

DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR) W GMINIE WOLSZTYN



Fundacja "Partnerzy dla Samorządu"
ul. Grottgera 16/2, 60-758 Poznań, info@partners.org.pl
tel.: +48 61 622 26 46, fax: +48 61 622 26 48

KWIECIEŃ 2017 ROKU

DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH W GMINIE SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO (OZ) I OBSZARU REWITALIZACJI (OR)

1. Ogólna charakterystyka gminy.

Wolsztyn - gmina miejsko-wiejska położona jest w zachodniej części województwa wielkopolskiego w powiecie wolsztyńskim na pograniczu Pojezierza Poznańskiego i Pojezierza Lubuskiego. W gminie Wolsztyn zamieszkuje 29 754 osób, natomiast obszar Wolsztyna wynosi 249,04 km² co stanowi 36,71 % powiatu Wolsztyńskiego. Wolsztyn znajduje się 70 km od Poznania oraz 60 kilometrów od Zielonej Góry. Bliskość granicy zachodniej znacznie ułatwia kontakt z całą Europą. Autostrada A2 przebiega niecałe 25 kilometrów od Wolsztyna. Nieco bliżej, w Babimoście, znajduje się lotnisko, skąd bardzo szybko można dostać się do wszystkich większych miast w Polsce. Najważniejszym elementem układu komunikacyjnego jest droga krajowa nr 32 z Poznania do Zielonej Góry łącząca drogę krajową nr 5 Poznań-Wrocław z drogą krajową nr S3 Szczecin – Zielona Góra. Atrakcyjna lokalizacja w centrum turystycznego regionu bogatego w walory przyrodnicze i krajobrazowe zachodniej Wielkopolski sprawia, że nie brakuje tu miejsc przyciągających corocznie wielu gości. Jeżeli dodamy do tego liczne zabytki i dobrze rozwiniętą infrastrukturę wypoczynkową, to oczywistym staje się fakt, iż Wolsztyn tak mocno stawia właśnie na turystykę. Historia Wolsztyna jest utkana z pasjonujących wydarzeń, które mogą stanowić kanwę niejednej opowieści. Nazwa miasta wywodzi się z języka niemieckiego. Jej genezy upatruje się w rozwiniętym na tym terenie przemyśle włókienniczym (wollstein - z niem. „kamień wełny” to dawna jednostka miary kupieckiej obowiązująca na targach włókienniczych licząca około 14 kg). Jednak Wolsztyn to przede wszystkim jedyne miejsce w Europie, gdzie od 1907 r. można zobaczyć gorący parowóz w gęstych kłębach pary wyruszający w trasę. W Wolsztynie, malowniczym miasteczku w pierwszej kolejności należy odwiedzić: parowozownię, czynną od ponad 100 lat miejsce, skąd wyruszają specjalne pociągi prowadzone przez zabytkowe parowozy na trasy do pobliskich miejscowości. Poza halą na 8 lokomotyw, składają się na nią również jedne z najstarszych w kraju żurawi wodnych, a także warsztaty i nastawnie. Największą sławą szczyci się polski parowóz Pm 36-2, znany, jako „Piękna Helena”. Co roku na przełomie kwietnia i maja ma tu miejsce niezwykle wydarzenie - Parada Parowozów będąca gwarancją niepowtarzalnego klimatu, który zapewniają nie tylko przejazdy ciężkich maszyn, ale także widowisko „Światło – dźwięk – para”. Ponadto wśród atrakcji turystycznych Wolsztyna na uwagę zasługują również: Muzeum Marcina Rożka – artysty, rzeźbiarza, Muzeum Roberta Kocha – lekarza, bakteriologa, laureata Nagrody Nobla z 1905 roku, a także Skansen Budownictwa Ludowego Zachodniej Wielkopolski. Gmina Wolsztyn to także ślady działalności cystersów w pobliskiej Obrze, do których należą klasztor z kościołem św. Jakuba, pomnik św. Jana Nepomucena oraz drewniany kościół św. Walentego. Lubiący przyrodę powinni wybrać się na wędrowkę obfitującą w ciekawe elementy fauny i flory np. Szlakiem Żurawim wzdłuż brzegów Jeziora Wolsztyńskiego wraz z rezerwatem Bagno Chorzemińskie.

2. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR)

Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR), stanowi istotę diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych w gminie. Diagnoza, w tym wyznaczenie OZ i OR przeprowadzone zostały zgodnie z wymogami określonymi w Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz Zasadach programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014+, przyjętych przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego. Poniżej zaprezentowano kolejne etapy wyznaczania obszaru zdegradowanego (OZ) i obszaru rewitalizacji (OR):

2.1 Wyznaczenie jednostek analitycznych (JA)

Punktem wyjścia do wyznaczenia jednostek analitycznych (JA) była analiza: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolsztyn, w tym obrębów geodezyjnych, w ramach których znajdują się poszczególne jednostki osadnicze, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, granic okręgów wyborczych oraz map ewidencyjnych gminy. **Po szczegółowej analizie ww. dokumentów, na potrzeby diagnozy, wyznaczone zostały jednostki analityczne (JA),** które obejmują obszary zamieszkałe, wewnątrznie spójne ze względu na funkcję terenu, fizjonomię terenu (układ przestrzenny i charakter zabudowy) oraz intensywność użytkowania. Stanowią one niepodzielne obszary, zamieszkałe przez nie mniej niż 1% i nie więcej niż 10% ogółu mieszkańców gminy. Ponadto osobne jednostki analityczne wyznaczono dla: zbiorników wodnych (jeziora). Ostatecznie, na potrzeby diagnozy gmina podzielona została na **28 jednostek analitycznych (JA)** o wyodrębnionych funkcjach: **zamieszkałe obszary miejskie - ZOM** (10 jednostek), **zamieszkałe obszary wiejskie - ZOW** (12 jednostek), **zbiorniki wodne - ZW** (6 jednostek).

Szczegółowe dane dotyczące wyznaczonych jednostek analitycznych (JA) przedstawia Tabela 1.

