



# **Diagnoza uwarunkowań społeczno – gospodarczo – przestrzennych Gminy Oborniki**

**służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji  
oraz potencjalnego wskazania zmian Gminnego Programu Rewitalizacji**

w związku z art. 11 ust. 2, zgodnie art. 4 ust. 1 pkt 1, pkt 2  
ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji  
(Dz. U. z 2021 r. poz. 485)

Niniejszy opracowanie w związku z art. 11 ust. 2 oraz zgodnie art. 4 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 2 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) przedstawia diagnozę uwarunkowań społeczno – gospodarczo – przestrzennych Gminy Oborniki służącą delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby sporządzenia potencjalnej zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Oborniki, z zastrzeżeniem, że diagnoza ta obejmuje stan wiedzy w oparciu o dostępne dane na dzień opracowania oraz dokumenty wytworzone do dnia opracowania.

Prezentowane opracowanie, jako element zmierzający do wykonania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Oborniki, zostało sporządzone przez Burmistrza Gminy Oborniki, Tomasza Szramę, którego opracowanie powierzył zespołowi Armageddon Biuro Projektowe z Poznania, w skład którego wchodził:

Główny projektant:

Robert Barełkowski, prof. ZUT, dr hab. inż. arch. – Generalny Projektant

Zespół projektowy:

Łukasz Wardęski, mgr inż. – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia środowiska przyrodniczego,  
zagadnienia ekonomiczne, koordynacja

Adriana Szubryt, mgr inż. arch. – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia ekonomiczne

Alicja Barełkowska, inż. – zagadnienia infrastrukturalne, zagadnienia środowiska przyrodniczego

Łukasz Rosiak, mgr inż. arch. – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia demograficzne i społeczne

## SPIS TREŚCI

<b>I</b>	<b>WPROWADZENIE</b> .....	<b>4</b>
1.	PODSTAWA PRAWNA .....	4
2.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	4
<b>II</b>	<b>DIAGNOZA SPOŁECZNO – GOSPODARCZO – PRZESTRZENNA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI</b> .....	<b>6</b>
1.	OZ i OR - OBORNIKI 1 – „REJON OBRZYCKIEJ” .....	6
2.	OZ i OR - OBORNIKI 2 – „REJON CZARNKOWSKIEJ” .....	8
3.	OZ i OR - OBORNIKI 3 – „STARE MIASTO” .....	8
4.	OZ i OR - OBORNIKI 4 – „CENTRUM” .....	9
5.	OZ i OR - OBORNIKI 5 – „POŁUDNIE WARTY” .....	11
6.	OZ i OR - OBORNIKI 6 – „OŚRODEK KULTURY” .....	12
7.	OZ i OR - OBORNIKI 7 – „REJON STASZICA” .....	12
8.	OZ i OR - OBORNIKI 8 – „WSCHÓD” .....	13
9.	OZ i OR - OBJEZIERZE .....	14
10.	OZ i OR - OCIESZYN .....	15
11.	OZ i OR - NIECZAJNA .....	16
12.	OZ i OR - WARGOWO .....	17
13.	OZ i OR - KISZEWO .....	18
14.	OZ i OR - KOWANÓWKO – MIŁOWODY .....	19
15.	OZ i OR - KOWANÓWKO – SZPITAL .....	20
16.	OZ i OR - ROŻNOWO - ZESPÓŁ PARKOWO-PALACOWY .....	20
17.	OZ i OR - ROŻNOWO - KOŚCIÓŁ .....	21
18.	OZ i OR - RUDKI .....	22
<b>III</b>	<b>PARTYCYPACJA SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W PROCEDURZE USTALANIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI</b> .....	<b>23</b>
1.	ANKIETA23 .....	30
2.	SPOTKANIA PUBLICZNE .....	30
3.	UWAGI USTNE .....	30
4.	WNIOSKI .....	30
<b>IV</b>	<b>PODSUMOWANIE DIAGNOZY SPOŁECZNO-GOSPODARCZO-PRZESTRZENNEJ OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI</b> .....	<b>31</b>

## **I WPROWADZENIE**

### **1. PODSTAWA PRAWNA**

Podstawą do prowadzenia prac nad procesem rewitalizacji stała się Krajowa Polityka Miejska przyjęta 20 października 2015 roku uchwałą nr 198 Rady Ministrów, w której wskazano, iż rewitalizacja jest najbardziej zaawansowanym procesem przemian realizowanym na obszarach zdegradowanych. Realizacja procesu rewitalizacji powinna odnosić się do wyznaczonego w oparciu o obiektywne kryteria terytorium oraz w wyniku wspólnych wysiłków różnych podmiotów spowodować trwałe ożywienie społeczne i gospodarcze obszaru, zwiększać jego atrakcyjność dla mieszkańców i przedsiębiorców oraz poprawiać jakość życia.

Z kolei zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne. W przypadku gdy gmina zamierza realizować przedmiotowe zadania własne rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji (art. 8 ust. 1).

W związku z podjęciem przez Gminę Oborniki działań zmierzających do prowadzenia rewitalizacji na jej obszarze wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem procesu rewitalizacji i równocześnie elementem niezbędnym do przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla gminy Oborniki, który jest dokumentem koniecznym w przypadku ubiegania się o dofinansowanie projektów w zakresie rewitalizacji.

W opracowaniu, w związku z art. 11 ust. 2 oraz zgodnie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji, przedstawiono diagnozę uwarunkowań społeczno – gospodarczo – przestrzennych Gminy Oborniki, potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek do ich wyznaczenia.

### **2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Głównym celem opracowania jest wskazanie dla projektowanego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w tym ich podobszarów przesłanek do ich wyznaczenia. Zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany można wyznaczyć w przypadku gdy znajduje się on:

*w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym,*

oraz:

*w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:*

- 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub*
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub*
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub*
- 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz нефункционowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.*

Ponadto art. 9 ust. 2 Ustawy o rewitalizacji wskazuje że:

*Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych (...).*

Z kolei zgodnie z art. 10 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji obszar rewitalizacji wyznacza się jako:

*Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (...).*

## II DIAGNOZA SPOŁECZNO – GOSPODARCZO – PRZESTRZENNA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI

Zgodnie z wytycznymi Ustawy o rewitalizacji przedstawia się potwierdzenie spełnienia przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek do ich wyznaczenia. Obszar zdegradowany obejmuje 18 podobszarów cechujących się zróżnicowanym spektrum koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz występowania negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych czy też technicznych (zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy). Spośród tych obszarów 17 to obszary wyznaczone w procedurze przeprowadzonej i zakończonej przyjęciem GPR w 2018 roku, natomiast jeden obszar jest obszarem dodatkowym, którego konieczność dołączenia uznano w toku niniejszej diagnozy.

Obszar rewitalizacji obejmuje, podobnie, 18 podobszarów, dla których Gmina Oborniki przystąpiła lub zamierza przystąpić do działań naprawczych, eliminujących lub minimalizujących negatywny wpływ czynników powodujących degradację.

### **PODOBSZARY OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) i PODOBSZARY OBSZARU REWITALIZACJI (OR) NA TERENIE GMINY OBORNIKI wraz wskazaniem występujących w ich granicach negatywnych zjawisk, o jakich mowa w art. 9 ust. 1 Ustawy o Rewitalizacji**

#### **1. OZ i OR - OBORNIKI 1 – „REJON OBRZYCKIEJ”**

##### **OZ - OBORNIKI 1 – „OSIEDLE LEŚNE I REJON OBRZYCKIEJ”**

lokalizacja: obszar położony w zachodniej części miasta Oborniki. Ograniczony od południa granicą administracyjną miasta przebiegającą wzdłuż środkowego biegu rzeki Warty, od zachodu ul. Przylesie oraz zachodnią granicą działki o nr ewid. 2093 na wysokości której to, kończy się istniejąca struktura zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Obrzyckiej w Obornikach. Z kolei od północy obszar ograniczony jest ul. Droga Leśna i w części ul. Kruszki a od wschodu ul. Szarych Szeregów i jej przedłużeniem w kierunku południowym aż do rzeki Warty

##### **Negatywne zjawiska**

społeczne: - niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego

- niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym

gospodarcze: - deficyt usług o charakterze publicznym

środowiskowe: -

przestrzenno

- funkcjonalne:
- substandard nowo wznoszonych budynków
  - mieszanie się struktur mieszkaniowych i przemysłowych
  - niska ilość, w stosunku do liczby mieszkańców, przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne
  - wysoka gęstość zabudowy
  - zbyt niska ilość miejsc parkingowych w stosunku do zapotrzebowania
  - brak przestrzeni wypoczynkowo-rekreacyjnych – parki, skwery
  - odwrócenie się od Warty

techniczne: –

### **OR - OBORNIKI 1 – „REJON OBRZYCKIEJ”**

Obszar obejmujący część wyznaczonego obszaru zdegradowanego OBORNIKI 1 – „OSIEDLE LEŚNE I REJON OBRZYCKIEJ”

lokalizacja: obszar położony w zachodniej części miasta Oborniki. Ograniczony od południa granicą administracyjną miasta przebiegającą wzdłuż środkowego biegu rzeki Warty, od zachodu zachodnią granicą działki o nr ewid. 2093 na wysokości której to, kończy się istniejąca struktura zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Obrzyckiej w Obornikach. Z kolei od północy obszar ograniczony jest ul. Obrzycką i ul. Łazarewicza, a od wschodu linią stanowiącą przedłużenie ul. Szarych Szeregów w kierunku południowym aż do rzeki Warty

### **Negatywne zjawiska**

społeczne:

- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego
- niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym

gospodarcze: - deficyt usług o charakterze publicznym

środowiskowe: –

przestrzenno

funkcjonalne:

- substandard nowo wznoszonych budynków
- mieszanie się struktur mieszkaniowych i przemysłowych
- niska ilość, w stosunku do liczby mieszkańców, przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne
- brak przestrzeni wypoczynkowo-rekreacyjnych – parki, skwery
- odwrócenie się od Warty

techniczne: –

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR1.

