychlina

Respondenci zapytani również zostali o wskazanie ważności działań jakie powinny zostać podjęte celem rewitalizacji miasta. Brak precyzyjnych odpowiedzi na to pytanie nie pozwala na wskazanie czy działania odnowy powinny zmierzać w kierunku społecznym czy też przestrzennym jednak potwierdzają one odpowiedzi na pytania zadane w ankiecie wcześniej tj. te dotyczące obszarów jakie powinny zostać odnowione.

Podsumowując można przedstawić następujące wnioski z przeprowadzonych ankiet:

- w pierwszej kolejności według mieszkańców powinno zostać zrewitalizowane centrum miasta;
- najczęstszą przyczyną degradacji obszaru miasta są patologie społeczne oraz zjawisko bezrobocia;
- mieszkańcy entuzjastycznie nastawieni są do procesów odnowy jednak nie chcą w nich aktywnie uczestniczyć.

## **7. Założenia lokalnego programu rewitalizacji.**

### **7.1 Okres programowania i cele programu**

Okres programowania lokalnego programu rewitalizacji miasta Żychlina został wyznaczony na lata 2009 – 2015 co uzasadnione jest tym, że proces rewitalizacji jest długotrwały i wymagający dużych nakładów finansowych. Źródła finansowania pochodzić będą z funduszy europejskich, a to wymusza planowanie poszczególnych projektów rewitalizacyjnych na lata 2009 – 2013 i lata następne.

Założenia lokalnego programu rewitalizacji są wynikiem przeprowadzonych analiz przestrzennych, społecznych i gospodarczych miasta. Zostały one skonstruowane w oparciu o nowoczesne metody przygotowania dokumentów strategicznych. Mając na uwadze dokonaną diagnozę dla Żychlina ustalone zostały cele lokalnego programu rewitalizacji.

Strategicznym celem niniejszego dokumentu jest:

**Wykreowanie przestrzeni miejskiej, która pozytywie oddziaływać będzie na sferę społeczną i gospodarczą Żychlina.**

Strategiczny cel lokalnego programu rewitalizacji będzie osiągnięty poprzez realizację celów szczegółowych, które podzielone zostały ze względu na sfery: przestrzenną, społeczną oraz ekonomiczną miasta i przedstawiają się następująco:

a) sfera przestrzenna:

- odnowa obiektów zabytkowych,
- rewitalizacja przestrzeni publicznych,
- rewitalizacja przestrzeni sąsiedzkiej,
- waloryzacja przestrzeni mieszkaniowej,
- modernizacja i budowa infrastruktury technicznej,

b) sfera społeczna:

- likwidacja obszarów wykluczenia społecznego,
- rozwój zasobów ludzkich,
- aktywizacja społeczna i obywatelska mieszkańców,
- poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców,
- budowa i modernizacja infrastruktury społecznej i kulturalnej,

b) sfera ekonomiczna:

- aktywizacja ekonomiczna mieszkańców,
- wprowadzenie nowych funkcji usługowych na tereny zdegradowane.

## **7.2 Obszar rewitalizacji**

### **7.2.1 Kryteria i uzasadnienie wyboru obszaru rewitalizacji**

Zgodnie z zasadami przygotowania lokalnego programu rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2013 wybór obszaru rewitalizowanego musi opierać się o trzy z następujących kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- niekorzystne trendy demograficzne,
- niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,

- szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska,
- wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców,
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.

Mając na uwadze dostępność danych statystycznych oraz złożoność uwarunkowań lokalnych procesu rewitalizacji Żychlina spośród wymienionych powyżej kryteriów wybrano trzy, według których została przeprowadzona delimitacja obszaru przeznaczonego do rewitalizacji i są to:

- **porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,**
- **wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,**
- **niekorzystne trendy demograficzne.**

Obszar Żychlina spełnia powyższe kryteria, co wynika z analizy i diagnozy sytuacji społecznej, ekonomicznej i przestrzennej dokonanej w poprzednich rozdziałach niniejszego dokumentu.

W Regionalnym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego Województwa Łódzkiego istnieje możliwość realizacji projektów w zakresie mieszkalnictwa w ramach działania VI.2 „Renowacja substancji mieszkaniowej.” Wybór obszaru do rewitalizacji należy oprzeć na trzech spośród następujących kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego

Celem programu rewitalizacji dla Żychlina jest odnowa jego sfery społecznej, przestrzennej i ekonomicznej, co możliwe będzie po przeanalizowaniu względnych wskaźników, które wyliczone zostały w oparciu o dane ilościowe takie jak liczba podmiotów gospodarczych, liczba osób korzystających z pomocy społecznej oraz liczba budynków według okresu budowy.

Charakter zasobu mieszkaniowego, jakoś infrastruktury technicznej, mieszkaniowej miasta jak też negatywne zjawiska społeczno – ekonomiczne zachodzące na terenie Żychlina wskazują, że najbardziej optymalnym zestawem kryteriów związanych z kwestią rewitalizacji strefy rezydencjalnej miasta stanowią:

- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie wartości poszczególnych kryteriów dla Żychlina w porównaniu do wartości referencyjnych określonych w dokumencie Zasady Przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2013.

	Wartość wskaźnika		
	porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego (udział budynków wybudowanych przed 1989 r do ogólnej liczby budynków w %)	wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia (liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tyś. ludności)	niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej (liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób)
<b>Żychlin</b>	87	105	9,04
<b>Wartość referencyjna</b>	85,9	73	9,4
<b>uwagi</b>	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie powyżej wartości referencyjnej	odchylenie poniżej wartości referencyjnej

Tab. 20 Kryteria wyboru obszarów wsparcia w zakresie mieszkalnictwa

*Lokalny program rewitalizacji miasta Żychlina obejmuje obszar, całego miasta w jego granicach administracyjnych. Biorąc pod uwagę, że problemy w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej miasta rozkładają się nierównomiernie, nie można jednoznacznie wskazać określonego obszaru miasta, który powinien być wyodrębniony celem jego odnowy. Mając na uwadze liczne powiązania pomiędzy strefą rezydencjalną, przemysłową i usługowo – mieszkalną Żychlina, z punktu widzenia zasad kształtowania ładu, przestrzennego, społecznego i ekonomicznego, nie powinno dzielić się obszaru Żychlina na poszczególne obszary przewidziane do rewitalizacji, gdyż w sposób zdecydowany przyczyniło by się to do obniżenia efektu synergicznego działań odnowy, a powstałe sztucznie obszary mimo, iż byłyby spójnie geograficznie to ich funkcjonalność zostałaby zdecydowanie obniżona.*

## 7.2.2 Opis obszaru rewitalizacji

Ze względu na charakter poszczególnych projektów inwestycyjnych związanych z odnową Żychlina skupiają się one w następujących sferach inwestycyjnych:

- przestrzeń mieszkaniowa miasta
- infrastruktura
- przestrzeń publiczna
- potencjał kulturalny

Celem działań rewitalizacyjnych Żychlina jest również wzrost jego potencjału społeczno – ekonomicznego. Mając na uwadze istotę działań odnowy miasta, w w/w sferach inwestycyjnych podjęte będą działania zmierzające do przełożenia pozytywnego efektu działań materialnych na wzrost aktywności społecznej i ekonomicznej mieszkańców. Celem uwzględnienia działań rewitalizacyjnych z zakresu odnowy społecznej obszaru miasta wydzielono również sferę „potencjału społecznego” (działania pozainwestycyjne).

Poniższa tabela systematyzuje charakter projektów rewitalizacyjnych w poszczególnych sferach w podziale na te inwestycyjne i pozainwestycyjne.

Sfera	Charakter projektu rewitalizacyjnego
Przestrzeń mieszkaniowa miasta	Inwestycyjny
Infrastruktura	Inwestycyjny
Przestrzeń publiczna	Inwestycyjny
Potencjał kulturalny	Inwestycyjny
Potencjał społeczny	pozainwestycyjny

Tab. 21 Rewitalizacyjne sfery inwestycyjne

### **Przestrzeń mieszkaniowa miasta:**

Kryteria instytucji zarządzającej w zakresie obszarów wsparcia z zakresu mieszkalnictwa spełnia cały obszar miasta Żychlina w jego granicach administracyjnych, dlatego też uzasadnioną jest potrzeba renowacji zasobów mieszkaniowych administrowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe oraz gminę, a także wspólnoty mieszkaniowe, które mogą być beneficjentami pomocy w tym zakresie.

Można wymienić trzy zasadnicze poziomy środowiska mieszkaniowego Żychlina, które wymagają podjęcia działań rewitalizacyjnych<sup>5</sup>

- mikrośrodowisko – mieszkanie i jego otoczenie,
- szersze środowisko – zespół mieszkalny, osiedle,
- makrośrodowisko – drogi, kanały komunikacji, miasto.

Ważny zasób mieszkaniowy miasta (szersze środowisko mieszkaniowe) stanowią tereny wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytowej zarządzanych przez:

- Spółdzielnię Mieszkaniową „Wspólny Dom” w Żychlinie
- Pracowniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „EMIT” w Żychlinie
- Spółdzielnię Mieszkaniową w Żychlinie,
- Samorządową Spółdzielnię Mieszkaniową

oraz część standardowego budownictwa mieszkaniowego administrowanego przez gminę.

Szacowana przez ekspertów na 60 lat trwałość bloków mieszkalnych realizowanych w technologii prefabrykowanego budownictwa oraz dekapitalizacja pozostałych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sprawia, że niezbędnym staje się objęcie ich działaniami związanymi z ich renowacją obejmującą:

- elementy budynku: dach, elewacja zewnętrzna, stolarka okienna i drzwiowa, klatka schodowa, korytarze wewnętrzne/ zewnętrzne, wejścia i elementy jego konstrukcji zewnętrznej, winda,
- instalacje techniczne budynku,
- podniesienie efektywności (oszczędności) energetycznej budynku (termomodernizacja).

---

<sup>5</sup> Mieszkanie jako element środowiska materialnego i społecznego – funkcje i forma mieszkania, w: Przeszłość i przyszłość polskiej polityki mieszkaniowej red.. Frąckiewicz L. , Instytut Gospodarki Nieruchomościami, Katowice 2005)





Ryc. 33 Blok mieszkalny na Os. Traugutta

Wagę tego problemu dostrzegły zarządy spółdzielni mieszkaniowych w Żychlinie, które przedstawiły własne programy rewitalizacji nieruchomości przez nie administrowanych. Wśród szczegółowych zadań inwestycyjnych związanych z renowacją substancji mieszkaniowej wskazano:

- modernizację węzłów cieplnych,
- instalacje liczników ciepła,
- modernizację systemów ogrzewania,
- wymianę instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- modernizację instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynków,
- wymianę drzwi i klatek schodowych budynków,
- remonty dachu,
- termomodernizację budynków,
- wymianę stolarki okiennej,
- naprawę balkonów,
- malowanie elewacji budynków.