Tabela 1. Szczegółowe dane dotyczące wyznaczonych jednostek analitycznych (JA)

JEDNOSTKI ANALITYCZNE (JA)				LICZBA MIESZKAŃCÓW stan na 31.12.2016 r.		POWIERZCHNIA	
L.P.	SYMBOL	OPIS JEDNOSTKI	FUNKCJA DOMINUJĄCA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW GMINY	KM ²	% POWIERZCHNIA GMINY
1.	JA1-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	903	3,03	0,69	0,28
2.	JA2-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 529	5,14	0,76	0,31
3.	JA3-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1013	3,40	0,7	0,28
4.	JA4-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	800	2,69	0,36	0,14
5.	JA5-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1698	5,71	0,52	0,21
6.	JA6-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1605	5,39	0,71	0,29
7.	JA7-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	2026	6,81	2,69	1,08

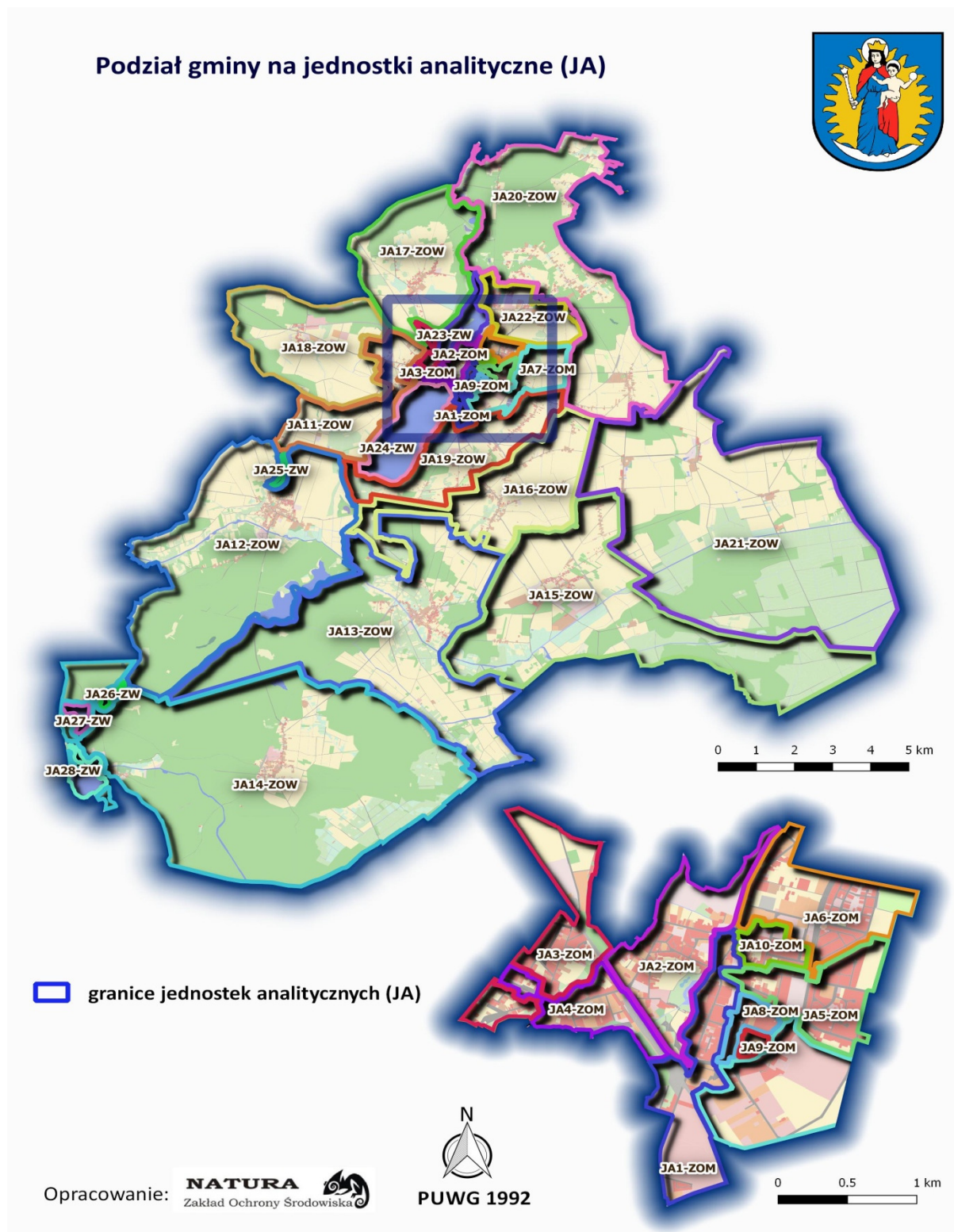
8.	JA8-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1873	6,29	0,12	0,05
9.	JA9-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	739	2,48	0,04	0,02
10.	JA10-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1324	4,45	0,15	0,06
11.	JA11-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	769	2,58	5,75	2,31
12.	JA12-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	2165	7,28	26,65	10,70
13.	JA13-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1884	6,33	27,63	11,09
14.	JA14-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1214	4,08	45,43	18,24
15.	JA15-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1831	6,15	26,42	10,61
16.	JA16-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1436	4,83	10,78	4,33
17.	JA17-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	874	2,94	10,2	4,10
18.	JA18-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	521	1,75	10,19	4,09
19.	JA19-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1478	4,97	7,65	3,07
20.	JA20-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1674	5,65	21,24	8,53
21.	JA21-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	951	3,17	39,48	15,85
22.	JA22-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1447	4,86	3,51	1,41
23.	JA23-ZW	JEZIORO WOLSZTYŃSKIE	REKREACJA	0	0,00	1,43	0,57
24.	JA24-ZW	JEZIORO BERZYŃSKIE	REKREACJA	0	0,00	3,83	1,54
25.	JA25-ZW	JEZIORO ŚWIĘTE	REKREACJA	0	0,00	0,25	0,10
26.	JA26-ZW	JEZIORO WUSZNO	REKREACJA	0	0,00	0,28	0,11
27.	JA27-ZW	JEZIORO WILCZE	REKREACJA	0	0,00	0,5	0,20
28.	JA28-ZW	JEZIORO RUDNO	REKREACJA	0	0,00	1,08	0,43
				29 754	100,00	249,04	100,00

Źródło: opracowanie własne



Rycina 1 przedstawia podział gminy na jednostki analityczne (JA)

Rycina 1. Podział gminy na jednostki analityczne (JA)



Charakterystyka wyznaczonych jednostek analitycznych (JA)

JA1-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Asnyka, Berzyńska, Dworcowa nr.: 15, 17, 19, 19a, 19b i 27, Fabryczna, Gajewskich, Polna, Prusa, Strzelecka, Wschowska, Zakątek. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Na terenie JA znajdują się obiekty użyteczności publicznej (szpital SPZOZ, Gimnazjum nr 1, Komenda PSP, Urząd Skarbowy), zakłady produkcyjne wzdłuż ul. Fabrycznej oraz zabytkowa Parowozownia Wolsztyn. Część JA (ul. Wschowska i Strzelecka) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - na terenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Wolsztyna, uznanego za zabytek i wpisanego do rejestru zabytków.