## 2. OZ i OR - OBORNIKI 2 – „REJON CZARNKOWSKIEJ”

lokalizacja: obszar położony w środkowej części miasta Oborniki. Ograniczony od południa środkowym biegiem rzeki Warty, od zachodu zachodnią granicą działek o nr ewid. 1968 (w tym jej przedłużeniem do rz. Warty), 1862/2, 1862/1, 1847, 1821/2, północną i wschodnią granicą dz. 1821/3, przebiegiem linii odsuniętej w kierunku północnym od ul. Droga Leśna i Tartaczna o ok. 40m, a także ograniczony jest od zachodu przebiegiem ul. Czarnkowskiej. Z kolei od północy obszar ograniczony jest trasą po której przebiegała nieczynna dziś linia kolejowa, a od wschodu przebiegiem rzeki Welny.

### Negatywne zjawiska

społeczne:

- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego
- niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym
- wysoki poziom przestępczości

gospodarcze:

- niska przedsiębiorczość

środowiskowe:

- przekroczenie poziomu hałasu na niektórych terenach położonych przy drogach

przestrzenno

funkcjonalne:

- substandard nowo wznoszonych budynków
- niekontrolowane i degradująco wpływające na przestrzeń mieszanie się struktur mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych, w tym o charakterze publicznym
- brak nawiązań funkcjonalno-przestrzennych z rzeką Wartą i terenami przyległymi
- duże natężenie ruchu samochodowego, w tym tranzytowego

techniczne:

- zły stan techniczny dróg

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR2.

## 3. OZ i OR - OBORNIKI 3 – „STARE MIASTO”

lokalizacja: obszar położony w środkowej części miasta Oborniki obejmujący część starego miasta. Ograniczony od południa środkowym biegiem rzeki Warty, od zachodu przebiegiem rzeki Welny, od północy północną częścią kompleksu terenu Szkoły Podstawowej Nr 2 w Obornikach, północną granicą działek o nr ewid. 1585 i 1586,



fragmentarycznie ul. Piłsudskiego oraz ul. Garażową. Z kolei od wschodu ogranicza go przebieg drogi krajowej – ul. 11 listopada.

### **Negatywne zjawiska**

- społeczne:
- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego
  - wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe przekładające się na dużą liczbę osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej
  - wysoki poziom przestępczości
  - alkoholizm
- gospodarcze:
- 
- środowiskowe:
- przekroczenie poziomu hałasu na niektórych terenach położonych przy drogach
- przestrzenno
- funkcjonalne:
- degradowane przestrzennie tereny miejskie o dużym potencjale tradycji historycznej
  - brak wzmocnienia funkcji centrotwórczych miasta i nadania reprezentacyjnego charakteru przestrzeniom publicznym
  - chaotyczna zabudowa komercyjna
  - degradacja wizualna przestrzeni publicznych – reklamy
  - brak nawiązań funkcjonalno-przestrzennych z rzeką Wartą i terenami przyległymi
  - duże natężenie ruchu samochodowego, w tym tranzytowego, ze względu na brak obwodnicy
  - zbyt niska ilość miejsc parkingowych w stosunku do zapotrzebowania
  - nierozwinięta lub mało rozwinięta sieć komunikacji pieszej i rowerowej,
- techniczne:
- zły stan techniczny przepraw przez rzekę Wartę
  - zły stan techniczny dróg

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR3.

## **4. OZ i OR - OBORNIKI 4 – „CENTRUM”**

lokalizacja: obszar położony w środkowej części miasta Oborniki. Ograniczony od południa środkowym biegiem rzeki Warty, od zachodu drogą krajową – ul. 11 listopada, ul. Garażową, fragmentarycznie ul. Piłsudskiego, północną granicą działek o nr ewid. 1585 i 1586, północną częścią kompleksu terenu Szkoły Podstawowej Nr 2 w Obornikach oraz przebiegiem rzeki Wełny, od północy trasą po której przebiegała

nieczynna dziś linia kolejowa, fragmentem ul. Piłsudskiego oraz ul. Staszica, z kolei od wschodu przebiegiem linii kolejowej relacji Poznań-Szczecin.

### **Negatywne zjawiska**

#### społeczne:

- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego
- wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe przekładające się na dużą liczbą osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej
- wysoki poziom przestępczości
- alkoholizm

#### gospodarcze:

–

#### środowiskowe:

- przekroczenie poziomu hałasu na niektórych terenach położonych przy drogach i przy terenach kolejowych

#### przestrzenno

#### funkcjonalne:

- niespójne kształtowanie centrum,
- brak wzmocnienia funkcji centrotwórczych miasta i nadania reprezentacyjnego charakteru przestrzeniom publicznym
- wielkopowierzchniowe jednokondygnacyjne obiekty handlowe, z znacznymi terenowymi powierzchniami parkingowymi, zlokalizowane w rejonie obszarów wskazanych do kształtowania centrów dzielnicowych i lokalnych, z rozwojem usług o charakterze publicznym
- chaotyczna zabudowa komercyjna
- degradacja wizualna przestrzeni publicznych – reklamy
- brak nawiązań funkcjonalno-przestrzennych z rzeką Wartą i terenami przyległymi
- duże natężenie ruchu samochodowego, w tym tranzytowego, ze względu na brak obwodnicy
- niezagospodarowane tereny rekreacyjne
- zbyt niska ilość miejsc parkingowych w stosunku do zapotrzebowania.

#### techniczne:

- zły stan techniczny dróg

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina podjęła, w części, działania rewitalizacyjne, wpływające na zmniejszenie (lecz nie eliminację) negatywnych zjawisk w obszarze OR4. W szczególności działania te pozwoliły na prawidłowe wykształcenie baz obsługi komunikacji publicznej – dworzec autobusowy, dworzec kolejowy, a także (częściowo) poprawiono komunikację pieszą. Kontynuowano realizację obornickich łązienek oraz zrealizowano targowisko. Przygotowywane są tu także działania wspierające proces rewitalizacji, polegające

na budowie harmonijnej tkanki miejskiej. W pozostałej części działania naprawcze oczekują na uruchomienie (względy ekonomiczne, organizacyjne).

## 5. OZ i OR - OBORNIKI 5 – „POŁUDNIE WARTY”

lokalizacja: obszar położony w południowej części miasta Oborniki. Ograniczony od południa ul. Gołaczyńska, ul. Sportową, północną granicą działki o nr ewid. 2216 na której to zlokalizowany jest Obornicki Ośrodek Kultury oraz przedłużeniem granicy tej działki aż do ul. Wymysłowskiej. Od zachodu obszar ograniczony jest fragmentem ul. Wymysłowskiej, ul. Szamotulskiej i zachodnią granicą działki o nr ewid. 2241 przebiegając do środkowej części rzeki Warty która to jednocześnie ogranicza teren od północy. Północna granica przebiega tu aż do wysokości działki o nr ewid. 944, której to zachodnia granica stanowi wschodnią granicę omawianego terenu zdegradowanego.

### Negatywne zjawiska

społeczne: - niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego

gospodarcze: -

środowiskowe: - przekroczenie poziomu hałasu na niektórych terenach położonych przy drogach  
- zagrożenie dla wód otwartych (w szczególności dla rzeki Warty) poprzez przedostawanie się zanieczyszczeń pochodzących z terenów produkcyjnych i magazynowych oraz z terenów dróg

przestrzenno

funkcjonalne: - brak powiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz brak powiązań widokowych z centralną, położoną na północ od Warty częścią miasta  
- lokalizacja obiektów przemysłowych w bliskim sąsiedztwie rzeki Warty  
- brak nawiązań funkcjonalno-przestrzennych z rzeką Wartą i terenami przyległymi,  
- akumulacja ruchu komunikacyjnego  
- degradacja wizualna przestrzeni publicznych – reklamy  
- duże natężenie ruchu samochodowego, w tym tranzytowego, ze względu na brak obwodnicy  
- nierozwinięta lub mało rozwinięta sieć komunikacji pieszej i rowerowej,

techniczne: - zły stan techniczny przepraw przez rzekę Wartę  
- zły stan techniczny dróg

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR5.

## 6. OZ i OR - OBORNIKI 6 – „OŚRODEK KULTURY”

lokalizacja: obszar położony w południowej części miasta Oborniki. Ograniczony od południa południową granicą działki o nr ewid. 2218/2, od zachodu działką o nr ewid. 2206/1 aż do wysokości stadionu, dalej w kierunku zachodnim działką o nr ewid. 2198 aż do wysokości Skweru Czabana, którego przedłużenie tworzy północną granicę opracowania. Z kolei wschodnią granicę opracowania wyznacza ul. Objezierska.

### Negatywne zjawiska

społeczne: - niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym z uwagi na słabo rozwiniętą ofertą kulturalną i zdegradowaną zabudowę kulturalną i sportową

gospodarcze: -

środowiskowe: -

przestrzenno

funkcjonalne: - zdegradowane obiekty i przestrzenie pełniące rolę kulturalną i sportową  
- brak prawidłowo rozwiązanego układu funkcjonalno-przestrzennego  
- brak „otwarcia” na przestrzeń miasta – otoczenia, co czyni że obszar nie zachęca do korzystania  
- słabo rozwinięty system zieleni publicznej

techniczne: -

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR6.

## 7. OZ i OR - OBORNIKI 7 – „REJON STASZICA”

lokalizacja: obszar położony w północnej części miasta Oborniki. Ograniczony od południa ul. Kowanowską i Towarową, od zachodu przebiegiem linii kolejowej relacji Poznań-Szczecin, ul. Staszica i linią przebiegającą przez tyły działek położonych przy ul. Rzemieślniczej, od północy granicą lasu, a od wschodu zachodnią granicą działek o nr ewid. 673, 676/2, 676/4, ul. Staszica i ul. Polną.