Istotnym problemem wielorodzinnych terenów mieszkaniowych Żychlina jest również:

- zaniedbana i niebezpieczna przestrzeń publiczna pomiędzy budynkami mieszkalnymi,
- zdegradowane tereny zielone,

- zniszczone place zabaw,
- brak miejsc, poprawiających percepcję przestrzenną,
- niewłaściwie zagospodarowane tereny usług towarzyszących,
- mała ilość boisk sportowych i terenów rekreacyjnych,
- zły stan ciągów pieszych i jezdnych,
- małoreprezentatywny charakter terenu przy ul. Łąkowej stanowiącego przystanek komunikacji autobusowej,
- tereny zlokalizowane nad rzeką Słudwią, łączące poszczególne osiedla mieszkaniowe,
- przestrzenie sąsiedzkie wymagające doinwestowania,
- zniszczona mała architektura,
- nie wystarczająca liczba miejsc parkingowych,
- niedostosowanie infrastruktury osiedli do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- przestrzeń wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych Żychlina, charakteryzuje się brakiem reprezentacyjnej części centralnej, której powstanie może wpłynąć na uatrakcyjnienie przestrzeni.



ryc. 34 Otwarta przestrzeń przy ul. Łąkowej.



ryc. 35 Tereny zielone pomiędzy blokami mieszkalnymi na os. Traugutta.



ryc. 36 Przestrzeń sąsiedzka na osiedlu przy ul. Łąkowej



ryc. 37 zdezastowany obiekt na os. Traugutta



ryc. 38 Przystanek autobusowy przy ul. Łąkowej

Za rewitalizacją sfery społeczno – ekonomicznej osiedli mieszkaniowych Żychlina przemawiają następujące argumenty:

- brak miejsc parkingowych na osiedlach mieszkaniowych,



- pawilony handlowe zlokalizowane na osiedlach miasta, charakteryzują się brakiem atrakcyjnego programu funkcjonalnego i niezagospodarowaną wokół nich wolną przestrzenią osiedlową . Ze względu na swoje atrakcyjne położenie stanowią potencjał rozwojowy osiedli. Stworzenie z nich atrakcyjnego centrum osiedla z nowymi formami działalności gospodarczej pozwoli na wzrost liczby miejsc pracy i przekształcenie osiedli w część miasta o własnej tożsamości,
- niewystarczająca jakość infrastruktury społecznej osiedli (kluby osiedlowe, świetlice dla dzieci i młodzieży),
- zjawisko wykluczenia społecznego,
- wandalizm,
- niski poziom bezpieczeństwa.



ryc. 39 Pawilon handlowy na osiedlu przy ul. Łąkowej

#### Mieszkaniowy zasób gminy.

W skład mieszkaniowego zasobu gminy (zespół mieszkalny) wchodzi m.in. budynki mieszkalne posiadające więcej niż dwa lokale mieszkalne zlokalizowane przy Pl. 29 Listopada, ul. Narutowicza, ul. 1 Maja, ul. Łukasińskiego, ul. Zdrojowej, ul. Kilińskiego, ul. Barlickiego, ul. Młyńskiej. Wymagają one renowacji, która obejmować będzie remont ich

elewacji, instalacji wodno – kanalizacyjnych i elektroenergetycznych oraz modernizację systemów ogrzewania.

Budynki mieszkalne wchodzące w skład zasobu gminy częściowo stanowią obiekty zabytkowe, które ze względu na swą wartość wymagają w pierwszej kolejności działań renowacyjnych.

Ludność zamieszkująca Żychlińskie wielorodzinne osiedla mieszkaniowe boryka się z wieloma problemami społecznymi związanymi między innymi z bezrobociem i bezradnością społeczną. Ogromny wpływ na zachodzące negatywne zjawiska społeczne na terenie osiedli jak i całego miasta miał upadek Zakładów „EMIT” i spowodowana tym utrata pracy przez wielu mieszkańców Żychlina. Uzależnienie gospodarki Żychlina od efektywności ekonomicznej zakładów zlokalizowanych w strefie działalności przemysłowej implikuje niskim wskaźnikiem aktywności ekonomicznej mieszkańców. Działania rewitalizacyjne mające na celu stworzenie przyjaznej przestrzeni miejskiej dla rozwoju przedsiębiorczości wykreują impuls rozwojowy dla miasta, który zdecydowanie przyczyni się do wzrostu jakości życia mieszkańców.

### **Infrastruktura:**

Podstawowym elementem działań rewitalizacyjnych w Żychlinie jest poprawa jakości dostępnej infrastruktury technicznej w tym dróg i ciągów pieszych. Najważniejszymi ze strategicznego punktu widzenia obszarami miasta do zainwestowania są jego drogi wraz z ich uzbrojeniem, gwarantującym poprawę obsługi mieszkańców.

Rejony dróg publicznych wymagające podjęcia natychmiastowych działań ze względu na ich pogarszający się stan to:

- rejon ulicy Narutowicza,
- rejon ul. Kilińskiego,
- rejon ul. Zdrojowej,
- rejon ul. Złotej,
- rejon ul. Ściegiennego,
- rejon ul. Kościuszki,
- rejon l. Barlickiego,
- rejon ul. Aleje Racławickie,
- rejon ul. Młyńskiej,

Tereny w/w ulic wymagają realizacji twardych projektów z zakresu rewitalizacji miasta czyli tych związanych z:

- modernizacją sieci uzbrojenia podziemnego (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa),
- remontami sieci uzbrojenia podziemnego (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa),
- budową sieci uzbrojenia podziemnego (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa),
- budową i remontem oświetlenia ulicznego,
- rewitalizacją zieleni przydrożnej (elementy nowych nasadzeń i wycinki drzew i krzewów),
- remontem, wymianą nawierzchni dróg,
- remontem chodników,
- skablowaniem i zmianą przebiegu napowietrznych linii energetycznych.

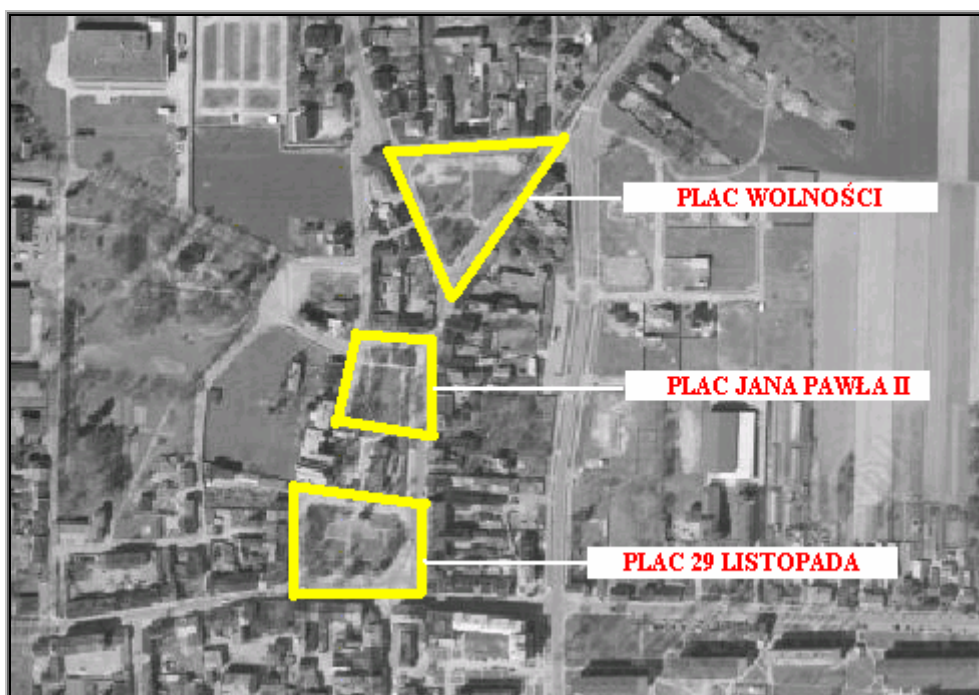


ryc. 40 Zagospodarowanie ul. Narutowicza

Istotnym problemem Żychlina jest również niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, która zakłóca prawidłową komunikację w mieście i sprzyja powstawaniu dzikich parkingów i wymusza na kierowcach parkowanie w miejscach niedozwolonych co wpływa na pogorszenie się warunków bezpieczeństwa drogowego.

### **Przestrzeń publiczna:**

Ważne miejsce w strukturze tkanki miasta pełni w Żychlinie historyczny układ zabytkowy miasta z charakterystycznym systemem trzech placów czyli Placu Jana Pawła II, Placu 29 Listopada oraz Placu Wolności.



ryc. 41 Lokalizacja trzech placów.

Stanowią one zintegrowaną funkcjonalnie przestrzeń publiczną, która wymaga podjęcia działań odnowy ze względu na:

- zdegradowaną zielen publiczną;
- niedostosowanie przestrzeni publicznych do wymagań osób niepełnosprawnych;
- dewastację małej architektury;
- niezadowalającą jakość ciągów pieszo – jezdnych;
- brak wyeksponowanych miejsc spędzania czasu wolnego i miejsc rekreacji;
- wysoki poziom wykluczenia społecznego wśród mieszkańców;
- występowanie obszarów niebezpiecznych (np. rejon ul. Złotej, Zdrojowej, Kilińskiego);



- brak usług związanych z działalnością gastronomiczną, (barów, kawiarni, restauracji)
- niereprezentatywny charakter centrum miasta;
- negatywne opinie mieszkańców wyrażone w ankietach na temat stanu zagospodarowania centrum;
- niski poziom integralności przestrzennej systemu trzech placów;
- niezadawalający stan elewacji budynków zlokalizowanych w centrum miasta;
- brak systemu monitoringu w centrum.



ryc. 42 Ciągi piesze Placu 29 Listopada



ryc. 43 Plac 29 Listopada



ryc. 44 Dojścia na Plac 29 Listopada niedostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych





ryc. 45 Zieleń Placu Jana Pawła II



ryc. 46 Zieleń Placu Jana Pawła II



ryc. 47 Teren wokół Placu Wolności



ryc. 48 Niezagospodarowana przestrzeń na Placu Wolności

W ramach przedmiotowej strefy inwestycyjnej należy również wymienić potrzebę działań związanych z odnową łącznika pomiędzy strefą historycznego centrum miasta, strefą przemysłową i strefą rezydencjalną (osiedla mieszkaniowe). Nie wykorzystanym z punktu



widzenia roli jaką naturalnie pełni jest teren nad rzeką Słudwią, która naturalnie rozdziela zabytkowy układ historyczny centrum od części przemysłowej i mieszkalnej miasta.



ryc. 49 Teren nad rzeką Słudwią Jedyny skwer zielony nad rzeką Słudwią

Istotną rolę w kształtowaniu przestrzeni publicznej Żychlina pełnią:

- skwer zlokalizowany przy ul. Narutowicza,
- teren przy Miejsko Gminnym Ośrodku Kultury Sportu i Rekreacji przy ul. Fabrycznej,
- park miejski zlokalizowany naprzeciwko urzędu gmin.

Za rewitalizacją w/w terenów przemawiają przede wszystkim:

- degradacja zieleni,
- niska jakość ciągów pieszych,
- niebezpieczny charakter przestrzeni,
- dewastacja obiektów małej architektury,
- niska jakość terenów przeznaczonych do sportu i rekreacji.



ryc. 50 Park Miejski zlokalizowany przy ul. Barlickiego na przeciwko Urzędu Gminy

Mając na uwadze administracyjną rolę jaką pełni budynek Urzędu Gminy w Żychlinie zlokalizowany przy ul. Barlickiego, oraz jego reprezentacyjny charakter wymaga on modernizacji, która związana jest z podniesieniem wydajności energetycznej budynku (konieczność termomodernizacji) i dostosowania go do wymagań osób niepełnosprawnych.



Należy mieć również na uwadze konieczność organizacji Centrum Obsługi Mieszkańca, które zagwarantuje efektywniejszą obsługę klientów Urzędu Gminy. Centrum Obsługi Mieszkańca realizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Urzędu Gminy.

Budynek przy ul. 3 Maja strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej mając na uwadze jego stan techniczny i wizualny wymaga gruntownej modernizacji i renowacji. Zmiany organizacji ruchu wymaga teren przy budynku OSP w Żychlinie.



ryc. 51 Wymagający rewitalizacji budynek strażnicy

Biorąc pod uwagę stan budynku użyteczności publicznej jakim jest komisariat policji w Żychlinie mieszczący się przy ul. Łukasńskiego 14 wymaga on również jak w przypadku budynku straży pożarnej przebudowy i modernizacji.

Ze względu na ważną funkcję oświatową jaką pełni Zespół Szkół Nr 1 zlokalizowany przy ul. Łukasńskiego i zły stan jego elewacji, stolarki okiennej niezbędnym staje się remont i wymiana tych elementów. Istotną jest również poprawa estetyki zagospodarowania przestrzennego wokół budynku, na co pozwolą działania zmierzające do rewitalizacji zieleni. Brak wystarczającego zaplecza sportowego wymusza konieczność budowy boiska sportowego.