JA2-ZOM – jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: 5 Stycznia, Doktora Kocha, Dworcowa, Dąbrowskiego, Józefa Dutkowskiego, Drzymały nr.: 2, 4 i 6, Konstytucji 3 Maja, Kościelna, Krótka, Krzywa, Poznańska, Rynek, Rzeczna, Słodowa, Wodna. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**. Znaczna większość obszaru JA znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - na terenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Wolsztyna, uznanego za zabytek i wpisanego do rejestru zabytków. Dominująca jest zabudowa staromiejska, znajdują się tu rynek, zabytkowe obiekty takie jak muzea, kościoły, Starostwo Powiatowe, Urząd Miejski, Ośrodek Pomocy Społecznej, Wolsztyński Dom Kultury, Powiatowy Urząd Pracy, Komenda Powiatowa Policji, Szkoła Podstawowa nr 4, banki, obiekty handlowe i usługowe. W skład JA wchodzi dworzec kolejowy oraz przystanek komunikacji samochodowej. Część jednostki to teren zespołu parkowo – pałacowego (nad Jeziorem Wolsztyńskim) wpisanego do rejestru zabytków, pełniący funkcję rekreacyjną dla mieszkańców. W ub. roku dokonano w parku odkrycia archeologicznego.

JA3-ZOM- jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Adwentowskiego, Bohaterów Bielnika, Graniczna, Poniatowskiego 41, Kiełpińska, Sturnego, Zacisze, Józefa Wybickiego, Niałecka, Poprzeczna. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** tzw. „Zatorze”. Na terenie JA znajdują się Skansen Budownictwa Ludowego Zachodniej Wielkopolski, Stadion Miejski z hotelem oraz siedziba Nadleśnictwa Wolsztyn.

JA4-ZOM- jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Kolejowa, Korczaka, Fabryczna, Łąkowa, Marcinkowskiego, Mickiewicza, Ogrodowa, Poniatowskiego, Sienkiewicza. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej** zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej (domy jednorodzinne i wielorodzinne oraz kamienice). Na terenie JA znajdują się m.in. Szkoła Podstawowa nr 1, Gimnazjum nr 2, Przedszkole nr 1, Zespół Szkół Ogólnokształcących, Sąd Rejonowy, notariat, Miejska Sala Sportowa, Dom Dziecka.

JA5-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Cicha, Działkowa, Energetyczna, Hoene – Wrońskiego, Jasna, Jujki, Powstańców Wlkp., Sadowa, Żegockiego, Lipowa, Nowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z tzw. os. „Biedaszkowo”. Na terenie JA zlokalizowany jest cmentarz komunalny oraz Szkoła Podstawowa nr 5.

JA6-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Drzymały, Edwarda Przymuszały, Komorowska, Okrężna, Osiedlowa, Parkowa, Piękna, Pogodna, Rożka, Różana, Spacerowa, Spokojna, Wiśniowa, Zielona, Źródłana, Żwirowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z tzw. os. „Heleny”, z kilkoma istniejącymi i powstającymi budynkami wielorodzinnymi. Na terenie JA zlokalizowany jest kościół, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z pływalnią miejską, Przedszkole nr 5, Gminny Żłobek, targowisko miejskie, sklepy wielkopowierzchniowe.

JA7-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem Wolsztyn z ulicami: Przemysłowa i Żeromskiego oraz m. Komorowo. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów głównie miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej oraz budynki deweloperskie). Na terenie JA zlokalizowane są liczne podmioty produkcyjne oraz handlowo-usługowe.

JA8-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Słowackiego oraz Kusocińskiego. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej). Na terenie JA zlokalizowany Zespół Szkół Zawodowych oraz budynek byłej wieży ciśnień.

JA9-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem ulicę Konopnickiej. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej oraz mieszkania komunalne). Na terenie JA znajdują się: Szkoła Podstawowa nr 3 i Przedszkole nr 3.

JA10-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice: Garbarska, Kręta, Słoneczna. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej, budynki deweloperskie), natomiast na ul. Krętej oraz części ul. Słonecznej zabudowa jednorodzinna.

JA11-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Krutla oraz Niałek Wielki. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Krutla to miejscowość z jednym

budynkiem mieszkalnym, natomiast Niałek Wielki to typ jednodrożnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej, w której zaczęły powstawać budynki mieszkalnictwa wielorodzinnego.

JA12-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Nowa Obra i Obra. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej** oraz częściowo wielorodzinnnej. Nowa Obra to typ jednodrożnicy, czyli miejscowości o jednej drodze głównej, natomiast Obra to typ wielodrożnicy, czyli miejscowości o kilkunastu drogach w układzie nieregularnym. Na terenie JA znajdują się: zabudowania pocysterskie, z kościołem w stylu barokowym wybudowany w latach 1722-57, zabytkowy kościół p.w. św. Walentego biskupa i męczennika zbudowany w 1171 r., odbudowany w XVIII w. Obszary szczególnie wartościowe kulturowo to rejon Wyższego Seminarium Duchownego Misjonarzy Oblatów wraz z zabudowaniami klasztorными oraz z otaczającym je parkiem. W Obrze funkcjonuje Zespół Szkolno – Gimnazjalny i Przedszkole.

JA13-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Kębtowo. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Na terenie JA znajdują się: szkoła podstawowa, gimnazjum oraz przedszkole.

JA14-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Rudno, Świętno, Wilcze. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Na terenie JA znajdują się: Poewangelicki Kościół św. Stanisława Kostki z 2 połowy XIX wieku, zespół szkolno – przedszkolny oraz budownictwo letniskowe.