### Negatywne zjawiska

społeczne: - niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego oraz wynikająca z zamieszkania wśród terenów przemysłowych

- niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym

- gospodarcze:
- zatracanie funkcji gospodarczej wzmacniającej bazę ekonomiczną miasta – pojawianie się terenów poindustrialnych (związanych również z wykorzystaniem transportu kolejowego), z jednoczesnym brakiem wykorzystania ich przez nowe podmioty
- środowiskowe:
- przekroczenie poziomu hałasu na niektórych terenach położonych przy drogach i linii kolejowej
  - przedostawanie się do ziemi, wód i powietrza zanieczyszczeń pochodzących z niemodernizowanych obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz z terenów dróg
  - brak uaktywnienia biologicznego, dotychczas niezagospodarowanych i niezabudowanych terenów aktywizacyjnych mogących spełniać rolę buforów środowiskowych i wizualnych
- przestrzenno
- funkcjonalne:
- tereny przemysłowe stanowią źródło problemów estetycznych i strukturalno-przestrzennych
  - mieszanie się struktur mieszkaniowych, przemysłowych i o charakterze publicznym
  - duże natężenie ruchu samochodowego, w tym tranzytowego, ze względu na brak obwodnicy
  - niewykorzystywane tereny kolejowe
  - brak prawidłowego wykształcenia baz obsługi komunikacji publ. (dworzec PKP)
  - akumulacja ruchu komunikacyjnego
  - degradacja wizualna przestrzeni publicznych – reklamy
- techniczne:
- zły stan techniczny dróg

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR7.

## 8. OZ i OR - OBORNIKI 8 – „WSCHÓD”

lokalizacja: obszar położony w wschodnio-południowej części miasta Oborniki z fragmentem położonym w granicach sołectwa Łukowo. Ograniczony od południa południową granicą działki nr 10186/11 w Łukowie, jej przedłużeniem do rzeki Warty i środkowym biegiem rzeki Warty, od zachodu linia kolejową relacji Poznań-Szczecin, od północy ul. Kowanowską, a od wschodu granicą administracyjną miasta z przedłużeniem do południowej granicy działki nr 10186/11 w Łukowie.

### Negatywne zjawiska

- społeczne:
- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego oraz wynikająca z zamieszkania wśród terenów przemysłowych
  - niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym
- gospodarcze:
- zatracanie funkcji gospodarczej wzmacniającej bazę ekonomiczną miasta – pojawianie się terenów poindustrialnych (związanych również z wykorzystaniem transportu kolejowego), z jednoczesnym brakiem wykorzystania ich przez nowe podmioty
- środowiskowe:
- przekroczenie poziomu hałasu na niektórych terenach położonych przy drogach i linii kolejowej
  - przedostawanie się do ziemi, wód i powietrza zanieczyszczeń pochodzących z niemodernizowanych obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz z terenów dróg
  - brak uaktywnienia biologicznego, dotychczas niezagospodarowanych i niezabudowanych terenów aktywizacyjnych mogących spełniać rolę buforów środowiskowych i wizualnych
- przestrzenno
- funkcjonalne:
- tereny poprzemysłowe stanowią źródło problemów estetycznych i strukturalno-przestrzennych
  - mieszanie się struktur mieszkaniowych, przemysłowych i o charakterze publicznym
  - duże natężenie ruchu samochodowego, w tym tranzytowego, ze względu na brak obwodnicy
  - niewykorzystywane tereny kolejowe
  - akumulacja ruchu komunikacyjnego
  - degradacja wizualna przestrzeni publicznych – reklamy
- techniczne:
- zły stan techniczny dróg

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR8.

## 9. OZ i OR - OBJEZIERZE

lokalizacja: obszar obejmujący całość wsi Objezierze wraz z przyległymi od zachodu terenami rolnymi – aż do rzeki Samicy oraz fragmentem terenu otaczającym odcinek drogi łączącej Objezierze ze Ślepuchowem

### **Negatywne zjawiska**

społeczne:

- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego

- gospodarcze:
  - niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym
  - znaczne i w dużej mierze niewykorzystywane obszary i obiekty byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych
  - rezygnacja z produkcji rolnej na rzecz innych funkcji – głównie mieszkalnictwa i rekreacji
- środowiskowe:
  -
- przestrzenno
- funkcjonalne:
  - brak mechanizmów pozwalających zabezpieczyć strukturę przestrzenną wsi przez degradacją funkcjonalną i estetyczną,
  - wyraźna fragmentacja stref funkcjonalnych,
  - brak prawidłowo wykształconych i zamykanie dotychczasowych osi widokowych
- techniczne:
  - słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, brak lub słabo rozwinięty system drogowy – jezdnia, chodniki,

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina podjęła działania naprawcze, lecz w bardzo ograniczonym zakresie, dotyczącym wnętrza domu kultury w Objezierzu, co w części adresuje problemy społeczne dostrzeżone na tym terenie. Zasadnicze problemy opisane w diagnozie z 2018 roku zachowują swoją ważność w obszarze OR9.

## 10. OZ i OR - OCIESZYN

lokalizacja: obszar obejmujący całość głównej, położonej na zachód od linii kolejowej relacji Poznań-Szczecin, części wsi Ocieszyn wraz z przyległymi od zachodu, północy i południa terenami rolnymi, a także położonym na zachód (przy ul. Jesionowej) od zwartej tkanki wsi kompleksu obszarów i obiektów gospodarczych.

### **Negatywne zjawiska**

- społeczne:
  - niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego
  - niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym z uwagi na brak przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne
  - wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe
- gospodarcze:
  - niewykorzystywane obszary i obiekty byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych
  - rezygnacja z produkcji rolnej na rzecz innych funkcji – głównie mieszkalnictwa i rekreacji
  - niski poziom aktywności gospodarczej mieszkańców
- środowiskowe:
  -

przestrzenno

funkcjonalne:

- brak czytelnej struktury wsi która pozwoliłaby wykształcić podstawowe powiązania funkcjonalno-przestrzenne
- substandard nowo wznoszonych budynków
- przebieg, stanowiących barierę przestrzenną i wizualną czy wprowadzających uciążliwości akustyczne, linii kolejowej oraz drogi krajowej
- degradacja zespołu dworsko-parkowego i zatracenie jego roli w strukturze przestrzennej wsi, z jednoczesnym zamknięciem stref widokowych
- brak mechanizmów pozwalających zabezpieczyć strukturę przestrzenną wsi przez degradacją funkcjonalną i estetyczną
- wyraźna fragmentacja stref funkcjonalnych
- brak prawidłowo wykształconych i zamykanie dotychczasowych osi widokowych

techniczne:

- zabudowa zdegradowana lub zagrożona degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań
- słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, brak lub słabo rozwinięty system drogowy – jezdnia, chodniki

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR10.

## 11. OZ i OR - NIECZAJNA

lokalizacja:

obszar obejmujący całość wsi Nieczajna wraz z przyległymi terenami rolnymi, a także położonym na północ od założenia dworsko-parkowego kompleksu obszarów i obiektów gospodarczych.

### **Negatywne zjawiska**

społeczne:

- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego
- niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym z uwagi na brak przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne
- wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe

gospodarcze:

- rezygnacja z produkcji rolnej na rzecz innych funkcji – głównie mieszkalnictwa i rekreacji
- niski poziom aktywności gospodarczej mieszkańców

środowiskowe:

–

przestrzenno



- funkcjonalne:
- brak czytelnej struktury wsi która pozwoliłaby wykształcić podstawowe powiązania funkcjonalno-przestrzenne
  - niszczenie wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego
  - brak mechanizmów pozwalających zabezpieczyć strukturę przestrzenną wsi przez degradacją funkcjonalną i estetyczną
- techniczne:
- zabudowa zdegradowana lub zagrożona degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań
  - słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, brak lub słabo rozwinięty system drogowy – jezdnia, chodniki

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR11.

## 12. OZ i OR - WARGOWO

lokalizacja: obszar obejmujący historyczną zurbanizowaną tkankę wsi Wargowo wraz z przyległymi od wschodu i zachodu terenami rolnymi.

### **Negatywne zjawiska**

- społeczne:
- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego
  - niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym z uwagi na brak przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne
  - wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe
- gospodarcze:
- niewykorzystywane obszary i obiekty byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych
  - rezygnacja z produkcji rolnej na rzecz innych funkcji – głównie mieszkalnictwa i rekreacji
- środowiskowe: –
- przestrzenno
- funkcjonalne:
- substandard nowo wznoszonych budynków
  - rozpraszanie zabudowy
- techniczne:
- zabudowa zdegradowana lub zagrożona degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań
  - słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, brak lub słabo rozwinięty system drogowy – jezdnia, chodniki

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Podjęto działania naprawcze, lecz w ograniczonym zakresie – zasadniczo dotyczą one realizacji węzła

komunikacji zbiorowej (kolej), co poprawia mobilność, a tym samym dostęp do miejsc pracy, nauki dla lokalnej społeczności. Inne problemy opisane w diagnozie z 2018 roku zachowują swoją ważność w obszarze OR12.

### 13. OZ i OR - KISZEWO

lokalizacja: obszar obejmujący całość głównej, położonej przy drodze powiatowej, części wsi Kiszewo wraz z fragmentem rzeki Warty i fragmentem terenu położonego na południe od rzeki Warty na wysokości byłej przeprawy przez rzekę.