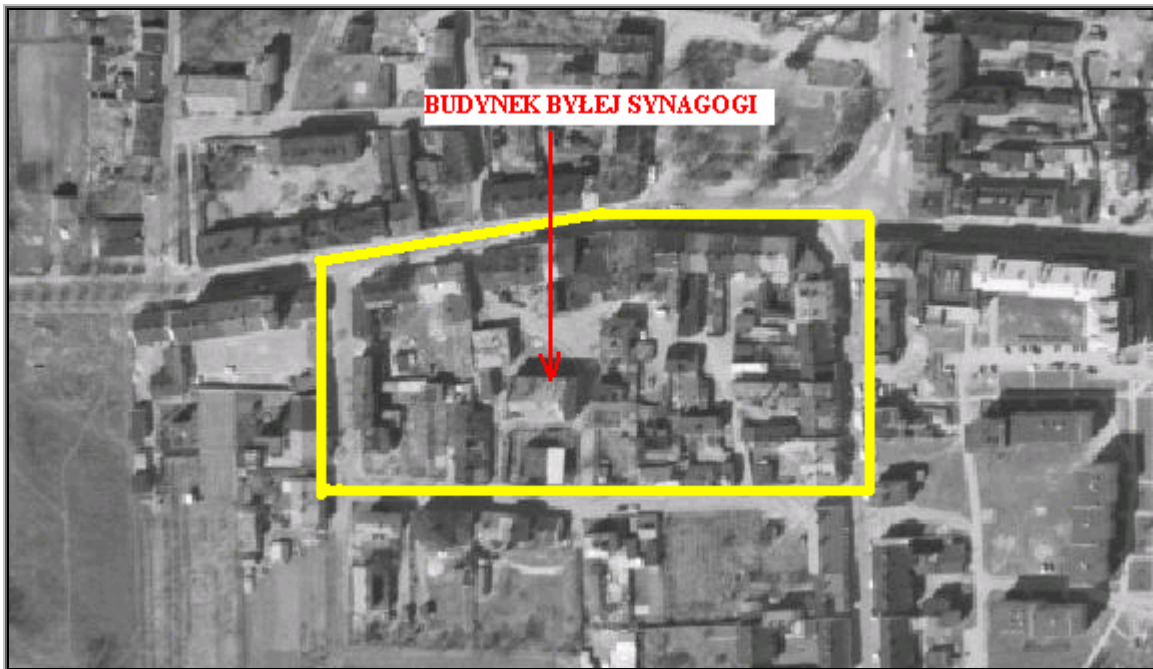
## **Potencjał kulturalny:**

Nieocenioną rolę w rozwoju kultury pełnią obiekty, w których jest ona lokalizowana, stanowiące miejsce spotkań mieszkańców z artystami i przedstawicielami nowoczesnej sztuki. Mając na uwadze wiek budynków w Żychlinie o funkcji kulturalnej i konieczność ich modernizacji i ciągłych remontów niezbędnym jest objęcie ich działaniami mającymi na celu przywrócenie im świetności i przystosowaniem do wzrastających oczekiwań społeczeństwa w stosunku do celów jakie mają one pełnić. Dzieje się tak w przypadku budynku biblioteki publicznej, która wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych, modernizacyjnych i termomodernizacyjnych.

Ważnym obiektem, jest ten w którym swoją siedzibę ma Miejski Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji. Zlokalizowany przy ul. Fabrycznej budynek wymaga podjęcia działań z zakresu termomodernizacji co wpłynie na podniesienie jego wydajności energetycznej i spowoduje zdecydowane oszczędności, związane z mniejszymi nakładami na ogrzewanie budynku, co pozwoli na zainwestowanie tak zaoszczędzonych środków w statutową działalność instytucji.

Przy ul. Kilińskiego zlokalizowana jest stara synagoga. Została ona zbudowana w 1880 roku według projektu Jana Kowalskiego, który wzorowany był na projekcie Sylwestra Baldiego, na miejscu starej drewnianej bożnicy. Podczas II wojny światowej wnętrze synagogi zostało zdewastowane i zmienione na magazyn. Zdewastowany budynek zlokalizowany jest centrum systemu uliczek ul. Złotej, Zdrojowej i Klińskiego. Obiekt stanowi własność Gminy Żychlin.





ryc. 52 Lokalizacja byłej synagogi i systemu uliczek zabytkowej dzielnicy żydowskiej

Mając na uwadze przeszłość Żychlina, która wybitnie związana jest z ludnością żydowską zamieszkującą w przeszłości jego tereny, nie można pominąć elementów dziedzictwa kulturowego jakimi są zaniedbane cmentarze żydowskie.



ryc. 53 Zdewastowany budynek byłej synagogi przy ul. Kilińskiego (przeznaczony do rewitalizacji)



ryc. 54 Zabudowa przy ul. Złotej i Zdrojowej

Dominantę w centrum miasta stanowi zabytkowy zespół Kościoła Św. Piotra i Pawła. Który ze względu na swoją wartość historyczną i architektoniczną pełni ważną rolę w percepcji i postrzeganiu przestrzeni centrum Żychlina. Urbanistycznie świątynia dobrze

wkomponowuje się w system trzech placów, jednak zaniedbana przestrzeń wokół terenu należącego do parafii powoduje, że jako obiekt zabytkowy traci swoją wartość wskutek braku ładu przestrzennego w centrum miasta. Dlatego też działania rewitalizacyjne w ramach odnowy przestrzeni Placu 29 Listopada, Placu Wolności oraz Placu Jana Pawła II spowodują podniesienie rangi zabytkowego zespołu.

### **Potencjał społeczny:**

Mając na uwadze fakt, że program rewitalizacji Żychlina winien zawierać projekty mające na celu poprawę jakości życia mieszkańców tzw. projekty miękkie działań rewitalizacyjnych niezbędnym jest zidentyfikowanie problemów, które wymagają podjęcia natychmiastowych działań zintegrowanych z projektami odnowy w pozostałych sferach inwestycyjnych. Mając na uwadze aspekt rewitalizacji zidentyfikowano następujące problemy społeczne na obszarze rewitalizowanym, które zgodne są z problemami zidentyfikowanymi w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Żychlin na lata 2009 – 2015.

- brak lokali socjalnych
- brak tradycji budownictwa społecznego
- niskie dochody ludności
- duża liczba osób korzystająca z pomocy społecznej
- brak skoordynowanego wsparcia dla zakładających działalność gospodarczą
- roszczeniowość osób korzystających z pomocy społecznej
- problem alkoholizmu
- liczne przypadki bezradności społecznej
- dziedziczenie ubóstwa
- brak działań integrujących społeczność lokalną (ograniczone więzi społeczne)
- bierność w próbie aktywizacji zawodowej
- brak chęci podnoszenia kwalifikacji

### **7.3 Projekty i zadania inwestycyjne**

Analiza ankiet wykonanych dla potrzeb niniejszego opracowania wyraźnie wskazuje na kolejność realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych gminy Żychlin mających na celu osiągnięcie zamierzonego efektu jakim jest szeroko rozumiana rewitalizacja Żychlina.

Przeprowadzona inwentaryzacja mienia komunalnego przestrzeni miasta Żychlina wraz z szacunkowymi kosztami wskazuje na konieczność zaangażowania środków na poziomie około 51 000 000 zł. Gmina Żychlin realizując poszczególne zadania inwestycyjne w latach 2007-2009 w zakresie rewitalizacji zaangażowała kwotę 4 539 493 zł w głównej mierze środków budżetowych z niewielkim wsparciem środków Ministerstwa Sportu.

Przeprowadzone badania ankietowe wykreowały kolejność działań związanych z procesem rewitalizacji, która w przestrzeni miejskiej kształtować się będzie w obszarze opracowania zakreślonym linią czarną przerywaną. Szacunkowy koszt realizacji inwestycji w tym obszarze to kwota rzędu 14 500 000 zł. W ramach niniejszego zakresu należy wyodrębnić działania mające na celu renowację substancji mieszkaniowej części staromiejskiej Żychlina w zakres, których wchodzi projekty mające na celu sukcesywne podłączanie do miejskiego systemu sieci ciepłej budynków komunalnych, odnowienie głównych elementów konstrukcyjnych budynku tj. dachu, elewacji zewnętrznej, stolarki okiennej i drzwiowej, klatek schodowych. Działania te planowane są do realizacji w pierwszej kolejności i nie oznacza to jednak, że pozostałe zamierzenia inwestycyjne zamieszczone w niniejszym opracowaniu mają charakter archiwalny. Realizacja pozostałych zadań odbywać się będzie etapowo zgodnie z opracowanym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Żychlin na lata 2008-2015 oraz Programem Rozwoju Lokalnego na lata 2008-2015 .

Poniższe karty projektów przedstawiają koszty, uczestników, oraz okres realizacji i potencjalne źródła finansowania przedsięwzięć.

<b>Projekt 1 – Rewitalizacja Starówki Miejskiej - Plac 29- go Listopada w Żychlinie</b>	
Beneficjenci	
Gmina Żychlin	
Planowane zadania inwestycyjne	
Roboty rozbiórkowe – budynek handlowy Wykonanie oświetlenia ulicznego i monitoringu, Renowacja budynku zegara, Wykonanie schodów na skarpie, Rewitalizacja nawierzchni placu, Rewitalizacja zieleni, Rewitalizacja małej architektury i wykonanie wodotrysku.	Zadanie wykonane
Całkowity koszt projektu (PLN)	
1.965.250	
Źródła finansowania	
Budżet JST	
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85 % kosztów kwalifikowanych projektu	
Okres realizacji projektu	
2010-2012 i ewentualnie 2013	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) - Liczba przebudowanych obiektów ( szt.) - Liczba bezpośrednio utworzonych nowych miejsc pracy ( szt.) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)	
<i><b>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</b></i>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).	

Tab. 22 Projekt 1 – Rewitalizacja Starówki Miejskiej. Modernizacja Placu 29- go Listopada w Żychlinie.

<b>Projekt 2 – Modernizacja ulicy Narutowicza w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Remont sieci wodociągowej 450 mb PE 150 Remont kanalizacji sanitarnej 450 mb PCV Skablowanie linii energetycznej Remont kanalizacji deszczowej 450 mb Ø 200-300 Remont nawierzchni drogi L= 450 mb Remont chodników L=450 mb x2 Remont oświetlenia ulicznego 3 oprawy uliczne – wymiana
Całkowity koszt projektu (PLN)
2 589 000,00
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85 % kosztów kwalifikowanych projektu.
Okres realizacji projektu
2012
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 23 Projekt 2 – Modernizacja ulicy Narutowicza w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 3 – Modernizacja ulicy Kilińskiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji</b>	
Beneficjenci	
Gmina Żychlin	
Planowane zadania inwestycyjne	
Remont sieci wodociągowej 295 mb PE 100 Remont kanalizacji sanitarnej 295 mb Ø 200 Skablowanie linii energetycznej i budowa przepustu dla potrzeb realizacji centralnego ogrzewania Remont kanalizacji deszczowej 160 mb Ø 200-315 Remont nawierzchni drogi L=295 mb Remont chodników L = 295 mb + ½ x 295 mb Remont oświetlenia ulicznego 9 opraw ulicznych – wymiana	
Całkowity koszt projektu (PLN)	
400 000,00	
Możliwy procent dofinansowania	
Budżet JST	
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85 % kosztów kwalifikowanych projektu	
Okres realizacji projektu	
2010	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)  <i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).	

Tab. 24 Projekt 3 - Modernizacja ulicy Kilińskiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 4 – Modernizacja ulic: Zdrojowej , Złotej i Barlickiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>
Beneficjenci
Urząd Gminy Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Remont sieci wodociągowej 100 mb PE 110 + 0 = 110 mb Remont kanalizacji sanitarnej 150 mb PCV 250 + 100 mb PCV200= 250 mb Skablowanie linii energetycznej Remont kanalizacji deszczowej tylko wpusty od ul. Kilińskiego Remont nawierzchni drogi 1488 m <sup>2</sup> + 878 m <sup>2</sup> = 2366 m <sup>2</sup> : 6 m = 394 mb dł. Remont oświetlenia ulicznego 10 opraw ulicznych - wymiana
Całkowity koszt projektu (PLN)
405 000,00
Możliwy procent dofinansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu.
Okres realizacji projektu
2009 - 2013
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 25 Projekt 4 - Modernizacja ulic: Zdrojowej , Złotej i Barlickiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.