JA15-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Borki, Stradyń, Wroniany, Nowa Dąbrowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej** oraz typową zabudowę „popegeerowską” (Borki). Na terenie JA znajdują się Dom Wczasów Dziecięcych oraz szkoła podstawowa.

JA16-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Nowy Widzim oraz Stary Widzim. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Nowy Widzim to typ jednodrożnicy czyli miejscowości o jednej drodze głównej, natomiast Stary Widzim to typ wielodrożnicy czyli miejscowości o kilkunastu drogach w układzie nieregularnym.

JA17-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Chorzemin. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Chorzemin to typ jednodrożnicy czyli miejscowości o jednej drodze głównej. Na terenie JA znajduje się pałac neogotycki, zbudowanym około 1910 roku oraz przedszkole.

JA18-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Powodowo. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z kilkoma budynkami wielorodzinnymi. Powodowo podzielona jest drogą krajową 32, a na odcinku do Wolsztyna zlokalizowane są tereny inwestycyjne przeznaczone pod aktywizację gospodarczą.

JA19-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Adamowo oraz Berzyna. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Berzyna to typ jednodrożnicy czyli miejscowości o jednej drodze głównej natomiast Adamowo tworzy czytelny układ typowej ulicówki, z zabudową regularnie rozmieszczoną wzdłuż głównej drogi. Charakterystycznym detalem architektonicznym JA jest budynek szkoły z początku XX wieku.

JA20-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Nowe Tłoki, Tłoki, Barłożnia Gościeszńska, Barłożnia Wolsztyńska, Nowy Młyn, Ruchocki Młyn oraz Wola Dąbrowicka. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej**. Tłoki to typ jednodrożnicy czyli miejscowości o jednej drodze głównej, do której włącza się mniejsza ulica, tzw. „Zapłocie” przebiegająca równolegle do głównej drogi. Nowe Tłoki to także typ jednodrożnicy czyli miejscowości o jednej drodze głównej, od której odłączają się niewielkie boczne uliczki. Pozostałe miejscowości to wsie o jednej drodze z rozproszoną zabudową i niewielkiej liczbie mieszkańców. Na terenie JA znajduje się zespół dworski z zabudowaniami z lat 1880-1900 oraz filia szkoły podstawowej.

JA21-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Błocko, Gościeszyn, Zdrogowo oraz Stara Dąbrowa. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, wraz z** zabudową wielorodzinną („popegeerowską”) oraz zabudową pałacową oddzieloną od reszty wysokim zabytkowym murem(Gościeszyn). Ponadto w JA znajdują się dwór z około 1870 roku wraz z otaczającym go parkiem oraz filialna szkoła podstawowa.

JA22-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Karpicko. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się głównie z **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej** z liczną zabudową letniskową. Karpicko to typ wielodrożnicy, czyli miejscowość o kilkunastu drogach w układzie nieregularnym.

JA23-ZW – Jezioro Wolsztyńskie – jezioro przepływowo (z rzeką Dojca), o powierzchni 124,2 ha, z maksymalną głębokością 4,2 m i średnią 2,0 m, o wydłużonym kształcie i osi przebiegającej z północnego zachodu na południowy zachód. W części środkowej jezioro znacznie się poszerza w kierunku wschodnim, gdzie znajduje się wyspa o powierzchni 1,3 ha. Jezioro jest osłonięte dookoła wąskim pasem drzew, południowe brzegi okala zabudowa miejska, od wschodu przylega wieś Karpicko.

JA24-ZW- Jezioro Berzyńskie – jezioro przepływowe (z rzeką Dojca), o powierzchni 330,8 ha, z maksymalną głębokością 4,5 m i średnią 2,4 m, o owalnym kształcie, z osią o przebiegu z północnego wschodu na południowy zachód.

JA25-ZW- Jezioro Święte – jezioro o powierzchni 23,3 ha, z maksymalną głębokością 5,2 m i średnią 1,8 m.

JA26- ZW –Jezioro Wuszno – jezioro o powierzchni 22,4 ha, ze średnią głębokością 1,4 m, otoczone od strony południowej zabudową letniskową.

JA27-ZW- Jezioro Wilcze – jezioro o powierzchni 48,2 ha, ze średnią głębokością 6,0 m, otoczone od strony północnej i północno-wschodniej zabudową letniskową.

JA28-ZW- Jezioro Rudno – jezioro przepływowe (z kanałem Południowym Obry i Obrzyca), o powierzchni 163,0 ha (z czego ok. 60% w gminie Wolsztyn), z maksymalną głębokością 9,1 m i średnią 4,1 m. Jezioro ma rozwiniętą linię brzegową z dużym półwyspem od strony południowo-wschodniej, wokół niego znajdują się liczne ośrodki wypoczynkowe.

2.2 Dobór wskaźników do analizy oraz zebranie danych

Zgodnie z Wytocznymi Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych obejmuje analizę wszystkich sfer, tj. sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej dla całego obszaru gminy oraz pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji. Aby określić występowanie oraz intensywność poszczególnych negatywnych zjawisk w wyznaczonych wcześniej jednostkach analitycznych (JA), należy zastosować odpowiedni dobór wskaźników do analizy. Zasady programowania i wsparcia rewitalizacji w ramach WRPO 2014+, wskazują przykłady negatywnych zjawisk społecznych i współwystępujących negatywnych zjawisk w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej wraz z ich wyszczególnieniem stanowiącym rekomendowane wskaźniki niezbędne do przeprowadzenia kompleksowej diagnozy gminy. Na potrzeby opracowania niniejszego dokumentu skorzystano z rekomendowanych wskaźników do analizy oraz utworzona została lista jednostek i instytucji, do których zwrócono się z prośbą o przekazanie danych, z uwzględnieniem podziału na wyznaczone wcześniej jednostki analityczne (JA).

Szczegółowe dane dotyczące wybranych wskaźników do analizy oraz źródła danych przedstawia Tabela 2.