#### **Negatywne zjawiska**

społeczne: - niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego

- niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym z uwagi na brak przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne

gospodarcze: - rezygnacja z produkcji rolnej na rzecz innych funkcji – głównie mieszkalnictwa i rekreacji

środowiskowe: –

przestrzenno

-funkcjonalne: - brak czytelnej struktury wsi która pozwoliłaby wykształcić podstawowe powiązania funkcjonalno-przestrzenne

- przeważna część zabudowy zlokalizowana przy głównej, jedynej w tej części gminy drodze łączącej Oborniki z Obrzyckiem

- substandard nowo wznoszonych budynków

- rozpraszanie zabudowy

- brak mechanizmów pozwalających zabezpieczyć strukturę przestrzenną wsi przez degradacją funkcjonalną i estetyczną

techniczne: - słabo rozwinięta infrastruktura techniczna – brak dostępu do sieci kanalizacyjnej

- braki w sieci komunikacyjnej – brak przeprawy drogowej przez Wartę, co jednocześnie uniemożliwia bezpośrednią komunikację między północno-zachodnią, a południowo-zachodnią częścią gminy (dojazd z Kiszewa, do najbliższej przeprawy przez Wartę w Obornikach, wynosi ponad 11km)

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Na wniosek gremiów społecznych poszerzono obszar rewitalizacji o obejmujący około 0,5 ha teren w pobliżu przeprawy promowej, w intencji wnioskodawców mający potencjał do

realizacji programu kulturalnego, rekreacyjnego i integracyjno-edukacyjnego. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR13.

#### 14. OZ i OR - KOWANÓWKO – MIŁOWODY

lokalizacja: obszar ograniczony drogą krajową – ul. Obornicką, historycznym przebiegiem byłej bocznicą kolejowej, ul. Miłowody, północną granicą zabytkowego parku Miłowody oraz ul. Przyjaciół Dzieci, która to przebiega wzdłuż wschodniej granicy zabytkowego parku.

##### **Negatywne zjawiska**

społeczne:

- niska jakość życia mieszkańców charakteryzująca się niewystarczającym poziomem kapitału społecznego
- niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym z uwagi na brak przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne
- trudne warunki mieszkaniowe

gospodarcze: –

środowiskowe:

- nadmiar odlogowanych gruntów powodujący zarastanie dużych powierzchni małowartościowymi gatunkami krzewów i drzew oraz małą liczbą gatunków roślin

przestrzenno

-funkcjonalne:

- degradacja zespołu dworsko-parkowego
- niszczenie wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego
- brak prawidłowo wykształconych i zamykanie dotychczasowych osi widokowych
- niedostatecznie rozwinięta infrastruktura zespołu szkół – brak przestrzeni towarzyszących, parkingi, ścieżki piesze, przejścia dla pieszych, brak elementów zapewniających bezpieczeństwo

techniczne:

- zabudowa zdegradowana lub zagrożona degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań
- słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, brak lub słabo rozwinięty system drogowy – jezdnie, chodniki

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR14.

## 15. OZ i OR - KOWANÓWKO – SZPITAL

lokalizacja: obszar położony przy ul. Sanatoryjnej 34 w północnej części wsi Kowanówko, obejmujący w swych granicach działkę o nr ewid. 413/9 na której znajduje się zespół budynków Szpitala Rehabilitacyjno – Kardiologicznego wraz z przyległym parkiem.

### Negatywne zjawiska

społeczne:

- z uwagi na zły stan techniczny obiektów i infrastruktury zespołu Szpitalnego niewykorzystanie potencjału, zatem zaniżenie w stosunku do możliwości, jakości standardów leczenia i rehabilitacji społeczeństwa – pacjentów szpitala
- z uwagi na zły stan zespołu parkowego niewykorzystanie potencjału w zakresie wspomaganie leczenia i rehabilitacji pacjentów szpitala oraz dostępu do parku lokalnej społeczności umożliwiając przy tym jej integrację

gospodarcze: –

środowiskowe: –

przestrzenno

-funkcjonalne:

- degradacja zespołu parkowego – niszczenie wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego
- zdegradowane obiekty i przestrzenie pełniące rolę rekreacyjną, wypoczynkową
- brak prawidłowo wykształconych i zamykanie dotychczasowych osi widokowych
- brak nawiązań funkcjonalno-przestrzennych z rzeką Welną i terenami przyległymi

techniczne:

- zły stan techniczny obiektów zespołu Szpitalnego
- zły stan lub słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, w tym zły stan techniczny dróg wewnętrznych

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR15.

## 16. OZ i OR - ROŻNOWO - ZESPÓŁ PARKOWO-PALACOWY

lokalizacja: obszar zespołu parkowo-pałacowego w Rożnowie - położony w rejonie ul. Żernickiej i Skrzetuskiego

### Negatywne zjawiska

społeczne:

- z uwagi na zły stan techniczny obiektów, infrastruktury i zagospodarowania zespołu parkowo-pałacowego niewykorzystanie potencjału obszaru który umożliwiłby integrację społeczną

gospodarcze: –

środowiskowe: –

przestrzenno

- funkcjonalne:
- degradacja zespołu parkowo-pałacowego – niszczenie wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego
  - zdegradowane obiekty i przestrzenie pełniące rolę rekreacyjną, wypoczynkową
  - brak prawidłowo wykształconych i zamykanie dotychczasowych osi widokowych
  - brak nawiązań funkcjonalno-przestrzennych
- techniczne:
- zły stan techniczny obiektów
  - zły stan lub słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, w tym zły stan techniczny dróg wewnętrznych

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR16.

## 17. OZ i OR - ROŻNOWO - KOŚCIÓŁ

lokalizacja: obszar przynależny do Parafii św. Katarzyny w Rożnowie zlokalizowany w rejonie ul. Kościelnej i Franciszka Mickiewicza

### **Negatywne zjawiska**

- społeczne:
- z uwagi na zły stan zagospodarowania zespołu przykościelnego niewykorzystanie potencjału obszaru który umożliwiłby korzystanie z obiektów kultu religijnego i terenów do niego przynależnych, w tym również umożliwiłby integrację społeczną
- gospodarcze: –
- środowiskowe: –
- przestrzenno
- funkcjonalne:
- niszczenie wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego
  - niewystarczające przestrzenie umożliwiające obsługę komunikacyjną - parkingi
- techniczne:
- zły stan lub słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, w tym zły stan techniczny dróg

Aktualizacja: W tym obszarze ustalenia poprzedniej diagnozy pozostają aktualne. Gmina nie podjęła jeszcze działań naprawczych w obszarze OR17.

## 18. OZ i OR - RUDKI

lokalizacja: obszar obejmujący tereny dawnego zespołu dworskiego w Rudkach, to jest działki o nr ewid. 505/1, 507/13 i 508/1

### **Negatywne zjawiska**

społeczne: - niski poziom kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym

gospodarcze: - niski stopień przedsiębiorczości

środowiskowe: -

### przestrzenno

-funkcjonalne: - niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług

- niewystarczające przestrzenie umożliwiające obsługę komunikacyjną - parkingi

techniczne: - degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, niesfunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska

### **III PARTYCYPACJA SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W PROCEDURZE USTALANIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI**

Zgodnie z postanowieniami Ustawy a także ze względu na to, że podmiotem działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna jako zbiorowość oraz jako grupa osób, każda z indywidualnymi potrzebami i oczekiwaniami, zaplanowano i przeprowadzono proces partycypacji społecznej po to, by pozyskać opinię i ocenę społeczną zarówno dla dotychczasowych działań rewitalizacyjnych, jak i dla wytyczonego nowego, zmodyfikowanego kształtu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Należy mieć na uwadze, że proces pozyskiwania opinii publicznej w sprawie częściowej, niewielkiej w zakresie, zmiany terytorialnej wynikającej ze złożonych wniosków, czyni procedurę niezwykle wrażliwą, a ilość pozyskiwanych opinii jest zwykle zdecydowanie mniejsza i mniej miarodajna, niż w przypadku całościowego opracowania zrębów programu rewitalizacji. Choć w teorii opracowanie dotyczące diagnozy na potrzeby wyznaczenia obszarów OZ i OR jest realizowane w skali gminy, to perspektywa czasowa dla GPR dotyczy całej dekady 2016-2026, a analizy wykonywane w trakcie obowiązywania GPR są, w zamyśle i zapisach, aktualizacją oraz powołują się na już zdiagnozowane problemy, dla których GPR wyznaczył wachlarz programów naprawczych. Programy te muszą być sformułowane dla zapewnienia świadomości celu działań naprawczych, ich możliwości oraz skali finansowej. Wówczas Gmina, a konkretnie jej społeczność, może się zorganizować, dokonać hierarchicznego wyboru określonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych i przystępować do ich wykonania w kolejności sugerowanej przez potrzeby i możliwości finansowo-organizacyjne.