<b>Projekt 5 – Budowa parkingu wraz z zagospodarowaniem skweru przy ulicy Narutowicza w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji</b>	
Beneficjenci	
Gmina Żychlin	
Planowane zadania inwestycyjne	
Nasadzenia zieleni Realizacja malej architektury 8 szt. ławek + 8 szt. koszy na śmieci Remont ciągów pieszych około 750 m <sup>2</sup> :1,5 m = 500 mb Remont oświetlenia ulicznego 5 opraw ulicznych – wymiana	
Całkowity koszt projektu (PLN)	
155 000,00	
Możliwy procent dofinansowania	
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu.	
Okres realizacji projektu	
2010	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha).	
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).	

Tab. 26 Projekt 5 - Budowa parkingu wraz z zagospodarowaniem skweru przy ulicy Narutowicza w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 6 – Rewitalizacja skweru przy Placu Jana Pawła II w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Nasadzenia zieleni na skwerze Realizacja monitoringu skweru Realizacja małej architektury skweru 10 szt. ławek + 10 szt. koszy na śmieci Remont oświetlenia skweru 4 szt. lamp Remont ciągów pieszych skweru około 750 m <sup>2</sup> : 1,5 m = 500 mb Zmiana lokalizacji wiaty przystankowej
całkowity koszt projektu (PLN)
300 000,00
Możliwy procent dofinansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu.
Okres realizacji projektu
2015
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 27 Projekt 6 - Rewitalizacja skweru przy Placu Jana Pawła II w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 7 – Modernizacja Parku Miejskiego (część górna) w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Nasadzenia zieleni Rozbudowa monitoringu Realizacja małej architektury Realizacja oświetlenia parkowego Remont i realizacja ciągów pieszych
całkowity koszt projektu (PLN)
125 000,00
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
2009 - 2011
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 28 Projekt 7 - Modernizacja Parku Miejskiego (część górna) w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 8 – Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja ulicy Ściegiennego.</b>	
Beneficjenci	
Gmina Żychlin	
koszty poszczególnych działań (PLN)	
Budowa kanalizacji sanitarnej 200 mb Ø 200	
Remont drogi 1200 m <sup>2</sup> : 6 = 200 mb	
Remont chodnika 600 m <sup>2</sup> : 1,5 = 400 mb	
Realizacja oświetlenia ulicznego 4 oprawy uliczne – wymiana	
Budowa miejsc parkingowych i zmiana organizacji ruchu przy budynku OSP	
namalowanie linii + oznakowanie	
całkowity koszt projektu (PLN)	
Okolo 600 000,00	
Źródła finansowania	
Budżet JST	
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu	
Okres realizacji projektu	
Po roku 2015	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
Wskaźniki produktu:	
- Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha)	
Wskaźniki rezultatu:	
- Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)	
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo	
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).	

Tab. 29 Projekt 8- Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja ulicy Ściegiennego.

Zadanie ujęte w projekcie Nr 8 - „**Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja ulicy Ściegiennego**”. Nie obejmuje Wieloletniego Programu Inwestycyjnego oraz Programu Rozwoju Lokalnego . Realizacja zadania zostanie określona po wykonaniu zadania inwestycyjnego związanego z budową kanalizacji sanitarnej w północnej części miasta – realizacja IV etapu Programu Gospodarki Wodno – Ściekowej.

<b>Projekt 9 – Modernizacja ulicy Kościuszki w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Budowa kanalizacji sanitarnej - brak Remont drogi około 420 mb x 6 = 2520 m <sup>2</sup> Remont chodnika 410 mb x 1,5 mb = 615 m <sup>2</sup> Remont oświetlenia ulicznego 4 szt. lamp
całkowity koszt projektu (PLN)
Okolo 1 365 850,00
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
Po roku 2015
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha) -
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 30 Projekt 9 - Modernizacja ulicy Kościuszki w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Zadanie ujęte w projekcie Nr 9 - „**Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja ulicy Kościuszki**”. Nie obejmuje Wieloletniego Programu Inwestycyjnego oraz Programu Rozwoju Lokalnego . Realizacja zadania zostanie określona po wykonaniu zadania inwestycyjnego związanego z budową kanalizacji sanitarnej w północnej części miasta – realizacja IV etapu Programu Gospodarki Wodno – Ściekowej.

<b>Projekt 10 – Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja Placu Wolności wraz z ulicą Przeskok.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Realizacja nasadzeń na skwerze Monitoring skweru Realizacja małej architektury Ciągi piesze skweru Budowa oświetlenia parkowego remont wodociągu w ulicy Remont nawierzchni drogi Remont chodnika Kanalizacja deszczowa Urządzenie zieleni przydrożnej Kanalizacji sanitarnej
całkowity koszt projektu (PLN)
Około 932 050,00
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
Po roku 2015
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 31 Projekt 10- Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja Placu Wolności wraz z ulicą Przeskok.

Zadanie ujęte w projekcie Nr 10- „**Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja Placu Wolności wraz z ulicą Przeskok**”. Nie obejmuje Wieloletniego Programu Inwestycyjnego oraz Programu Rozwoju Lokalnego.

<b>Projekt 11 – Termomodernizacja budynków zasobów komunalnych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>	
Beneficjenci	
Gmina Żychlin	
Koszty zadań inwestycyjnych (PLN)	
Termomodernizacja budynków przy Placu 29 Listopada (Nr 14, 13,15, 16, 17,), ul. 1 Maja (Nr 1,4,6,8,9,11,19),Plac 29- go Listopada (Nr 4,5,6,8,9,10,11), ul. 1- go Maja (Nr 16,18,19,20,22,24), ul. Narutowicza (Nr 1,3), Plac 29- go Listopada Nr 30, ul. Łukasińskiego (Nr 1,5) ul. Kilińskiego (Nr 7,14,20), ul. Młyńska 7, ul. Zdrojowa 11.	
całkowity koszt projektu (PLN)	
4.128 207,60	
Źródła finansowania	
EFRR	
Budżet JST	
Okres realizacji projektu	
2010 - 2016	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
Wskaźniki produktu:	
- Liczba przebudowanych obiektów (szt.) lub Liczba obiektów mieszkalnych poddanych renowacji( szt.)	
-	
Wskaźniki rezultatu:	
- powierzchnia budynków objęta termomodernizacją (m <sup>2</sup> )	
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo	
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).	

Tab. 32 Projekt 11 - Termomodernizacja zasobów komunalnych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 12 - Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie</b>	
Beneficjenci	
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żychlinie	
Planowane zadania inwestycyjne	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Termomodernizacja budynków wielorodzinnych</li> <li>- Remont dachów</li> <li>- Wymiana stolarki okiennej</li> <li>- Modernizacja parkingów</li> <li>- Remont i wymiana chodników</li> <li>- Montaż zaworów termostatycznych</li> <li>- Naprawa balkonów</li> <li>- Malowanie elewacji budynków</li> <li>- Remont klatek schodowych</li> <li>- Remont dróg</li> <li>- Rewitalizacja zieleni</li> <li>- Modernizacja placów zabaw</li> <li>- Modernizacja boisk sportowych</li> <li>- Budowa ścieżek rowerowych</li> <li>- Budowa nowych parkingów</li> </ul>	
całkowity koszt projektu (PLN)	
21. 769 855,00	
Źródła finansowania	
Budżet Spółdzielni Mieszkaniowej Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu	
Okres realizacji projektu	
2009 - 2013	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
<p>Wskaźniki produktu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha)</li> </ul> <p>Wskaźniki rezultatu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)</li> </ul> <p><i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i></p>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo	
<p>Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).</p>	

Tab. 33 Projekt 12 - Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie.



<b>Projekt 13 - Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”</b>	
Beneficjenci	
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom”	
Planowane zadania inwestycyjne	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Termomodernizacja budynków wielorodzinnych</li> <li>- Remont budynków</li> <li>- Wymiana stolarki okiennej</li> <li>- Modernizacja parkingów</li> <li>- Remont i wymiana chodników</li> <li>- Malowanie elewacji budynków</li> <li>- Remont klatek schodowych</li> <li>- Remont dróg</li> <li>- Rewitalizacja zieleni</li> <li>- Modernizacja sieci ogrzewania</li> <li>- Budowa obiektów małej architektury</li> </ul>	
całkowity koszt projektu (PLN)	
10. 513 874,00	
Źródła finansowania	
Budżet spółdzielni Mieszkaniowej	
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85 % kosztów kwalifikowanych projektu	
Okres realizacji projektu	
2009 - 2013	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
<p>Wskaźniki produktu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha)</li> </ul> <p>Wskaźniki rezultatu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i></p>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo	
<p>Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).</p>	

Tab. 34 Projekt 13 - Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”

<b>Projekt 14 - Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „EMIT” w Żychlinie</b>	
Beneficjenci	
Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „EMIT” w Żychlinie	
Planowane zadania inwestycyjne	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remont budynków</li> <li>- Remont chodników</li> <li>- Remont klatek schodowych</li> <li>- Modernizacja sieci ogrzewania</li> </ul>	
całkowity koszt projektu (PLN)	
228 000,00	
Możliwy procent dofinansowania	
Budżet Spółdzielni Mieszkaniowej „EMIT” w Żychlinie Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu	
Okres realizacji projektu	
2009 - 2013	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
<p>Wskaźniki produktu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów ( ha)</li> </ul> <p>Wskaźniki rezultatu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)</li> </ul> <p><i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i></p>	
Uwagi	
<p>Inwestycja przebiegać będzie etapowo</p> <p>Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).</p>	

Tab. 35 Projekt 14 - Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „EMIT” w Żychlinie

<b>Projekt 15 – Rewitalizacja starówki miejskiej. Renowacja Synagogi przy ulicy Kilińskiego.</b>
Beneficjenci
Urząd Gminy Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Adaptacja na cele kulturalne wraz z zagospodarowaniem terenu
całkowity koszt projektu (PLN)
1. 500 000,00
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
2009 - 2015
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- liczba zrewitalizowanych obiektów (szt.)</li> <li>- powierzchnia zrewitalizowanego terenu (m<sup>2</sup>)</li> </ul> Wskaźniki rezultatu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- liczba osób korzystająca z usług kulturalnych (os.)</li> <li>- liczba przestępstw (szt.)</li> <li>- liczba podmiotów gospodarczych powstałych wskutek poprawy wizerunku terenu (szt.) wokół rewitalizowanego obiektu</li> <li>- liczba osób korzystających z pomocy społecznej (os.)</li> <li>- liczba osób bezrobotnych (os.)</li> </ul> <p><i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i></p>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 36 Projekt 15 - Rewitalizacja starówki miejskiej. Renowacja Synagogi przy ulicy Kilińskiego -

Zadanie ujęte w projekcie Nr 15 - „**Rewitalizacja starówki miejskiej. Renowacja Synagogi przy ulicy Kilińskiego**” nie jest wpisane do Wieloletniego Programu Inwestycyjnego oraz Programu Rozwoju Lokalnego. Realizacja zadania odbywać się będzie w ramach działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Żychlin.

<b>Projekt 16 – Modernizacja i termomodernizacja budynku - Miejsko – Gminnej Biblioteki Publicznej w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>	
Beneficjenci	
Gmina Żychlin.	
Planowane zadania inwestycyjne	
Termomodernizacja Modernizacja budynku	
całkowity koszt projektu (PLN)	
695 000,00	
Źródła finansowania	
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu	
Okres realizacji projektu	
2010 - 2013	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
Wskaźniki produktu: - Liczba obiektów objętych termomodernizacją ( szt.) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia budynku objęta termomodernizacją (m <sup>2</sup> )  <i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).	