Tabela 2. Dane dotyczące wybranych wskaźników do analizy oraz źródła danych

SFERA SPOŁECZNA			
L.p.	Zjawisko	Wskaźnik do analizy	Źródło danych
1.	Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych	Powiatowy Urząd Pracy w Wolsztynie

2.	Ubóstwo	Liczba osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa)	Ośrodek Pomocy Społecznej w Wolsztynie
3.		Liczba osób pobierających zasiłki stałe	Ośrodek Pomocy Społecznej w Wolsztynie
4.	Przestępczość	Liczba przestępstw stwierdzonych	Komenda Powiatowa Policji w Wolsztynie
5.	Niska aktywność społeczna	Frekwencja w wyborach	Urząd Miejski w Wolsztynie
6.	Niski poziom edukacji	Liczba uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły	Urząd Miejski w Wolsztynie
SFERA GOSPODARCZA			
7.	Niski poziom przedsiębiorczości	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	CEIDG, KRS
SFERA ŚRODOWISKOWA			
8.	Zagrożenie dla środowiska	Liczba gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej	PGK sp. z o.o. w Wolsztynie
SFERA PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNA			
9.	Niewystarczająca infrastruktura techniczna	Dostępność sieci kanalizacji sanitarnej	PGK sp. z o.o. w Wolsztynie
10.	Niewystarczająca infrastruktura społeczna	Dostępność przedszkola do 0,5 km od miejsca zamieszkania	Urząd Miejski w Wolsztynie
11.		Dostępność obiektów sportowych (hal lub boisk lub basenów itp.) do 1 km od miejsca zamieszkania	Urząd Miejski w Wolsztynie
12.	Niski poziom obsługi komunikacyjnej	Dostępność przystanku komunikacji publicznej (PKP lub PKS lub komunikacja miejska) do 1 km od miejsca zamieszkania	Urząd Miejski w Wolsztynie
SFERA TECHNICZNA			
13.	Zdegradowane technicznie obiekty budowlane	Liczba obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym w złym stanie technicznym	Urząd Miejski w Wolsztynie

Źródło: opracowanie własne

2.3 Analiza pozyskanych danych

Zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, skalę negatywnych zjawisk określają wybrane do analizy wskaźniki

opisujące powyższe sfery, **które wskazują na niski poziom rozwoju wybranego do analizy obszaru lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju obszaru, w odniesieniu do wartości odpowiednich wskaźników dla poziomu całej gminy (wartości referencyjne).** W oparciu o powyższą zasadę dokonana została analiza pozyskanych danych na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego (OZ). Poniżej przedstawiono szczegółowy opis przeprowadzonej analizy w poszczególnych sferach.

Sfera społeczna

Wartości wskaźników przedstawiających: liczbę osób bezrobotnych, liczbę osób pobierających zasiłki w formie pomocy finansowej i rzeczowej, liczbę osób pobierających zasiłki stałe, liczbę przestępstw stwierdzonych oraz liczbę uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły, dotyczą 2016 roku. Wartość wskaźnika: frekwencja w wyborach, dotyczy wyborów prezydenckich i parlamentarnych, które odbyły się w 2015 roku. Na podstawie pozyskanych danych ilościowych, obliczono skalę występowania danego zjawiska kryzysowego w poszczególnych jednostkach analitycznych (wartość wskaźnika dla jednostki) oraz skalę występowania danego zjawiska kryzysowego dla obszaru całej gminy (wartość wskaźnika dla gminy), stanowiącą wartość referencyjną. Jeżeli skala zjawiska kryzysowego (wartość wskaźnika) w danej jednostce analitycznej przekraczała lub była niższa (tylko w przypadku frekwencji wyborczej) od wartości referencyjnej uznawano, że wskaźnik ma „wartość kryzysową”. Ostatecznie, ze względu na szczególne i wyjątkowe znaczenie kwestii społecznych w procesie rewitalizacji, za obszary kryzysowe w sferze społecznej uznane zostały te jednostki analityczne, które **charakteryzowały się przynajmniej trzema wskaźnikami o „wartościach kryzysowych”, spośród sześciu wybranych do analizy. Wskazuje to na swoistą i uzasadnioną „wrażliwość” jaką kierowano się podczas diagnozowania zjawisk kryzysowych w tej sferze. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze społecznej to: JA1-ZOM, JA2-ZOM, JA4-ZOM, JA5-ZOM, JA8-ZOM, JA9-ZOM, JA10-ZOM, JA11-ZOW, JA14-ZOW, JA17-ZOW, JA18-ZOW, JA19-ZOW oraz JA21-ZOW.**

Szczegółowe dane dotyczące wartości referencyjnych oraz „wartości kryzysowych” wskaźników wybranych do analizy przedstawia Tabela 3.

Tabela 3. Dane dotyczące wartości referencyjnych oraz „wartości kryzysowych” wskaźników wybranych do analizy

L.p.	Opis wskaźnika do analizy	Wartość referencyjna wskaźnika do analizy		„Wartość kryzysowa” wskaźnika do analizy
1.	Odsetek osób bezrobotnych w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej	Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych w 2016 r.	450	wartość powyżej 1,5 %
		Odsetek osób bezrobotnych w stosunku do liczby mieszkańców gminy w 2016 r.	1,5 %	