W toku diagnozy przeprowadzono cztery formy partycypacji zgodnie z brzmieniem art. 6, ust. 4 Ustawy. Przede wszystkim zebrano w postaci papierowej i elektronicznej uwagi do zaprojektowanego poszerzenia OZ i OR, spełniając w ten sposób wymóg realizacji konsultacji, o jakim mowa w art. 6, ust. 3, pkt. 1. Ponadto przeprowadzono:

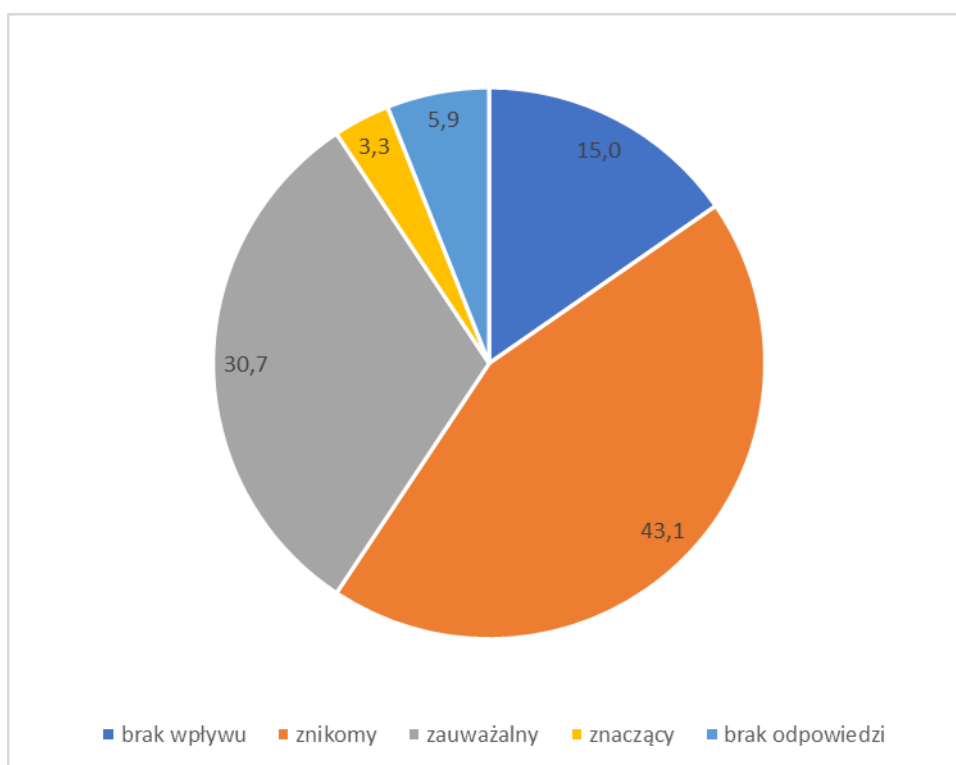
- ankietę w formie elektronicznej i analogowej, której wyniki omówiono poniżej – 150 ankiet,
- spotkania publiczne za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (ze względu na zagrożenie pandemiczne w czasie przeprowadzania spotkania odbyło się ono zdalnie) – 3 spotkania,
- zbieranie uwag ustnych, podczas spotkania publicznego oraz poza czasem trwania spotkania – 2 uwagi ustne.

W ten sposób wyczerpano wymogi ustawowe.

#### **1. ANKIETA**

Ankietę zbierano w formie analogowej oraz elektronicznej. Pula respondentów nie była w żaden sposób moderowana, gdyż istotą diagnozy jest pozyskanie nie tyle reprezentatywnej próby społeczeństwa, co uzyskanie

możliwie jak największej liczby opinii kształtującej pogląd członków lokalnej społeczności na niezbędny kierunek działań naprawczych w odniesieniu do obszarów, które oni sami uznają za obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W toku ankiety zadano pięć pytań profilujących respondenta (w formule całkowicie anonimowej, lecz pozwalającej na określenie płci, przedziału wiekowego, wykształcenia, aktywności społeczno-gospodarczej oraz miejsca zamieszkania (miasto-wieś). Zadano również sześć kluczowych pytań dotyczących rewitalizacji, przy czym pytania te zawierały ocenę wpływu mieszkańców na decyzje samorządu w Gminie Oborniki, określenia stopnia realizacji procesu naprawy środowiska, rozpoznanie oczekiwanych działań rewitalizacyjnych, ocenę zasadności prowadzenia rewitalizacji, wskazanie preferowanego działania przestrzennego oraz ocenę proponowanego zakresu obszaru rewitalizacji (OR).

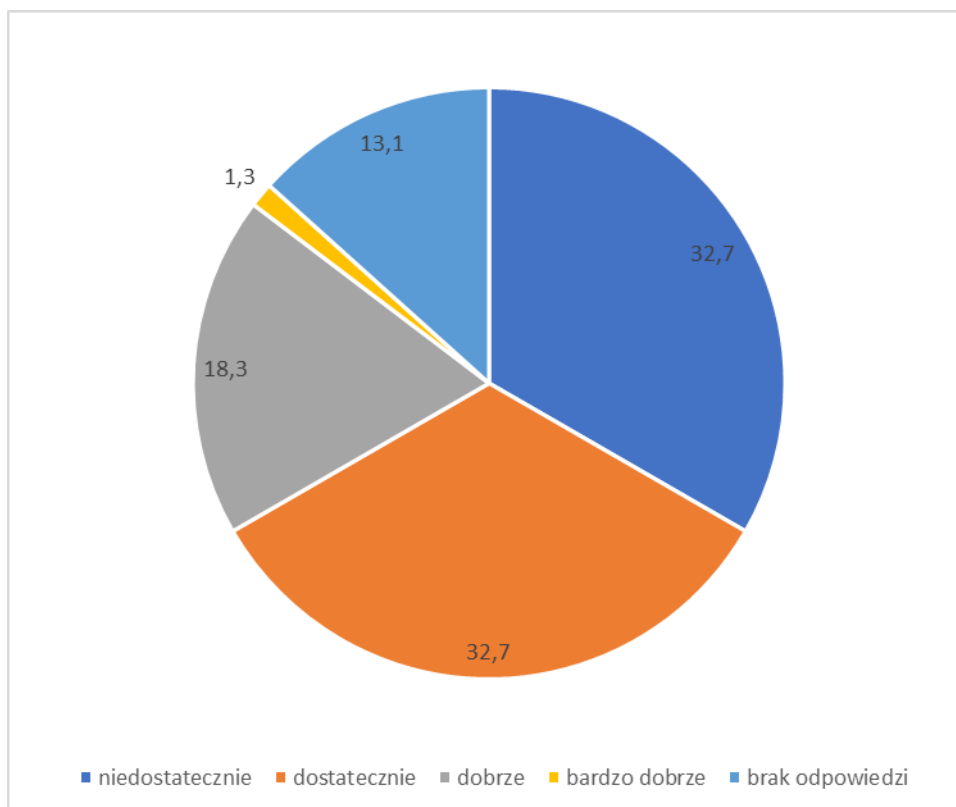


Ryc. 1. Ocena wpływu mieszkańców na sprawy lokalne i decyzje władz samorządu w Gminie Oborniki, odpowiedzi w procentach [%]. Opracowanie: Armageddon © 2022.

Największa część respondentów widzi znikomy wpływ rewitalizacji na ich komfort życia, jest to odpowiedź ponad 43% respondentów. Zauważalny wpływ mają mieszkańcy zdaniem ponad 30% respondentów.

Drugie pytanie zadano prosząc respondentów o ocenę stopnia dotychczasowej realizacji zadań rewitalizacji. GPR obejmuje znaczną pulę zadań, które przygotowano na wieloletnią perspektywę, spodziewając się, że wiele z ujętych programów czy przedsięwzięć nie zostanie zrealizowana w czasie trwania zasadniczej perspektywy czasowej GPR. Najprawdopodobniej rzutuje to na ocenę, gdyż dostatecznie ocenia stopień zaawansowania niemal 33%, ale ponad 32% respondentów ocenia ten stopień niedostatecznie. Wielu odpowiadających nie zdecydowało się także na udzielenie odpowiedzi na to pytanie, aż 13%.



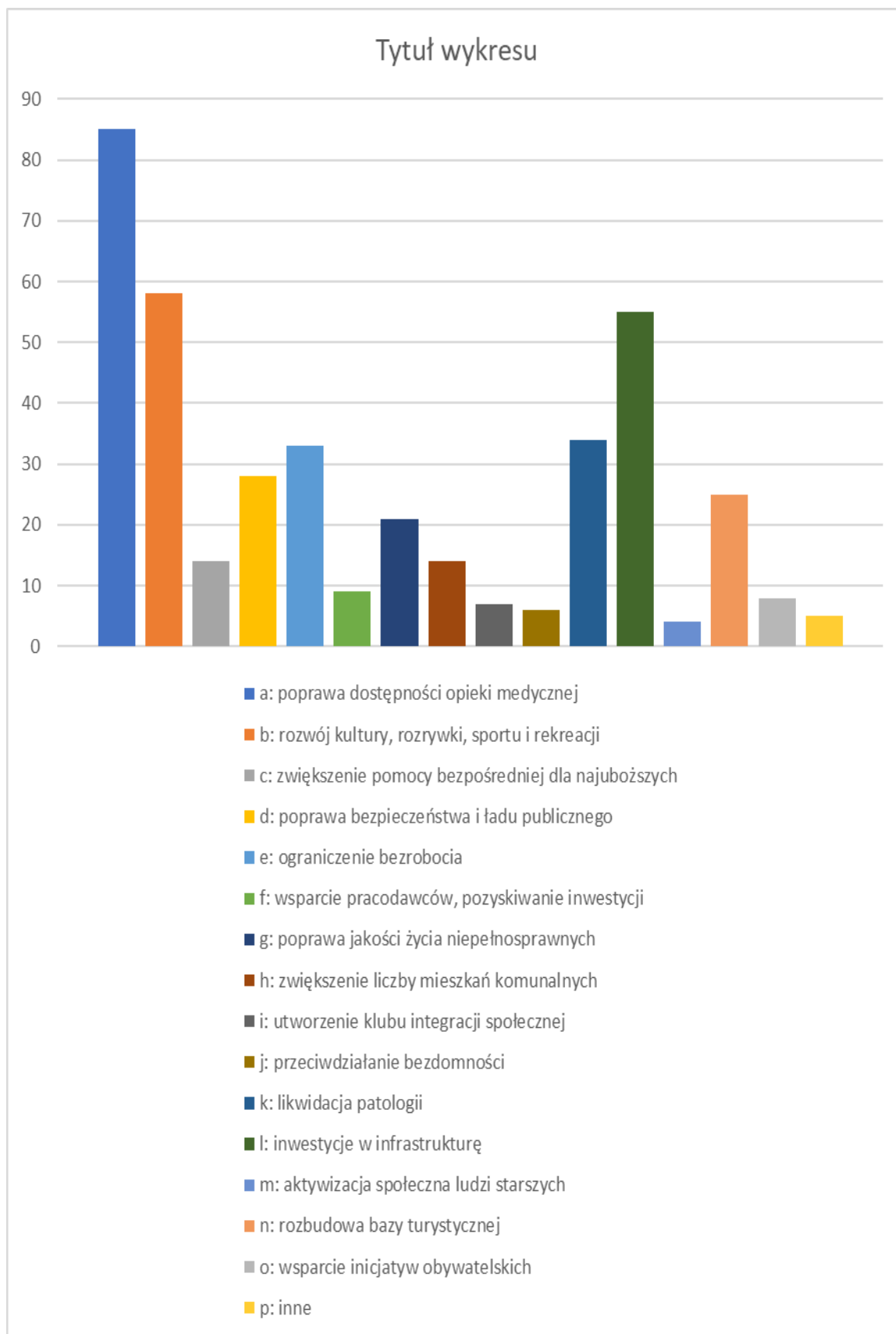


Ryc. 2. Ocena stopnia realizacji zadań rewitalizacyjnych i ich wpływu na życie mieszkańców w Gminie Oborniki, odpowiedzi w procentach [%]. Opracowanie: Armageddon © 2022.