Tab. 37 Projekt 16 - Modernizacja i termomodernizacja budynku Miejsko – Gminnej Biblioteki Publicznej w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 17 – Modernizacja i termomodernizacja budynku Miejsko- Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji przy ulicy Barlickiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Termomodernizacja Modernizacja budynku
całkowity koszt projektu (PLN)
570 000,00
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85 % kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
2012 - 2013
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Liczba obiektów objętych termomodernizacją ( szt.) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia budynku objęta termomodernizacją (m <sup>2</sup> )  <i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 38 Projekt 17- Modernizacja i termomodernizacja budynku Miejsko- Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji przy ulicy Barlickiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 18 – Modernizacja budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji w Żychlinie przy ul. Fabrycznej</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Termomodernizacja Modernizacja budynku Mała architektura Rewitalizacja parku przy budynku Remont ciągów pieszych Nowe nasadzenia Remont oświetlenia parkowego
całkowity koszt projektu (PLN)
2 575 000,00
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
2013-2015 i lata następne
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Liczba obiektów objętych termomodernizacją ( szt.) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia budynku objęta termomodernizacją (m <sup>2</sup> )  <i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo  Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 39 Projekt 18 – Modernizacja budynku Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji w Żychlinie przy ul. Fabrycznej

<b>Projekt 19 - Modernizacja i termomodernizacja Budynku Urzędu Gminy w Żychlinie w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
Termomodernizacja, Modernizacja budynku
całkowity koszt projektu (PLN)
520 000
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
2012
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Liczba obiektów objętych termomodernizacją ( szt.)
Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia budynku objęta termomodernizacją (m <sup>2</sup> )
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 40 Projekt 19 - Modernizacja i termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Żychlinie w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

<b>Projekt 20 – Modernizacja budynku przy ulicy Barlickiego 15- Centrum Obsługi Mieszkańców w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
rewitalizacja istniejącego budynku (adaptacja na cele Centrum Obsługi Mieszkańca) zagospodarowanie terenu
całkowity koszt projektu (PLN)
1 933 700,00
Źródła finansowania
Budżet JST Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85 % kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
2008 - 2009
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: - Liczba obiektów objętych termomodernizacją ( szt.) Wskaźniki rezultatu: - Powierzchnia budynku objęta termomodernizacją (m <sup>2</sup> ) -
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne z protokołami końcowymi odbioru robót budowlanych dla realizowanego projektu .</i>
Inwestycja przebiegać będzie etapowo
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 41 Projekt 20 - Modernizacja budynku przy ulicy Barlickiego 15- Centrum Obsługi Mieszkańców w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.



<b>Projekt 21 – Budowa boiska sportowego przy Zespole Szkół Nr 1 w Żychlinie, Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół Nr 1 w Żychlinie.</b>
Beneficjenci
Gmina Żychlin
Planowane zadania inwestycyjne
rewitalizacja zieleni budowa boiska sportowego modernizacja i termomodernizacja budynku szkoły
całkowity koszt projektu (PLN)
Okolo 1. 108 000,00
Źródła finansowania
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu Środki Ministerstwa Sportu Budżet JST
Okres realizacji projektu
2011,2013 i lata następne.
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchni zrewitalizowanej zieleni (m<sup>2</sup>)</li> <li>- liczba nowych boisk sportowych (szt.)</li> <li>- liczba zrewitalizowanych obiektów (szt.)</li> </ul> Wskaźniki rezultatu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia poddana rewitalizacji ( ha)</li> <li>- liczba osób korzystających z boisk sportowych (os.)</li> </ul> <p><i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i></p>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 42 Projekt 21 - Budowa boiska sportowego przy Zespole Szkół Nr 1 w Żychlinie. Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół Nr 1 w Żychlinie.

<b>Projekt 22 - Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja zabytkowego Zespołu Kościoła pod wezwaniem świętych apostołów Piotra i Pawła w Żychlinie.</b>
Beneficjenci
Parafia p. w. Św. Piotra i Pawła
Planowane zadania inwestycyjne
Remont zabytkowego budynku kościoła Remont zabytkowej dzwonnicy Rewitalizacja zieleni wokół kościoła Adaptacja na cele turystyczne podziemi budynku kościoła Przygotowanie obiektu do obsługi ruchu turystycznego Przystosowanie zespołu budynków parafii do potrzeb osób niepełnosprawnych Oświetlenie zabytkowych obiektów parafii Instalacja monitoringu Poprawa bezpieczeństwa przeciwpożarowego
Całkowity koszt projektu (PLN)
Okolo 2 500 000
Źródła finansowania
Kuria Biskupia w Łowiczu Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85 % kosztów kwalifikowanych projektu
Okres realizacji projektu
2011 - 2014
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje
Wskaźniki produktu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liczba wyremontowanych obiektów (szt.)</li> <li>- Powierzchnia zrewitalizowanej zieleni (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Liczba oświetlonych obiektów (szt.)</li> </ul> Wskaźniki rezultatu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnia poddana rewitalizacji (ha)</li> <li>- Powierzchnia budynku poddana renowacji (m<sup>2</sup>)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i></p>
Uwagi
Inwestycja przebiegać będzie etapowo
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).

Tab. 43 Projekt 27 Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja zabytkowego Zespołu Kościoła pod wezwaniem świętych apostołów Piotra i Pawła w Żychlinie.

Po roku 2015 planuje się przeprowadzić rewitalizację zasobów mieszkaniowych w ramach projektu, który przedstawia Tab. 44.

<b>Projekt 23 – Modernizacja budynków zasobów komunalnych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.</b>	
Beneficjenci	
Urząd Gminy Żychlin	
Koszty zadań inwestycyjnych (PLN)	
Remont budynków przy ul. Narutowicza (nr 3,4,42,43), ul. 1 Maja (nr 1,9,11,16/1,16,18,19,22,24), ul. Kilińskiego (nr 12,14), ul. Zdrojowa (nr 7,9)	
całkowity koszt projektu (PLN)	
1. 679 519,00	
Możliwy procent dofinansowania	
Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – 85% kosztów kwalifikowanych projektu Budżet JST	
Okres realizacji projektu	
2015 - 2018	
Wskaźniki na jakie projekt oddziałuje	
- Powierzchnia wyremontowanych budynków (m <sup>2</sup> )	
<i>Skwantyfikowane wskaźniki są zgodne ze studium wykonalności dla danego etapu realizowanego projektu.</i>	
Uwagi	
Inwestycja przebiegać będzie etapowo	
Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj i charakter oraz usytuowanie i skalę możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko, nie będzie emitować do środowiska żadnych szkodliwych substancji, nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny środowiska, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. dotyczącym kwalifikowalności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. Nr 213 poz. 1397).	

Tab. 44 Modernizacja zasobów komunalnych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Szacowane koszty realizacji poszczególnych projektów rewitalizacyjnych są szacunkowe i mogą ulec zmianie ze względu na zmieniające się warunki ekonomiczne i społeczne.

## 8. Organizacja i wdrażanie.

Lokalny Program Rewitalizacji dla Żychlina uwzględnia wszystkie elementy jakie zgodnie z nowoczesną metodologią zarządzania winny zawierać programy strategiczne tzn.:

- planowanie;
- organizowanie;
- motywowanie;
- kontrolowanie.

<b>Etap zarządzania</b>	<b>Charakterystyka</b>
planowanie	<ul style="list-style-type: none"><li>- przewidywanie przyszłego układu warunków i środków działania oraz sformułowanie celów działań dostosowanych do tego układu (<i>na podstawie W. Gaczek, Zarządzanie w gospodarce przestrzennej, str 16</i>).</li><li>- w przypadku lokalnego programu rewitalizacji dla Żychlina planowanie polegało przede wszystkim na analizie sytuacji społecznej, przestrzennej i ekonomicznej miasta</li><li>- stworzenie analizy SWOT dla miasta.</li><li>- dzięki analizie stanu tkanki miasta możliwym jest wskazanie celów rewitalizacyjnych</li></ul>
organizowanie	<ul style="list-style-type: none"><li>- projektowanie i tworzenie struktur organizacyjnych i ram dla realizacji działań rewitalizacyjnych w mieście</li><li>- identyfikacja uczestników procesu rewitalizacji Żychlina</li><li>- istotnym jest wybór operatora procesu rewitalizacji Żychlina oraz zasady jego współpracy z beneficjentami programów rewitalizacyjnych i pozostałymi uczestnikami procesu</li></ul>
motywowanie	<ul style="list-style-type: none"><li>- nakłanianie osób fizycznych i prawnych do właściwego zachowania w ramach działań podjętych w procesie rewitalizacji miasta</li><li>- formy wspierania aktywnych uczestników procesów odnowy Żychlina</li></ul>
kontrolowanie	<ul style="list-style-type: none"><li>- porównywanie wyników procesów rewitalizacji z zamierzonymi wzorcami dla poszczególnych działań</li><li>- ocena efektywności i skuteczności poszczególnych działań podjętych w ramach procesu odnowy</li></ul>

Tab. 45 Etapy zarządzania lokalnym programem rewitalizacji Żychlina

Uczestnikami procesu rewitalizacji Żychlina są:

- Urząd Gminy w Żychlinie,
- organizacje pozarządowe,
- podmioty gospodarcze,
- firmy zewnętrzne świadczące usługi z zakresu doradztwa w kwestii rewitalizacji
- mieszkańcy,
- właściciele nieruchomości położonych na obszarze rewitalizowanym,
- wspólnoty mieszkaniowe,
- spółdzielnie mieszkaniowe
- pozostałe jednostki administracji samorządowej i rządowej,
- Powiatowa Komenda Policji w Kutnie,
- instytucje naukowe,
- uczelnie wyższe,
- podmioty świadczące usługi z zakresu edukacji dzieci, młodzieży i dorosłych,
- jednostki wyznaniowe.

Biorąc pod uwagę fakt, że istnieje wiele podmiotów zainteresowanych udziałem w procesie rewitalizacji jak i prawdopodobieństwo wystąpienia konfliktów związanych ze sprzecznymi interesami, niewątpliwie ma to wpływ na długość etapu programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych. Zaznaczenia wymaga również to, że znaczna kapitałochłonność podejmowanych działań wymaga efektywnych metod zarządzania.

Przepisy prawne uchwalane na szczeblu centralnym i stanowiące prawo miejscowe oraz programy strategicznego rozwoju są instrumentem zarówno polityki krajowej jak i lokalnej. Mają one wpływ na sferę społeczną i gospodarczą.

W przypadku procesu rewitalizacji potrzebny jest pewien rodzaj uzgodnień, który poza uregulowaniami prawnymi będzie kompleksowo stanowić o organizacji całego procesu przekształceń. Znajdą się w nim informacje o formie wymaganej partycypacji mieszkańców, sposobach ich integracji, przeciwdziałaniu problemom wykluczenia społecznego, metod rozwoju infrastruktury społecznej.

Ze względu na potrzebę interdyscyplinarnego podejścia do procesów odnowy sprecyzowania wymaga wybór instytucji która aktywizowała i inicjowała będzie wszelkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne, czyli wybór operatora rewitalizacji Żychlina. Ważne jest jego wyposażenie we właściwe kompetencje.

Biorąc pod uwagę specyficzny charakter działań rehabilitacji zdegradowanej tkanki miasta, dostępność informacji o aktualnej sytuacji społeczno – ekonomicznej mieszkańców i jakości przestrzeni miasta, a także nieprecyzyjne przepisy prawa należy stwierdzić, że najbardziej optymalnym jest wybór na operatora rewitalizacji Urzędu Gminy w Żychlinie. Do zadań operatora rewitalizacji Żychlina należy:

- przeprowadzenie badań i analiz dotyczących rewitalizowanego obszaru;
- zlecenie bądź samodzielne wykonanie projektów w ramach programu;
- udzielanie zamówień na realizację zadań inwestycyjnych;
- zawieranie umów, które warunkują realizację celów;
- zarządzanie finansami programu;
- składanie wniosków o dofinansowanie ze środków wspólnotowych;
- nadzór nad projektami uspołecznienia procesów odnowy i public relation programu rewitalizacji.

Zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu Gminy w Żychlinie w jego skład wchodzi następujące komórki organizacyjne i stanowiska pracy:

- Referat Organizacyjno-Prawny – OP,
- Referat Finansowy – Fn,
- Referat Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Inwestycji – BPI,
- Urząd Stanu Cywilnego – USC,
- Referat Spraw Obywatelskich – SO,
- Referat Rolnictwa, Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska – RGO,
- Referat Oświaty i Zdrowia – OZ,
- Referat Gminne Centrum Promocji i Informacji - GCPI
- Samodzielne Stanowisko do Spraw Kontroli – SK,
- Samodzielne Stanowisko do Spraw Informatyzacji – SI,
- Radca Prawny – RP.