	jednostki analitycznej w 2016 r.			
2.	Odsetek osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2016 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2016 r.	2746	wartość powyżej 9,23 %
		Odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2016 r.	9,23 %	
3.	Odsetek osób pobierających zasiłki stałe w 2016 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba osób pobierających zasiłki stałe w 2016 r.	123	wartość powyżej 0,4 %
		Odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłki stałe w 2016 r.	0,4 %	
4.	Odsetek przestępstw stwierdzonych w 2016 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej	Liczba przestępstw stwierdzonych na terenie miasta w 2016 r.	395	wartość powyżej 1,3 %
		Odsetek przestępstw stwierdzonych w odniesieniu do liczby mieszkańców gminy	1,3 %	
5.	Frekwencja w wyborach w danej jednostce analitycznej	Frekwencja w wyborach w gminie	52,7 %	wartość poniżej 52,7 %
6.	Odsetek uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły w 2016 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby uczniów zamieszkujących daną jednostkę analityczną	Liczba uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły w 2016 r.	25	wartość powyżej 0,79 %.
		Odsetek wszystkich uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły w 2016 r.	0,79 %	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 4 prezentuje wartości wskaźników wybranych do analizy w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Tabela 4. Wartości wskaźników wybranych do analizy w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Lp	Nazwa jednostki analitycznej (JA)	Wskaźnik	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	A6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOM	JA12-ZOM	JA13-ZOM	JA14-ZOM	JA15-ZOM	JA16-ZOM	JA17-ZOM	JA18-ZOM	JA19-ZOM	JA20-ZOM	JA21-ZOM	JA22-ZOM	
			JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	A6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOM	JA12-ZOM	JA13-ZOM	JA14-ZOM	JA15-ZOM	JA16-ZOM	JA17-ZOM	JA18-ZOM	JA19-ZOM	JA20-ZOM	JA21-ZOM	JA22-ZOM	
SFERA SPOŁECZNA																									
1.	Odsetek osób bezrobotnych w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej w 2016 r. - (%)	1,4	2,1	2,6	2,0	1,2	1,4	1,1	1,9	1,8	1,7	1,8	1,1	0,9	2,3	1,1	1,2	1,6	1,3	1,6	1,2	1,9	1,0		
2.	Odsetek osób pobierających zasiłki (pomoc finansowa i rzeczowa) w 2016 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej - (%)	10,41	10,92	7,40	10,38	9,25	8,41	6,42	9,24	15,70	9,29	11,31	8,78	9,24	10,96	9,18	8,77	9,27	5,18	10,01	8,51	11,44	7,46		
3.	Odsetek osób pobierających zasiłki stałe w 2016 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej - (%)	0,7	1,0	0,1	0,6	0,5	0,6	0,1	0,7	0,5	0,1	1,0	0,3	0,3	0,1	0,5	0,2	0,6	0,8	0,3	0,1	0,6	0,1		
4.	Odsetek przestępstw stwierdzonych w 2016 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby mieszkańców danej jednostki analitycznej - (%)	2,4	3,6	0,5	2,4	1,1	1,2	1,0	1,1	1,9	1,4	2,3	0,8	0,8	1,6	,5	0,8	0,5	3,1	1,3	0,8	1,4	,7		
5.	Frekwencja w wyborach w danej jednostce analitycznej - (%)	53,9	51,6	53,2	53,2	53,2	52,6	48,2	53,3	53,9	48,2	60,1	54,6	54,3	54,6	50,1	54,0	49,5	51,5	49,2	55,0	51,2	57,4		

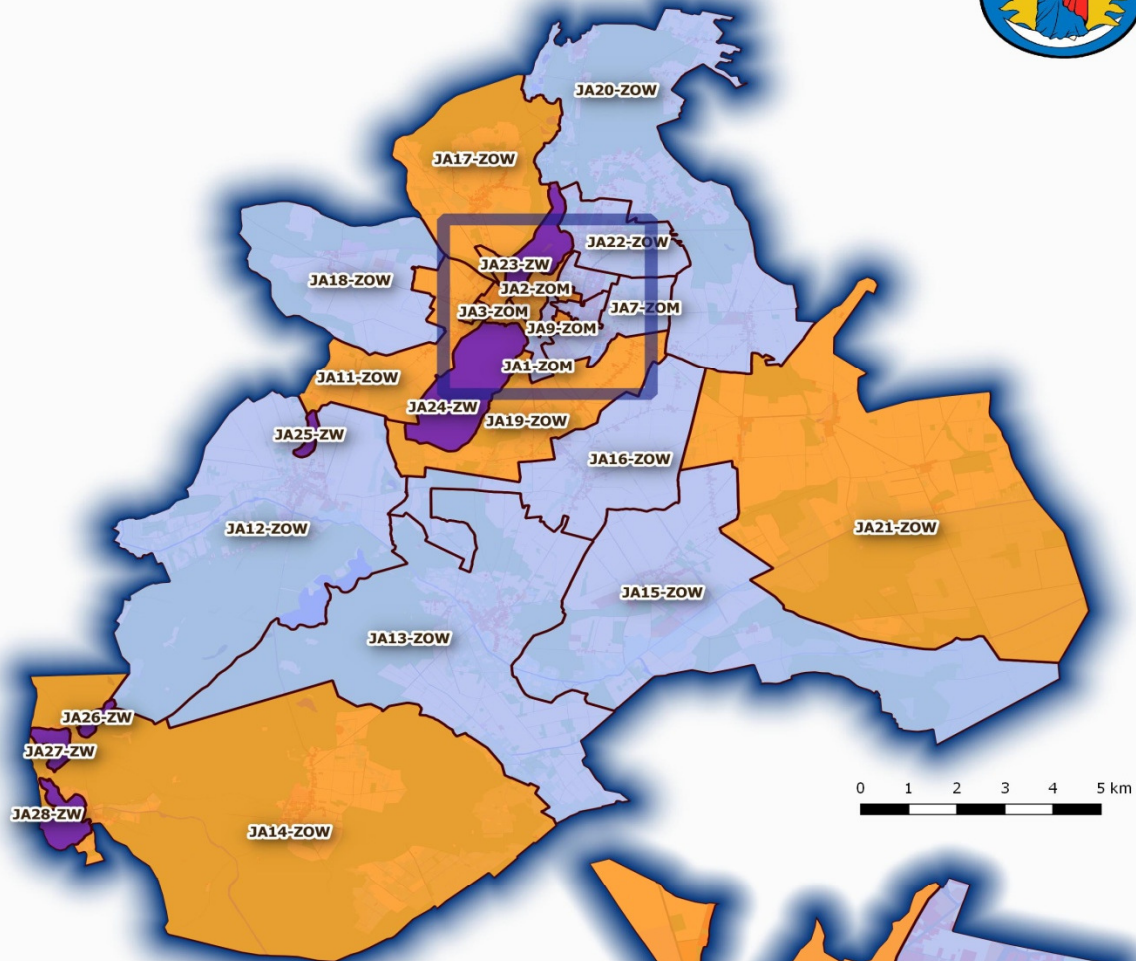
6.	Odsetek uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły w 2016 r. w danej jednostce analitycznej w stosunku do liczby uczniów zamieszkujących daną jednostkę analityczną - (%)	3,66	2,96	0,0	3,80	2,35	0,67	0,56	0,74	0,0	0,0	0,0	0,42	0,51	0,0	0,51	0,46	0,99	2,56	0,51	0,0	0,0	0,86
	Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze społecznej	✓	✓		✓	✓			✓	✓	✓	✓			✓			✓	✓	✓		✓	

Źródło: opracowanie własne

Rycina 2 przedstawia odsetek **osób bezrobotnych** w stosunku do liczby mieszkańców gminy w 2016 r.