Pytanie trzecie umożliwiło wybór problemów, na których skupiałby się podmiot realizujący rewitalizację w pierwszej kolejności. Każdy z odpowiadających miał możliwość wskazania trzech zakresów problemowych. Do wyboru wypełniający ankietę miał 16 różnych opcji, w tym opcję otwartą, pozwalającą na wskazanie dowolnego zadania, niefigurującego na liście, spośród pozostałych pozycji (naturalnie procenty w analizie tego pytania nie sumują się do 100%). Choć możliwość wyboru kilku opcji powoduje często zrównoważenie rozkładu odpowiedzi, w tym przypadku trzy opcje w zdecydowany sposób wybiły się ponad tło pozostałych zagadnień problemowych:

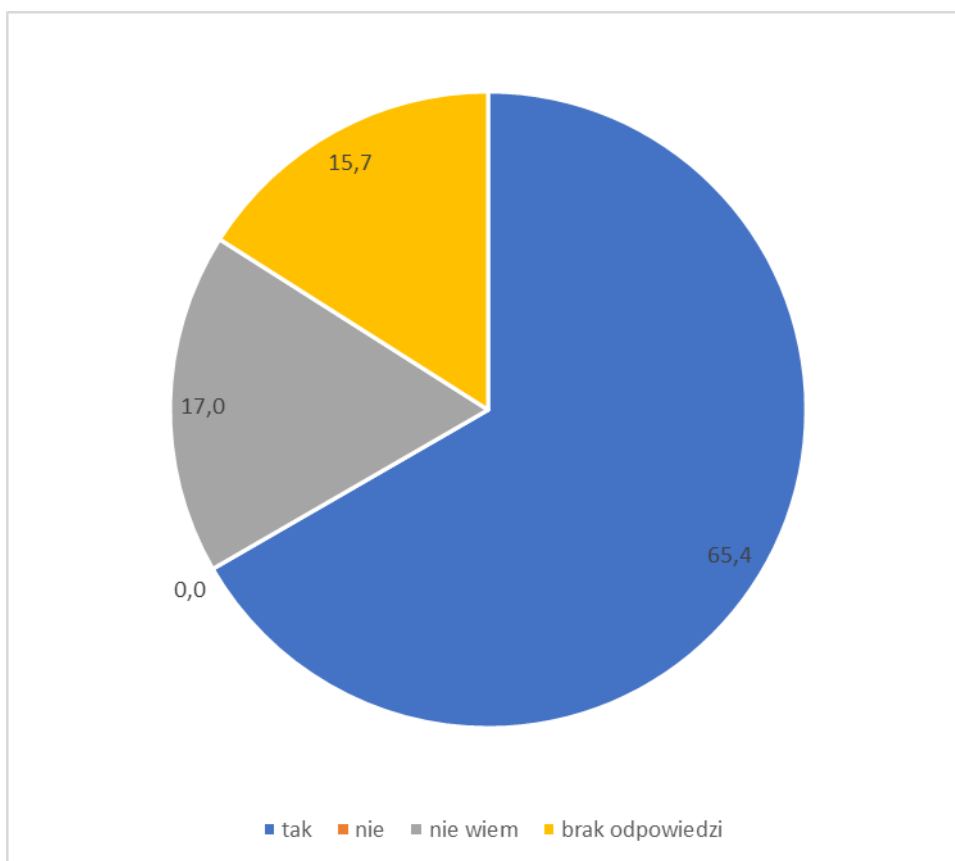
- poprawa dostępności do opieki medycznej, programy zdrowotne – 85 ankiet, 55,6% odpowiedzi,
- rozwój kultury, rozrywki, sportu i rekreacji – 58 ankiet, 37,9% odpowiedzi,
- inwestycje w infrastrukturę – 55 ankiet, 35,9% odpowiedzi.

Należy zauważyć, że w opozycji do uporczywego forsowania przez rozmaite kręgi nadrzędne nad szczeblem samorządowym, by wspierać tak zwane programy miękkie, mieszkańcy Gminy Oborniki interesują przede wszystkim albo programy dotyczące bezpośrednio – konkretnych – usług jak usługi medyczne, opieka zdrowotna, albo programy dające wieloletni, jednoznaczny użytek i korzyść dla wielu użytkowników – infrastruktura, inwestowanie w kulturę czy rekreację (potwierdzone wskazaniem realizacji klubu – inna opcja, lecz demonstrująca potrzebę generowania substancji materialnej, którą aktywni obywatele będą mogli wykorzystywać). Wyniki dotyczące pytania nr 3 przedstawiono na poniższym wykresie.



Ryc. 3. Problematyka rewitalizacji preferowana przez mieszkańców Gminy Oborniki, odpowiedzi w liczbie głosów w ankietach. Opracowanie: Armageddon © 2022.

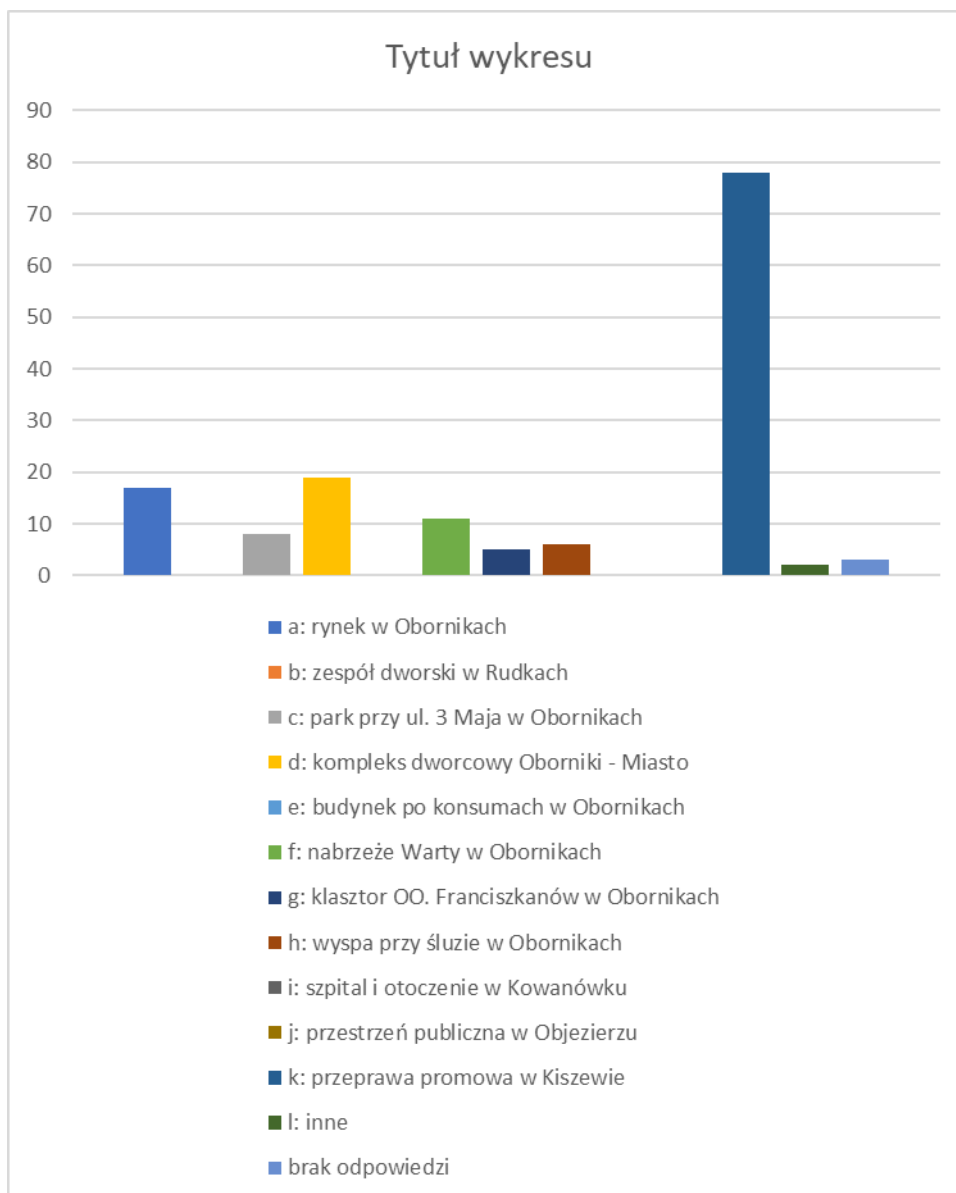
Niemal dwie trzecie respondentów popiera ideę realizacji zadań rewitalizacyjnych – 65,4%. Wydaje się to znaczącą liczbą, lecz należy pamiętać o mechanice ankiety i aspekcie psychologicznego odbioru treści dotyczących rewitalizacji, zazwyczaj pozytywnie kojarzonej. W takim ujęciu aż 17% głosów przeciwnych oraz aż 15,4% głosów wskazujących bądź to niepewność bądź niechęć do ujawnienia własnych przemyśleń na ten temat powinna wskazywać na konieczność intensyfikacji podejmowanych działań, a przynajmniej na zarysowanie klarownego, rozłożonego w czasie programu podejmowania kolejnych działań.