Ważnym elementem struktury organizacyjnej są również jednostki pomocnicze Gminy Żychlin. Na terenie miasta działają następujące rady osiedli:

- osiedle nr 1 w Żychlinie,
- osiedle nr 2 w Żychlinie.

Zgodnie ze statutem gminy poszczególne osiedla zarządzają i korzystają z lokali, obiektów i terenów będących w jego gestii oraz rozporządza dochodami z tego źródła w zakresie czynności zwykłego zarządu. Do zakresu czynności zwykłego zarządu należy w szczególności :

- załatwianie bieżących spraw związanych z eksploatacją mienia , np. remonty , naprawy;
- utrzymanie mienia w stanie nie pogorszonym w ramach jego aktualnego przeznaczenia ;
- zachowanie mienia i pobieranie z niego naturalnych korzyści ;
- oddawanie mienia w najem i dzierżawę;
- zmiana przeznaczenia mienia osiedla wymaga zgody Rady.

Osiedla posiadają uprawnienia do prowadzenia własnej gospodarki finansowej, która musi mieścić się w ramach budżetu gminy. Rada może wyodrębnić w budżecie środki budżetowe do dyspozycji osiedla w przypadku zlecenia mu wykonania określonego zadania własnego Gminy oraz po przedstawieniu przez osiedle planu rzeczowo-finansowego na dany rok budżetowy zatwierdzonego przez zebranie mieszkańców osiedla.

Kierownikiem urzędu gminy jest burmistrz, który wspierany jest w swych działaniach przez swoich zastępców. Burmistrz wydaje odpowiednie zarządzenia i kontroluje przestrzeganie regulaminu organizacyjnego urzędu. Poszczególne referaty i samodzielne stanowiska pracy posiadają kompetencje do podejmowania określonych decyzji, po aprobacie burmistrza w sferze społecznej ekonomicznej i przestrzennej. Proces rewitalizacji Żychlina zmierza do pozytywnych przekształceń w wymienionych sferach, dlatego też współpraca poszczególnych jednostek organizacyjnych urzędu pozwoli na osiągnięcie efektu synergicznego działań rewitalizacyjnych.

Gmina posiada następujące jednostki organizacyjne działające na terenie miasta.

- Zakład Gospodarki Komunalnej w Żychlinie,
- Miejsko - Gminna Biblioteka Publiczna im. Marii Kownackiej w Żychlinie,
- Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żychlinie,
- Miejsko Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Żychlinie,
- Przedszkole Samorządowe Nr 1 w Żychlinie,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny - Przedszkole Samorządowe Nr 2 w Żychlinie,
- Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żychlinie,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny - Szkoła Podstawowa Nr 2 w Żychlinie,
- Zespół Szkół Nr 1 w Żychlinie,
- Gimnazjum Publiczne w Żychlinie,
- Liceum Ogólnokształcące im. A. Mickiewicza.

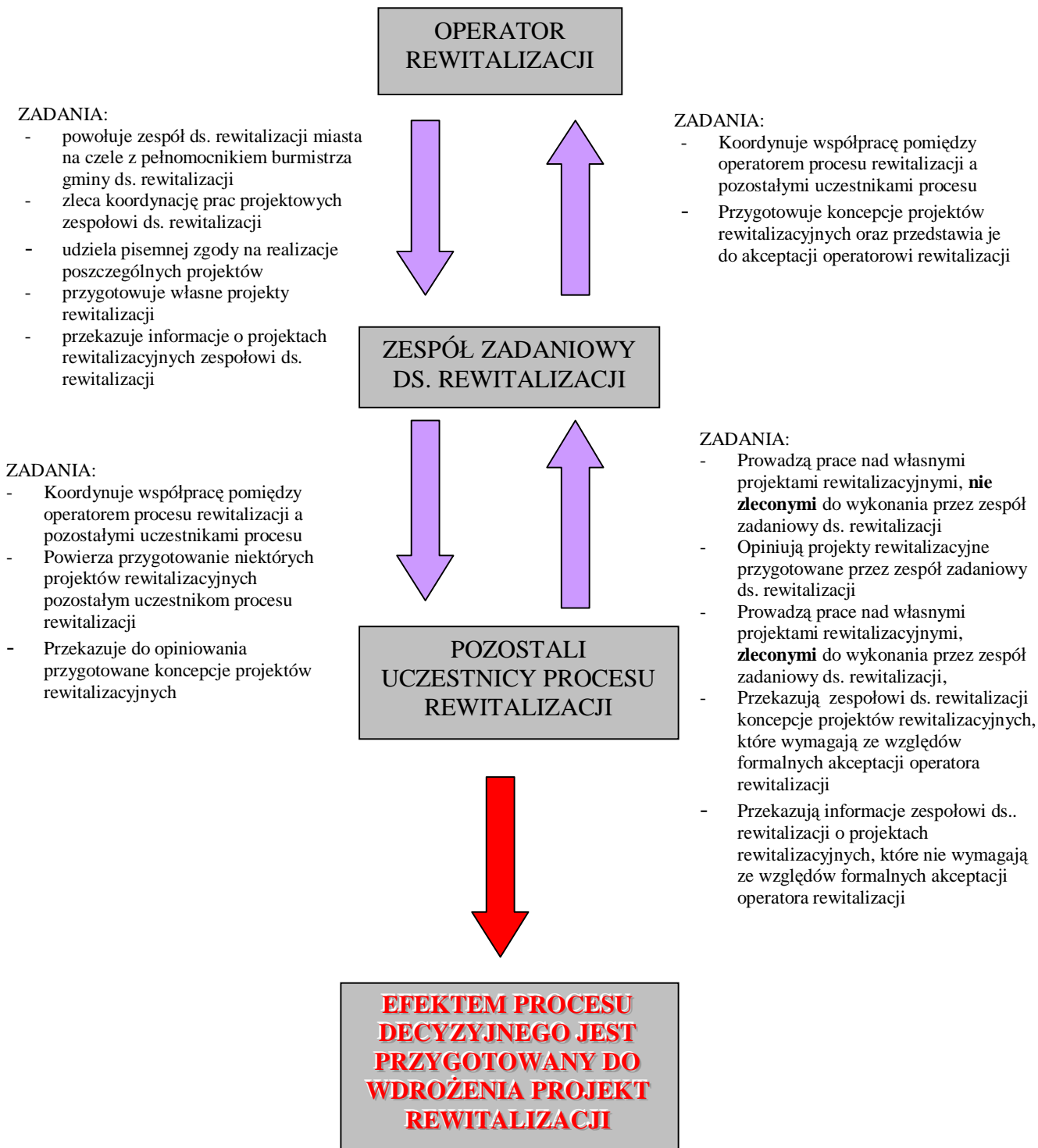
Celem lepszej koordynacji działań poszczególnych jednostek urzędu jak i jego jednostek pomocniczych zarządzeniem Burmistrza Gminy Żychlin zostanie powołany zespół zadaniowy ds. rewitalizacji miasta, w którego skład mogą wchodzić pracownicy komórek organizacyjnych urzędu, i jego jednostek organizacyjnych. W pracach zespołu zadaniowego aktywny udział powinni brać członkowie zarządu rad osiedli, mieszkańcy gminy, niezależni eksperci oraz liderzy społeczni. Dopuszcza się również ewentualny outsourcing, tzn. zlecenie niektórych lub całości zadań firmom czy zewnętrznym konsultantom, gdyż umożliwi to niezbędny transfer wiedzy w struktury organizacji urzędu, jak też zapewni bezstronność proponowanych rozwiązań mających na celu usprawnienie zarządzania procesami rewitalizacji Żychlina.

Realizacja poszczególnych zadań rewitalizacyjnych odbywa się według następujących zasad:

1. Zarządzeniem Burmistrza Gminy Żychlin (kierownika Urzędu Gminy) powołany zostaje zespół zadaniowy ds. rewitalizacji Żychlina (na czele z pełnomocnikiem Burmistrza ds. rewitalizacji), któremu zleca się koordynowanie projektów z zakresu rewitalizacji miasta.
2. Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji miasta przygotowuje i koordynuje realizację i zarządzanie poszczególnymi projektami rewitalizacyjnymi oraz inicjuje współpracę pomiędzy operatorem rewitalizacji, a pozostałymi uczestnikami procesu rewitalizacji.
3. Prace koncepcyjne nad poszczególnymi projektami rewitalizacji mogą być samodzielnie prowadzone w ramach struktury organizacyjnej każdego z uczestników procesu rewitalizacji i zatwierdzane do realizacji w ramach kompetencji nadanych im przez obowiązujące przepisy prawa lub stosowne upoważnienia
4. Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji miasta uzyskuje każdorazowo pisemną zgodę Burmistrza Gminy Żychlin na realizację poszczególnych projektów rewitalizacyjnych
5. Opiniodawczą rolę w procesie zarządzania procesem rewitalizacji mogą pełnić pozostali jego uczestnicy wymienieni w treści niniejszego dokumentu.

Poniższy schemat przedstawia strukturę hierarchii poszczególnych uczestników procesu decyzyjnego w rewitalizacji Żychlina, ich zadania i zachodzące między nimi relacje. Fioletowymi strzałkami oznaczono relacje pomiędzy poszczególnymi uczestnikami procesu rewitalizacji, natomiast czerwonymi efekty procedury decyzyjnej.





ryc. 55 Procedura decyzyjna w ramach programu rewitalizacji Żychlina

## **9. Zasady monitorowania, oceny i komunikacji społecznej i aktualizacji lokalnego programu rewitalizacji.**

### **9.1 Monitorowanie, ocena i aktualizacja**

Proces rewitalizacji Żychlina jest działaniem długoterminowym, mającym charakter strategiczny. Jest on bardzo skomplikowany, dlatego też wymaga zastosowania właściwych narzędzi kontroli i monitoringu celem porównania wskaźników osiągnięć poszczególnych projektów rewitalizacji z zamierzonymi efektami. Kontrolowanie i monitorowanie lokalnego programu rewitalizacji umożliwia modyfikowanie jego założeń celem skuteczniejszego i bardziej efektywnego sposobu wdrażania poszczególnych projektów.

Podstawowymi celami monitoringu programu rewitalizacji Żychlina są:

- ustawiczne gromadzenie informacji o rewitalizowanych terenach i procesach, jakie w nich mają miejsce
- błyskawiczna identyfikację nowych tendencji i procesów jakie w nich mają miejsce na obszarach rewitalizowanych
- obserwacja długoterminowych tendencji rozwojowych
- wczesne ostrzeżenie o nieprawidłowościach zachodzących przy wdrażaniu lokalnego programu rewitalizacji zarówno tych dotyczących kwestii rzeczowych jaki i finansowych

System monitoringu lokalnego programu rewitalizacji Żychlina, jak już zostało to podniesione jest procesem długotrwałym o szerokim horyzoncie czasowym, dlatego też monitorowanie odbywać się będzie w następującym systemie ocen w czasie:

- ocena „ex ante” - służy ona weryfikacji postulowanych projektów rewitalizacyjnych przed ich wykonaniem, dokonywana jest celem ich ewaluacji pod względem ich realności oraz racjonalności ekonomicznej;
- bieżąca ocena w trakcie realizacji poszczególnych projektów rewitalizacji – weryfikuje postępy realizacji programu rewitalizacji w trakcie jego realizacji;
- ocena „ex post” – po realizacji projektu, umożliwia porównanie planowanych i osiągniętych efektów projektu.