Rycina 2. Odsetek **osób bezrobotnych** w stosunku do liczby mieszkańców gminy w 2016 r.

Odsetek osób bezrobotnych w stosunku do liczby mieszkańców gminy w 2016 r.



0 1 2 3 4 5 km

Jednostki analityczne o wartościach wskaźnika:

- poniżej wartości referencyjnej 1,5%
- powyżej wartości referencyjnej 1,5% ("wartości kryzysowe" wskaźnika)
- zbiorniki wodne (jeziora)



Opracowanie:

NATURA
Zakład Ochrony Środowiska

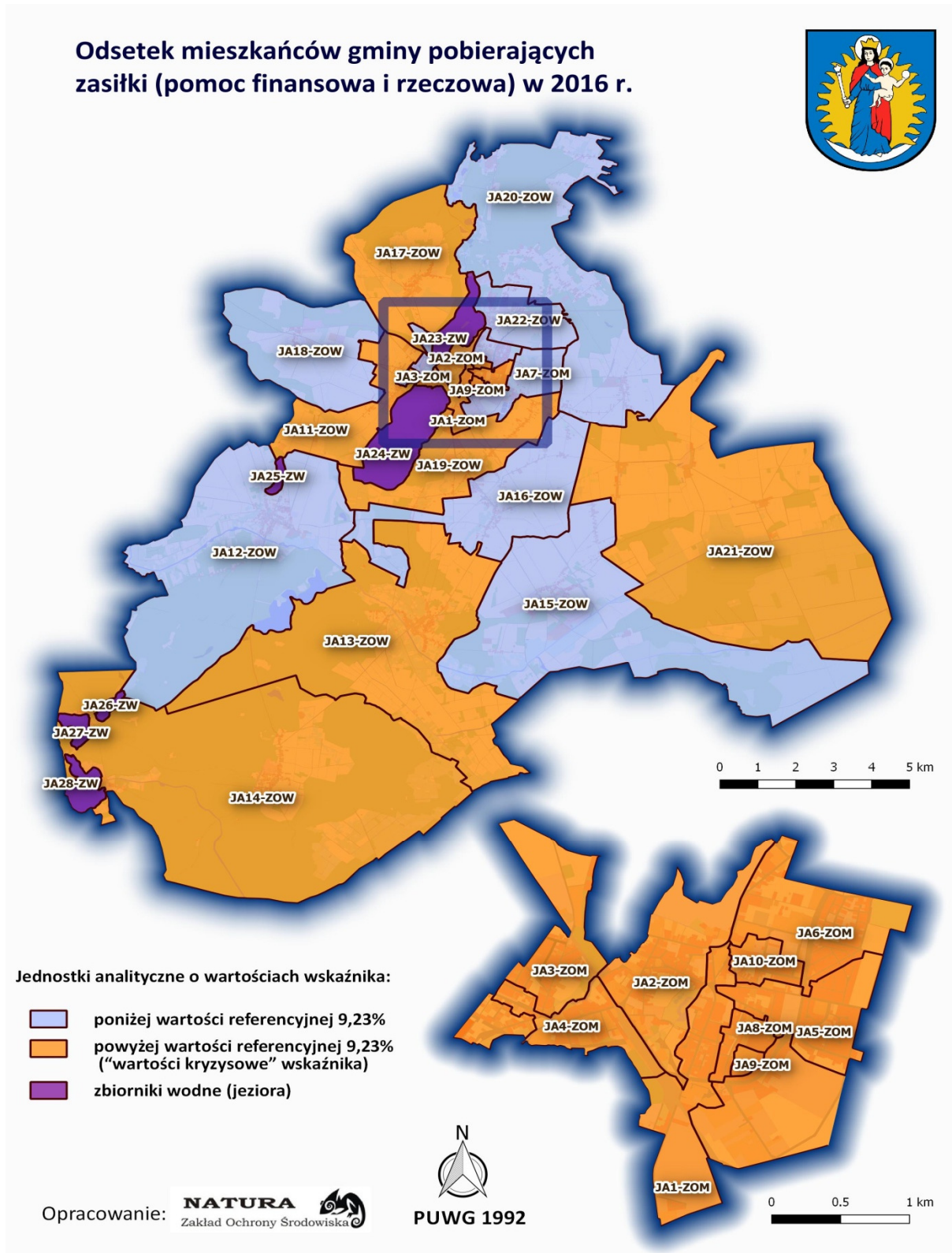
PUWG 1992

0 0,5 1 km



Rycina 3 przedstawia odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłki w 2016 r.