Ryc. 4. Zasadność podejmowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych i tej formy wsparcia naprawy obszarów rewitalizacji w Gminie Oborniki, odpowiedzi w procentach [%]. Opracowanie: Armageddon © 2022.

Jest to zatem tendencja niepokojąca, która powinna skłonić do szerszego zaangażowania podmioty współpracujące i animujące proces rewitalizacji. Mowa tu zarówno o Komitecie Rewitalizacji, jak o partnerach podmiotów spoza samorządu, których bogate deklaracje bądź to współudziału w przedsięwzięciach rewitalizacyjnych bądź całkowitego sfinansowania zasadniczych elementów wybranych zadań pozostają w sferze niezrealizowanej lub nieraportowanej.

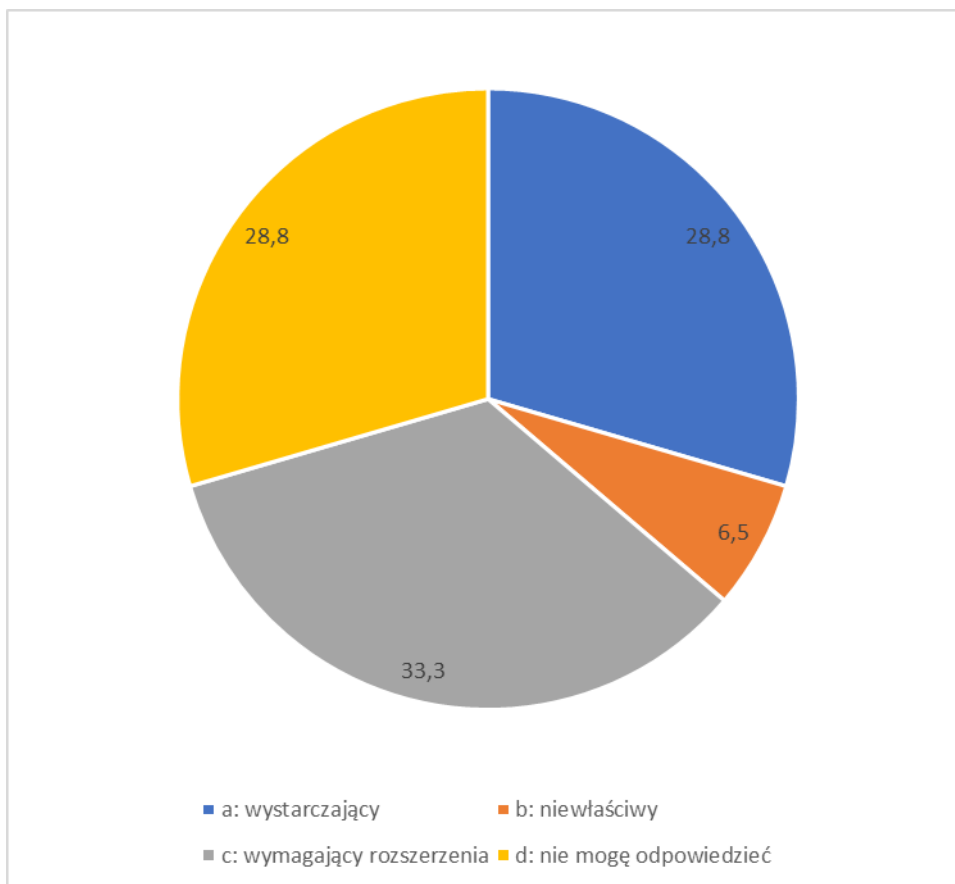
Pytanie piąte dotyczyło przestrzennych form realizowanych zadań i preferencji związanych z tymi formami. Tu respondenci otrzymywali pojedynczy wybór, choć mogli się zdecydować, w ramach puli otwartej odpowiedzi, na wskazanie opcji ostatniej, dowolnej, pozwalającej opisać konkretną formę rozstrzygnięcia problemu. Łącznie było to dwanaście opcji.



Ryc. 5. Przestrzenne emanacje realizacji zadań rewitalizacyjnych, odpowiedzi w liczbie głosów w ankietach. Opracowanie: Armageddon © 2022.

Zdecydowanie wybija się tu postulat zgłoszony podczas dyskusji, by program dotyczący przeprawy promowej w Kiszewie poszerzyć lub wprowadzić dodatkowy program dla przyległej do miejsca przeprawy działki stanowiącej dawny cmentarz parafialny w Kiszewie. Na to wskazywały zarówno odpowiedzi, w których łączono przeprawę z działką po cmentarzu (dziś łąka nadwarciańska bez widocznych śladów dziedzictwa historycznego, na wątlym, wrażliwym gruncie), jak ankietę wymieniającą wyłącznie przeprawę, ale i takie, które o przeprawie nie mówiły, a wskazywały na działkę po cmentarzu. Tych oczywistych głosów było aż 78 – 51,0%. Ponad pozostałe opcje wybiły się również wizje dokończenia procesu rewitalizacji w obszarze dworca Oborniki Miasto – 19 ankiet, 12,4% głosów – oraz rynek w Obornikach – 17 ankiet, 11,1% głosów.

Ostatnie, szóste pytanie dotyczyło akceptacji propozycji dla zakresu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jako zmodyfikowanych przez dodanie podobszarów lub zmianę dotychczas uwzględnionych podobszarów.



Ryc. 6. Akceptacja, względnie jej brak, dla wyznaczonych OZ i OR, odpowiedzi w procentach [%].  
Opracowanie: Armageddon © 2022.

Najwięcej respondentów chciałoby poszerzenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. Tu szczególnym miejscem jest wspomniany wyżej dawny cmentarz przy przeprawie promowej (nieistniejącej dziś) w Kiszewie. Pojawiają się również inne postulaty, ale ten jeden jest szczególnie silnie wyartykułowany przez znaczącą grupę uczestników badania społecznego, ok. 50%. Całkiem duża grupa respondentów akceptuje propozycję przedłożoną w toku konsultacji – to 28,8%. Dokładnie tyle samo osób deklaruje niemożność odniesienia się do propozycji – taką odpowiedź można różnie interpretować, ale ze względu na wielość i rozrzut możliwych interpretacji oznacza to, w ujęciu praktycznym, pominięcie tych głosów (trudno bowiem dociekać, czy respondencie nie są w stanie odczytać prawidłowo załącznika graficznego, ale zgadzaliby się z jego treścią, co wynikałoby poszlakowo z innych odpowiedzi udzielonych w ankiecie, czy też należy to uznać za wynik psychologicznej bariery do zajmowania negatywnego stanowiska i w związku z tym niechęć do jego ujawnienia).

Podsumowując, wyniki ankiety są pozytywne, choć same pozyskane dane należy uznać za dane o wartości poglądowej, a nie kierunkującej w procesie decyzyjnym. Jest to związane z problemami napotkanymi w trakcie przeprowadzania ankiety: niewielka ich (wypełnionych ankiet) liczba, znaczny udział osób w wieku poprodukcyjnym oraz przedprodukcyjnym, wątpliwości co do deklaracji wieku niektórych respondentów, efekt tzw. głosowania grupą.

## **2. SPOTKANIA PUBLICZNE**

W toku partycypacji społecznej przeprowadzono serię trzech spotkań, na których omówiono i poddano konsultacjom problematykę procesu rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki oraz projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Oborniki. Spotkania odbyły się w dniach:

- pierwsze 21 lutego 2022r. (poniedziałek) o godzinie 16 30,
- drugie 3 marca 2022r. (czwartek) o godzinie 16 00,
- trzecie 14 marca 2022r. (poniedziałek) o godzinie 16 30.

Wszystkie spotkania odbywały się z możliwością uczestnictwa bezpośredniego, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Obornikach, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76, Oborniki, a ze względu na konieczność zachowania reżimu sanitarnego także (równolegle) za pomocą środków porozumiewania się na odległość tak, by wszyscy uczestnicy dzielili tę samą wiedzę. Zapewniono to za pośrednictwem platformy transmitującej obraz i dźwięk online.

Niestety, spotkania – pomimo, że wyznaczono ich serię, a same wydarzenia rozpropagowano nie tylko w BIP, na tablicy ogłoszeń, w internecie, ale i za pośrednictwem sołtysów, nie cieszyły się nadmierną frekwencją zainteresowanych. Na pierwszym i drugim spotkaniu nie było żadnego uczestnika, na trzecim spotkaniu pojawiły się trzy osoby zainteresowane.

## **3. UWAGI USTNE**

W toku spotkań publicznych nie tylko zaprezentowano problematykę rewitalizacji, ale również odnotowano zainteresowanie i wolę poszerzenia podobszaru rewitalizacji w Kiszewie (dawny cmentarz). Propozycję tę uwzględniono w docelowym kształcie OZ i OR Kiszewo. Oprócz tej jedynej uwagi ustnej przedstawiono jeszcze ogólną deklarację współpracy przy rewitalizacji (przez organizację pozarządową), jednak deklaracja ta, na ten moment, miała charakter ogólny i nie została skonkretyzowana tak co do problematyki jak lokalizacji.