Mierniki pozwalające na ewaluację realizacji niniejszego dokumentu strategicznego można podzielić w następujący sposób:

a) według produktu: materialne rzeczy lub usługi, które jednostka wdrażająca dany projekt rewitalizacji otrzymuje poprzez zaangażowanie określonych środków rzeczowych lub finansowych, które odnoszą się tylko do czasu w którym dany projekt rewitalizacyjny będzie realizowany i nie wykraczają poza ramy czasowe jego realizacji:

- nowa powierzchnia usługowa (m<sup>2</sup>),
- liczba miejsc o charakterze kulturalnym-rekreacyjno-turystycznym (galerie, punkty gastronomiczne, puby, itp.) (szt.),
- liczba obiektów zrewitalizowanych (szt.),
- powierzchnia nowych budynków mieszkaniowych (m<sup>2</sup>),
- liczba zamontowanych kamer monitorujących (szt.),
- powierzchnia gruntów poddanych pod rewitalizację (m<sup>2</sup>),
- liczba słupów oświetleniowych (szt.),
- powierzchnia zrewitalizowanej przestrzeni sąsiedzkiej (m<sup>2</sup>),
- powierzchnia budynków na cele edukacyjne, społeczne oraz kulturalne (m<sup>2</sup>),
- długość wyremontowanej i wybudowanej sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, (km),
- powierzchnia zmodernizowanej i wybudowanej infrastruktury drogowej (m<sup>2</sup>),
- powierzchnia budynków poddanych modernizacji (m<sup>2</sup>),

b) według rezultatu: stanowią natychmiastowe efekty, które wynikają z generowania określonego produktu projektu, wskaźniki te są wynikiem wskaźników produktu. Przedstawiane są po zakończeniu okresu realizacji projektu:

- struktura podmiotów gospodarczych na terenie rewitalizowanym (%),
- liczba przeszkolonych osób bezrobotnych (szt),
- liczba osób korzystających z bazy kulturalnej i społecznej (szt),
- liczba nowych podmiotów gospodarczych (szt),
- liczba nowych miejsc pracy (szt.),
- liczba miejsc parkingowych (szt),
- odsetek mieszkańców korzystających z internetu (%),
- procent przedsiębiorców korzystających z oferty wspierania przedsiębiorczości (%),
- liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami (szt),
- liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki (szt),

c ) według oddziaływania: implikowane są realizacją projektu, obserwowane są przez pewien okres po zakończeniu realizacji projektu:

- struktura miejsc pracy (%),
- saldo migracji na terenie rewitalizowanym (saldo),
- struktura mieszkańców na terenach zrewitalizowanych wg. wykształcenia (%),
- liczba popełnianych przestępstw (szt.),
- natężenie ruchu samochodowego (pojazdy/dobę),
- liczba mieszkańców na terenach zrewitalizowanych (szt.),
- poziom bezrobocia na obszarze rewitalizowanym (%).

Wyżej wymieniona lista wskaźników ze względu na charakterystyczne cechy poszczególnych projektów jest otwartym zestawem, który może być modyfikowany i uzupełniany bez konieczności zmiany niniejszego dokumentu.

Uczestnikami procesu rewitalizacji Żychlina odpowiedzialnymi za sferę monitoringu jest zespół zadaniowy ds. rewitalizacji, który zbiera informacje od poszczególnych uczestników rewitalizacji realizujących dany projekt. Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji corocznie przekazuje Radzie Miejskiej sprawozdanie, z realizacji lokalnego programu rewitalizacji miasta, które zawiera informację o finansowych i rzeczowych postępach prac. Poprzez analizę zestawu wskaźników produktu, rezultatu i oddziaływania informuje Radę Miejską o efektywności i skuteczności programu. Monitorowanie programu rewitalizacji może być powierzone audytorowi zewnętrznemu.

Co najmniej raz na dwa lata Lokalny Program Rewitalizacji podlega ocenie na forum Rady Miejskiej.

Na proces rewitalizacji nieustannie wpływają czynniki egzogeniczne i endogeniczne. Pojawiają się nowe szanse i zagrożenia dla realizacji jego założeń, dlatego też lokalny program rewitalizacji Żychlina w razie konieczności podlega aktualizacji. Aktualizacja niniejszego dokumentu dokonywana jest przez zespół zadaniowy ds. rewitalizacji miasta w porozumieniu z wszystkimi zainteresowanymi uczestnikami procesu rewitalizacji. Może być również ona dokonana przez niezależną firmę konsultingową lub jednostkę badawczo rozwojową. Rada Miejska przyjmuje w drodze uchwały aktualizację lokalnego programu rewitalizacji Żychlina.

## 9.2 System komunikacji i promocji lokalnego programu rewitalizacji

Niniejszy program rewitalizacji zawiera otwartą listę uczestników procesu odnowy przestrzeni miejskiej Żychlina. W celu skuteczniejszej koordynacji i inicjowania współpracy pomiędzy poszczególnymi uczestnikami programu rewitalizacji rolę tę pełnić będzie zespół zadaniowy ds. rewitalizacji. Każdy zainteresowany rehabilitacją miasta ma prawo zgłosić swoje uwagi, wnioski oraz postulaty dotyczące kwestii założeń lokalnego programu rewitalizacji.

Na system komunikacji i promocji lokalnego programu rewitalizacji składają się:

1. Podmiot, który ma za zadanie inicjować współpracę pomiędzy uczestnikami procesu o przekazywać informacje na jego temat, promować ideę rewitalizacji:
  - Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji
2. Podmioty odbierające informacje:
  - pozostali uczestnicy
3. Narzędzia komunikacji społecznej możliwe do wykorzystania:
  - strona internetowa
  - bezpośrednie spotkania z osobami odpowiedzialnymi za komunikację społeczną
  - prasa lokalna
  - ulotki i broszury informacyjne
  - okresowe konsultacje społeczne
  - poczta elektroniczna
  - spotkania zespołu ds. rewitalizacji z dziennikarzami
  - wydawnictwa książkowe i czasopisma
  - sondaże diagnostyczne
  - prezentacje na konferencjach naukowych
  - spotkania z radnymi

Właściwy i niezakłócony przepływ informacji gwarantuje minimalne prawdopodobieństwo wystąpienia konfliktów społecznych oraz dezinformacji.

## 10. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko lokalnego programu rewitalizacji przeprowadzana jest zgodnie z art. 46 i 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 Poz. 1227).

Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:

- polityk, strategii, planów lub programów w dziedzinie przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu, opracowywanych przez organy administracji, wyznaczających ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- polityk, strategii, planów lub programów innych niż wymienione ww., których realizacja może spowodować znaczące oddziaływanie na obszar Natura 2000 – jeżeli nie są one bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony.

Działając na podstawie art. 48 ust. 1 i 2 w związku z art. 46 pkt.2, art. 57 ust 1 pkt. 2 i art. 58 ust.1 pkt. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żychlin na lata 2009-2015 został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz przez Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi. Powyższe stanowiska tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska WOOS-I.410.88.2011.AJ z dnia 20.05.2011r. oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego PWIS.NSOZNS.9022.1.66.2011 z dnia 24.05.2011r. wykazały na podstawie art. 48, art. 57 i art. 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udzieleniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu programu. W związku z powyższym Burmistrz Gminy Żychlin zgodnie z art. 63 ust. 2 i art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wydał Postanowienie z dnia 30.05.2011r. znak RGO. 6220.7.3.2011, w którym stwierdza, że dla projektu pn.: „Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Żychlin na lata 2009-2015 nie istnieje konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego programu.

## **11. Możliwości finansowania procesu rewitalizacji Żychlina**

Gwarancję realizacji poszczególnych projektów rewitalizacyjnych zapewniają środki finansowe, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

- budżet gminy,
- własne środki finansowe (prywatne i publiczne) jakimi dysponują uczestnicy procesu rewitalizacji,
- środki finansowe dostępne w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego,
- środki finansowe dostępne w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego,
- środki finansowe dostępne w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko.

Budżet Gminy Żychlin oraz środki finansowe pozostałych uczestników rewitalizacji stanowi główne źródło finansowania w ramach montażu finansowego ze środkami pochodzącymi z funduszy europejskich. Analizując wydatki inwestycyjne budżetu Gminy Żychlin można stwierdzić, że w porównaniu do roku 2005 planowane wydatki na zadania inwestycyjne w budżecie w roku 2008 wzrosły o 80 %, dlatego też można zakładać potwierdzenie się tej tendencji w latach następnych.

- 2005 r. - 1. 592 360 zł
- 2008 r. - 7 697 360 zł

W ramach osi priorytetowej VI – Odnowa obszarów miejskich Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego można uzyskać zwrot do 85 % kosztów kwalifikowanych na działania rewitalizacyjne.

Z programu Infrastruktura i Środowisko beneficjenci projektów rewitalizacyjnych mogą pozyskać środki finansowe na działania termomodernizacyjne w ramach priorytetu „Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku i efektywność energetyczna.”

Duże możliwości finansowania działań odnowy w sferze społecznej daje Europejski Fundusz Społeczny, którego priorytety umożliwiają dofinansowanie projektów miękkich.

Zmierzając do:

- podniesienia poziomu aktywności zawodowej oraz zdolności do zatrudnienia osób bezrobotnych i biernych zawodowo,
- zmniejszenia obszarów wykluczenia społecznego,
- poprawy zdolności adaptacyjnych pracowników i przedsiębiorstw do zmian zachodzących w gospodarce.





## *Szanowni Państwo!*

Urząd Gminy Żychlin celem poprawy jakości życia mieszkańców przystąpił do opracowania **Lokalnego Programu Rewitalizacji**.

Rewitalizacja jest procesem który ma na celu ożywienie sfery społecznej, ekonomicznej i przestrzennej miasta. Nie należy jej utożsamiać wyłącznie z odnową zabytkowych części miasta, ale przede wszystkim z wprowadzeniem nowych funkcji w jego zdegradowane obszary, które pozwolą na wzrost ich wartości.

Wypełniając niniejszą ankietę umożliwią nam Państwo realizację projektów, które będą najbliższe oczekiwaniom mieszkańców.

---

1. Czy uważa Pan/Pani, że miastu potrzebny jest program rewitalizacji?
  - a) tak
  - b) nie
  - c) nie wiem
  
2. Czy identyfikuje się Pan/Pani z Żychlinem?
  - a) tak
  - b) nie
  - c) nie wiem
  
3. Jakie obszary miasta Pana/Pani zdaniem powinny zostać najszybciej rewitalizowane? (proszę zaznaczyć dwa obszary)
  - a) wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych
  - b) terenów sportowo – rekreacyjnych
  - c) terenów zielonych
  - d) tereny przemysłowe
  - e) centrum miasta ze starówką
  
4. Proszę wskazać obszar miasta (rejon ulic, obiekt, plac) jaki w pierwszej kolejności powinien zostać odnowiony? .....
  
5. Proszę podać w jaki sposób jest Pan/Pani związany/związana z tym terenem (możliwe jest wskazanie kilku odpowiedzi)
  - a) spędzanie wolnego czasu (wypoczynek, rekreacja)
  - b) miejsce pracy
  - c) miejsce nauki
  - d) prowadzę tu działalność gospodarczą
  - e) inne (jakie?).....

6. Proszę uszeregować elementy według stopnia w jakim wpływają one na degradację wybranego w poprzednim pytaniu obszaru? (element o największym wpływie na degradację proszę oznaczyć numerem 9)

- przestępczość
- patologie społeczne
- bezrobocie
- niewystarczająco rozwinięte usługi i handel
- zdegradowana infrastruktura techniczna
- zdegradowana zabudowa mieszkaniowa
- zdegradowana zieleń
- zły stan zabytków
- niski poziom przedsiębiorczości na danym obszarze

7. W jakim kierunku powinny iść działania zmierzające w kierunku poprawy życia mieszkańców na wskazanym przez Pana/Panią obszarze? (proszę wstawić X w wybranej komórce tabeli)

Działania	Priorytet działania		
	najważniejszy	ważny	niepotrzebny
Modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej			
Remont budynków mieszkalnych			
Odnowa i restauracja obiektów zabytkowych			
Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości			
Poprawa stanu terenów zielonych, rekreacyjnych			
Wspieranie rozwoju turystyki			
Wzrost poziomu bezpieczeństwa mieszkańców			
Wzrost dostępu do internetu			
Działania na rzecz zapobiegania bezrobociu			
Inne .....			
.....			