## **4. WNIOSKI**

W toku procedury złożono jeden wniosek dotyczący terenu położonego w Rudkach, dawnego zespołu pałacowo-parkowego, niszczonego i niedostatecznie wykorzystywanego, który po zmianie właściciela mógłby pełnić rolę aktywizującą lokalną społeczność, odczuwającą deficyt dostępu do funkcji kulturalnych, integrujących. Wniosek ten, w aktualnie proponowanym kształcie OZ i OR, został uwzględniony. Ponadto w trakcie konsultacji społecznych pojawił się wniosek dotyczący terenów po cmentarzu w Kiszewie – również przyjęto go w aktualnej postaci OZ i OR, poszerzając OZ13 i OR13 (utworzenie odrębnego podobszaru uznano za niepraktyczne, niecelowe).

#### IV PODSUMOWANIE DIAGNOZY SPOŁECZNO–GOSPODARCZO–PRZESTRZENNEJ OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI

Obszary, opisane w rozdziale II, posiadają nadal (OR1-OR17) lub wskutek pogłębionych procesów degradacji uzyskały (OR18) cechy predestynujące je do ujęcia w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji w rozumieniu przepisów Ustawy. Ponadto spełniają przesłanki do tego, by ujmować je (nadal) w Gminnym Programie Rewitalizacji. W tabeli 1 przedstawiono zestawienie podobszarów obszaru zdegradowanego co do zjawisk negatywnych klasyfikowanych według art. 9, ust. 1, pkt. 1-4 Ustawy. W tabeli 2 przedstawiono z kolei zestawienie podobszarów obszaru rewitalizacji.

Tab. 1. Zjawiska negatywne w podobszarach obszaru zdegradowanego w Gminie Oborniki

Obszar zdegradowany: zjawiska negatywne						
Lp.	Podobszar obszaru zdegradowanego	społeczne	gospodarcze	środowiskowe	przestrzenno-funkcjonalne	techniczne
1	Oborniki 1 - Osiedle Leśne i Rejon Obrzyckiej					
2	Oborniki 2 - Rejon Czarnkowskiej					
3	Oborniki 3 - Stare miasto					
4	Oborniki 4 - Centrum					
5	Oborniki 5 - Południe Warty					
6	Oborniki 6 - Ośrodek Kultury					
7	Oborniki 7 - Rejon Staszica					
8	Oborniki 8 - Wschód					
9	Objezierze					
10	Ocieszyn					
11	Nieczajna					
12	Wargowo					
13	Kiszewo					
14	Kowanówko - Miłowody					
15	Kowanówko - Szpital					
16	Rożnowo - Zespół Parkowo-Pałacowy					
17	Rożnowo - Kościół					
18	Rudki					

Źródło: opracowanie własne

Tab. 2. Zjawiska negatywne w podobszarach obszaru rewitalizacji w Gminie Oborniki

Obszar rewitalizacji: zjawiska negatywne						
Lp.	Podobszar obszaru rewitalizacji	społeczne	gospodarcze	środowiskowe	przestrzenno-funkcjonalne	techniczne
1	Oborniki 1 - Rejon Obrzyckiej					
2	Oborniki 2 - Rejon Czarnkowskiej					
3	Oborniki 3 - Stare miasto					
4	Oborniki 4 - Centrum					
5	Oborniki 5 - Południe Warty					
6	Oborniki 6 - Ośrodek Kultury					
7	Oborniki 7 - Rejon Staszica					
8	Oborniki 8 - Wschód					
9	Objezierze					
10	Ocieszyn					
11	Nieczajna					
12	Wargowo					
13	Kiszewo					
14	Kowanówko - Miłowody					
15	Kowanówko - Szpital					
16	Rożnowo - Zespół Parkowo-Pałacowy					
17	Rożnowo - Kościół					
18	Rudki					

Źródło: opracowanie własne

W tabeli 3 przedstawiono zestawienie podobszarów obszaru zdegradowanego, który oprócz określenia aktualnego kształtu istotnych dla Gminy obszarów degradacji byłby również uwzględniony w zmianie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Oborniki, wraz ze szczegółowym wykazaniem ich powierzchni i liczby ludności ich zamieszkujących. Sumaryczna powierzchnia obszaru zdegradowanego wynosi 1002,46ha co stanowi 2,95% powierzchni gminy, a zamieszkuje ją 12477 osób stanowiących 36,50% mieszkańców gminy Oborniki.

W kolumnie „przyrost lub ubytek %” wskazano przyrost lub spadek ludności w stosunku do poprzedniej diagnozy przeprowadzanej w roku 2017. Wartości całkowite również odnoszone są do sumarycznej liczby ludności połączonych podobszarów – czyli obszaru zdegradowanego oraz (odrębnie) obszaru rewitalizacji.



Tab. 3. Podobszary obszaru zdegradowanego wyznaczone na potrzeby sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Oborniki

Obszar zdegradowany						
Lp.	Podobszar obszaru zdegradowanego	Powierzchnia [ha]	Procent powierzchni Gminy	Liczba ludności	Przyrost lub ubytek %	Procent ludności Gminy
1	Oborniki 1 - Osiedle Leśne i Rejon Obrzyckiej	49,5321	0,15%	4020	0,42	11,76%
2	Oborniki 2 - Rejon Czarnkowskiej	52,9886	0,16%	940	-20,74	2,75%
3	Oborniki 3 - Stare miasto	39,1295	0,12%	1260	7,22	3,69%
4	Oborniki 4 - Centrum	72,5044	0,21%	4408	-13,36	12,89%
5	Oborniki 5 - Południe Warty	38,8453	0,11%	180	60,00	0,53%
6	Oborniki 6 - Ośrodek Kultury	9,1538	0,03%	0	0,00	0,00%
7	Oborniki 7 - Rejon Staszica	69,6409	0,20%	360	-23,06	1,05%
8	Oborniki 8 - Wschód	241,9071	0,71%	120	207,50	0,35%
9	Objezierze	155,7113	0,46%	809	-12,48	2,37%
10	Ocieszyn	84,5260	0,25%	291	-4,47	0,85%
11	Nieczajna	60,8145	0,18%	295	-14,92	0,86%
12	Wargowo	52,2091	0,15%	150	-8,67	0,44%
13	Kiszewo	24,9713	0,07%	250	-63,20	0,73%
14	Kowanówko - Miłowody	20,6855	0,06%	7	-42,86	0,02%
15	Kowanówko - Szpital	18,4000	0,05%	0	0,00	0,00%
16	Rożnowo - Zespół Parkowo-Pałacowy	10,2273	0,03%	48	143,75	0,14%
17	Rożnowo - Kościół	1,2096	0,00%	1	-100,00	0,00%
18	Rudki	5,7365	0,02%	0	0,00	0,00%
SUMA		<b>1002,4563</b>	<b>2,95%</b>	<b>12477</b>	<b>-5,31</b>	<b>36,50%</b>

Źródło: dane ludnościowe: UMiG Oborniki oraz BDL; pozostałe dane: opracowanie własne

W tabeli 4 przedstawiono zestawienie podobszarów obszaru rewitalizacji wyznaczonych na potrzeby sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Oborniki. Sumaryczna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 987,08ha co stanowi 2,90% powierzchni gminy, a zamieszkuje ją 8686 osób stanowiących 25,41% mieszkańców gminy Oborniki.

Tab. 4. Podobszary obszaru rewitalizacji wyznaczone na potrzeby sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Oborniki

Obszar rewitalizacji						
Lp.	Podobszar obszaru rewitalizacji	Powierzchnia [ha]	Procent powierzchni Gminy	Liczba ludności	Przyrost lub ubytek %	Procent ludności Gminy
1	Oborniki 1 - Rejon Obrzyckiej	28,4222	0,08%	225	9,33	0,66%
2	Oborniki 2 - Rejon Czarnkowskiej	52,9886	0,16%	940	-20,74	2,75%
3	Oborniki 3 - Stare miasto	39,1295	0,12%	1260	7,22	3,69%
4	Oborniki 4 - Centrum	72,5044	0,21%	4408	-13,36	12,89%
5	Oborniki 5 - Południe Warty	38,8453	0,11%	180	60,00	0,53%
6	Oborniki 6 - Ośrodek Kultury	9,1538	0,03%	0	0,00	0,00%
7	Oborniki 7 - Rejon Staszica	69,6409	0,20%	360	-23,06	1,05%
8	Oborniki 8 - Wschód	241,9071	0,71%	120	207,50	0,35%
9	Objezierze	155,7113	0,46%	809	-12,48	2,37%
10	Ocieszyn	84,5260	0,25%	291	-4,47	0,85%
11	Nieczajna	60,8145	0,18%	295	-14,92	0,86%
12	Wargowo	52,2091	0,15%	150	-8,67	0,44%
13	Kiszewo	24,9713	0,07%	250	-63,20	0,73%
14	Kowanówko - Miłowody	20,6855	0,06%	7	-42,86	0,02%
15	Kowanówko - Szpital	18,4000	0,05%	0	0,00	0,00%
16	Rożnowo - Zespół Parkowo-Pałacowy	10,2273	0,03%	48	143,75	0,14%
17	Rożnowo - Kościół	1,2096	0,00%	1	-100,00	0,00%
18	Rudki	5,7365	0,02%	0	0,00	0,00%
<b>SUMA</b>		<b>987,0829</b>	<b>2,90%</b>	<b>8686</b>	<b>-7,58</b>	<b>25,41%</b>

Źródło: dane ludnościowe: UMiG Oborniki oraz BDL; pozostałe dane: opracowanie własne

Zgodnie z powyższym obszar rewitalizacji obejmuje 2,90% powierzchni gminy (w stosunku do maksimum 20%) a zamieszkuje tą przestrzeń 25,41% ludności gminy (w stosunku do maksimum 30%).

**Niniejszym wyznaczone obszary rewitalizacji stanowią obszary spełniające wymogi Ustawy o Rewitalizacji i tym samym mogą być wyznaczone w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Oborniki jako objęte działaniami interwencyjnymi dążącymi do poprawy jakości życia mieszkańców, jakości przestrzeni, środowiska czy infrastruktury.**