8. W jaki sposób chciałby/chciałaby Pan/Pani uczestniczyć w rewitalizacji miasta:
- a) mam własny pomysł na zagospodarowanie przestrzeni w swoim sąsiedztwie i chciałbym uzyskać jego dofinansowanie
  - b) poświęcę swój czas w ramach działań sąsiedzkich
  - c) nie jestem zainteresowany aktywnym udziałem w procesie rewitalizacji miasta
  - d) swoim entuzjazmem, chętnie będę wspierał działania odnowy miasta
  - e) inny (jaki?).....

Metryczka:

Informacje o ankietowanej osobie (proszę wstawić X w odpowiedniej kratce)

Płeć

- Mężczyzna
- Kobieta

Wiek:

- Do 18 lat
- Od 18 do 24 lat
- Od 25 do 35
- Od 35 do 45 lat
- Od 46 do 60 lat
- 60 lat i więcej

Wykształcenie:

- Niepełne podstawowe
- Podstawowe
- Gimnazjalne
- Zasadnicze zawodowe
- Średnie
- Policealne/ niepełne wyższe
- Wyższe

Zatrudnienie:

- Zatrudniony/a w sektorze prywatnym
- Pracuje na własny rachunek.
- Nie pracuje.
- Inne (jakie?) .....

Które ze zdań najlepiej określa Pana/Pani odczucia dotyczące poziomu życia Pana/Pani rodziny?

- Żyjemy dostatnio
- Jakoś sobie radzimy
- Żyjemy przeciętnie
- Trudno jest nam przeżyć.

Uprzejmie dziękujemy za poświęcony czas na wypełnienie ankiety.

Prosimy o zwrot ankiet do Urzędu Gminy Żychlin do 25 czerwca 2009 r.

## Spis załączników

Załącznik nr 1 Ankieta

### Spis rycin

- ryc. 1 Lokalizacja Żychlina
- ryc. 2 Kościół p.w. Św. Piotra i Pawła fot. Paweł Chmielecki i Jerzy Maciak „Żychlin po drodze” – pocztówka multimedialna
- ryc. 3 Dzwonnica przy Kościele p.w. Św. Piotra i Pawła
- ryc. 4 Kamieniczki na Placu 29 Listopada fot. Paweł Chmielecki i Jerzy Maciak „Żychlin po drodze” – pocztówka multimedialna
- ryc. 5 Budynek byłej Cukrowni „Walentynów” (obecnie niezagospodarowany)
- ryc. 6 Grób Skrzynekowy fot. Paweł Chmielecki i Jerzy Maciak „Żychlin po drodze” – pocztówka multimedialna
- ryc. 7 Targowisko miejskie przy ul. 3 Maja
- ryc. 8 Żychlin z lotu ptaka. fot. Paweł Chmielecki i Jerzy Maciak „Żychlin po drodze” – pocztówka multimedialna
- ryc. 9 Struktura zieleni w mieście (opracowanie własne na podstawie danych GUS 2008 r.)
- ryc. 10 Strefy funkcjonalne miasta (opracowanie własne na podstawie materiałów [maps.geoportal.gov.pl](http://maps.geoportal.gov.pl))
- ryc. 11 Formy własności mieszkań w Żychlinie (US 2008 r.)
- ryc. 12 Widok z lotu ptaka na wielorodzinne osiedle mieszkaniowe Żychlina fot. Paweł Chmielecki i Jerzy Maciak „Żychlin po drodze” – pocztówka multimedialna
- ryc. 13 Tereny strefy przemysłowej fot. Paweł Chmielecki i Jerzy Maciak „Żychlin po drodze” – pocztówka multimedialna
- ryc. 14 Podmioty gospodarcze w Żychlinie w latach 1995 – 2008 (GUS)
- ryc. 15 Liczba ludności Żychlina w latach 1995 – 2008 (GUS)
- ryc. 16 Ludność wg grup produkcyjnych w Żychlinie (GUS 2008)
- ryc. 17 Ludność wg produkcyjnych grup wieku w województwie łódzkim (GUS 2008)
- ryc. 18 Ludność Żychlina wg grup wieku (GUS 2008)
- ryc. 19 Ruch naturalny w Żychlinie (GUS)
- ryc. 20 Przyrost Naturalny w Żychlinie w latach 1995 – 2007 (GUS)
- ryc. 21 Zarejestrowani bezrobotni w Żychlinie (GUS)
- ryc. 22 Struktura wykształcenia mieszkańców Żychlina (GUS 2008)
- ryc. 23 Struktura wykształcenia w powiecie kutnowskim (GUS 2008)

- ryc. 24 Struktura wykształcenia w Polsce (GUS 2008)
- ryc. 25 Struktura wykształcenia w województwie łódzkim (GUS 2008)
- ryc. 26 Frekwencja w demokratycznych wyborach w Gminie Żychlin
- ryc.27 Struktura wiekowa ankietowanych
- ryc.28 Wykształcenie respondentów
- ryc.29 Odpowiedzi na pytanie: Jakie obszary miasta Pana/Pani zdaniem powinny zostać najszybciej rewitalizowane?
- ryc. 30 Odpowiedzi na pytanie Proszę podać w jaki sposób jest Pan/Pani związany/związana z tym terenem?
- ryc. 31 Czynniki determinujące stopień degradacji obszarów wg ankietowanych
- ryc. 32 Chęć uczestnictwa w procesie rewitalizacji Żychlina
- ryc. 33 Blok mieszkalny na Os. Traugutta
- ryc. 34 Otwarta przestrzeń przy ul. Łąkowej.
- ryc. 35 Tereny zielone pomiędzy blokami mieszkalnymi na os. Traugutta.
- ryc. 36 Przestrzeń sąsiedzka na osiedlu przy ul. Łąkowej
- ryc. 37 zdewastowany obiekt na os. Traugutta
- ryc. 38 Przystanek autobusowy przy ul. Łąkowej
- ryc. 39 Pawilon handlowy na osiedlu przy ul. Łąkowej
- ryc. 40 Zagospodarowanie ul. Narutowicza
- ryc. 41 Lokalizacja trzech placów.
- ryc. 42 Ciągi piesze Placu 29 Listopada
- ryc. 43 Plac 29 Listopada
- ryc. 44 Dojścia na Plac 29 Listopada niedostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych
- ryc. 45 Zieleń Placu Jana Pawła II
- ryc. 46 Zieleń Placu Jana Pawła II
- ryc. 47 Teren wokół Placu Wolności
- ryc. 48 Niezagospodarowana przestrzeń na Placu Wolności
- ryc. 49 Teren nad rzeką Słudwią Jedyny skwer zielony nad rzeką Słudwią
- ryc. 50 Park Miejski zlokalizowany przy ul. Barlickiego na przeciwko Urzędu Gminy
- ryc. 51 Wymagający rewitalizacji budynek strażnicy
- ryc. 52 Lokalizacja byłej synagogi i systemu uliczek zabytkowej dzielnicy żydowskiej
- ryc. 53 Zdewastowany budynek byłej synagogi przy ul. Kilińskiego (przeznaczony do rewitalizacji)
- ryc. 54 Zabudowa przy ul. Złotej i Zdrojowej

ryc. 55 Procedura decyzyjna w ramach programu rewitalizacji Żychlina

## Spis tabel

- Tab. 1 Strefy ochrony konserwatorskiej, opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żychlin.
- Tab. 2 Użytki (opracowanie własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żychlin)
- Tab. 3 sieć wodociągowa i kanalizacyjna w Żychlinie (GUS 2008)
- Tab. 4 Mieszkania w Żychlinie zamieszkałe wg okresu budowy NSP 2002
- Tab. 5 Podmioty gospodarcze w Żychlinie wg sekcji PKD (GUS 2008)
- Tab. 6 Podmioty gospodarcze wg sektorów (GUS 2008)
- Tab. 7 Wskaźniki obciążenia demograficznego ludności w Żychlinie (GUS 2008)
- Tab. 8 Moduł ludnościowy Żychlina (GUS 2008)
- Tab. 9 Dynamika zmian zatrudnienia w Żychlinie (GUS)
- Tab. 10 Placówki edukacyjne w Żychlinie (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żychlin)
- Tab. 11 Informatyzacja placówek edukacyjnych Żychlina (GUS 2008)
- Tab. 12 Kluby sportowe działające w Żychlinie (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu gminy Żychlin)
- Tab. 13 Organizacje pozarządowe działające w Żychlinie (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żychlin)
- Tab. 14 Źródła utrzymania gospodarstw domowych (NSP 2002)
- Tab. 15 Wynagrodzenia w powiecie i województwie (GUS 2008)
- Tab. 16 Pomoc społeczna w Żychlinie (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żychlin 2009)
- Tab. 17 Wydatki budżetu gminy na pomoc społeczną (opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Żychlin)
- Tab. 18 Uzależnienie od alkoholu (opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych dla Gminy Żychlin)
- Tab. 19 Analiza SWOT
- Tab. 20 Kryteria wyboru obszarów wsparcia w zakresie mieszkalnictwa
- Tab. 21 Rewitalizacyjne sfery inwestycyjne
- Tab. 22 Projekt 1 – Rewitalizacja Placu 29 Listopada w Żychlinie

Tab. 23 Projekt 2 – Modernizacja ulicy Narutowicza w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 24 Projekt 3 – Modernizacja ulicy Kilińskiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Tab. 25 Projekt 4 – Modernizacja ulic: Zdrojowej, Złotej i Barlickiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 26 Projekt 5 – Budowa parkingu wraz z zagospodarowaniem skwerku przy ulicy Narutowicza w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 27 Projekt 6 - Rewitalizacja skweru przy Placu Jana Pawła II w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 28 Projekt 7 – Modernizacja Parku Miejskiego (część górna) w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 29 Projekt 8 – Rewitalizacja Starówki Miejskiej. Modernizacja ulicy Ściegiennego

Tab. 30 Projekt 9 – Modernizacja ulicy Kościuszki w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 31 Projekt 10 – Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja Placu Wolności wraz z ulicą Przeskok

Tab. 32 Projekt 11 – Termomodernizacja zasobów komunalnych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 33 Projekt 12 – Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie

Tab. 34 Projekt 13 – Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”

Tab. 35 Projekt 14 – Renowacja zasobu mieszkaniowego oraz rewitalizacja terenu Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „EMIT” w Żychlinie

Tab. 36 Projekt 15 – Rewitalizacja starówki miejskiej. Renowacja Synagogi przy ulicy Kilińskiego

Tab. 37 Projekt 16 – Modernizacja i termomodernizacja budynku Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 38 Projekt 17 – Modernizacja i termomodernizacja budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji przy ulicy Barlickiego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 39 Projekt 18 – Modernizacja budynku Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji w Żychlinie przy ulicy Fabrycznej

Tab. 40 Projekt 19 – Modernizacja i termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Żychlinie w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 41 Projekt 20 – Modernizacja budynku przy ulicy Barlickiego 15 – Centrum Obsługi Mieszkańców w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 42 Projekt 21 – Budowa boiska sportowego przy Zespole Szkół Nr 1 w Żychlinie.  
Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół Nr 1 w Żychlinie

Tab. 43 Projekt 22 – Rewitalizacja starówki miejskiej. Modernizacja zabytkowego Zespołu Kościoła pod wezwaniem świętych apostołów Piotra i Pawła w Żychlinie

Tab. 44 Projekt 23 – Modernizacja zasobów komunalnych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Tab. 45 Etapy zarządzania lokalnym programem rewitalizacji Żychlina



**UZASADNIENIE DO  
UCHWAŁY NR VIII/36/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE**

z dnia 31 maja 2011 r.

**w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żychlin  
na lata 2009 – 2015**

W związku z realizacją zadań inwestycyjnych, dla których Gmina Żychlin planuje wystąpienia o dofinansowanie zadań inwestycyjnych w formie dotacji ze środków UE zachodzi konieczność podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żychlin na lata 2009 - 2015. Konieczność przyjęcia przez organ stanowiący gminę wynika z warunków, jakie należy spełnić składając wniosek o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007 – 2013 w ramach osi priorytetowej VI „*Odnowa Obszarów Wiejskich*”.

Wobec powyższego zachodzi konieczność podjęcia niniejszej uchwały.