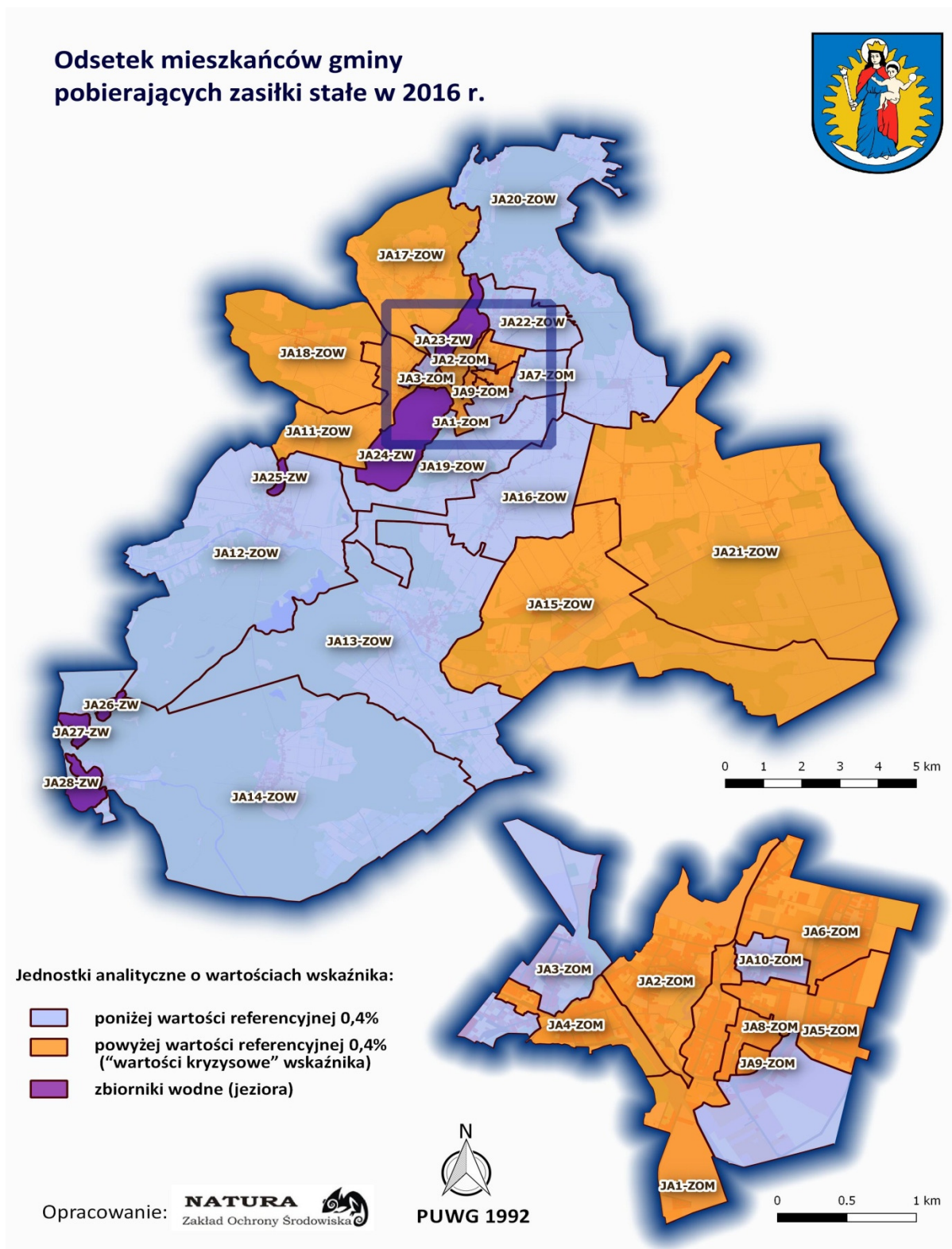
Rycina 3. Odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłki w 2016 r.





Rycina 4 przedstawia odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłki stałe w 2016 r.

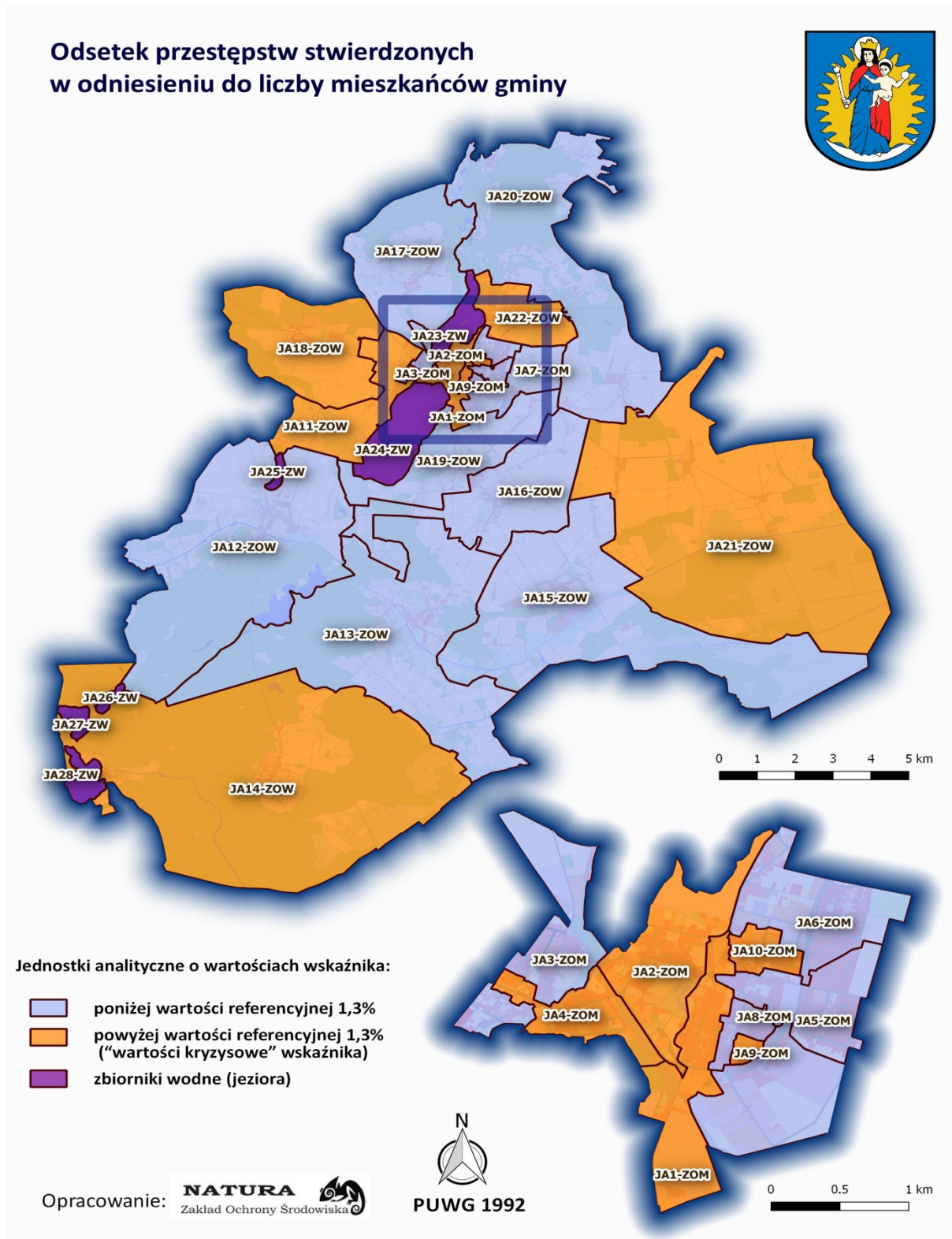
Rycina 4. Odsetek mieszkańców gminy pobierających zasiłki stałe w 2016 r.





Rycina 5 przedstawia odsetek przestępstw stwierdzonych w 2016 r.

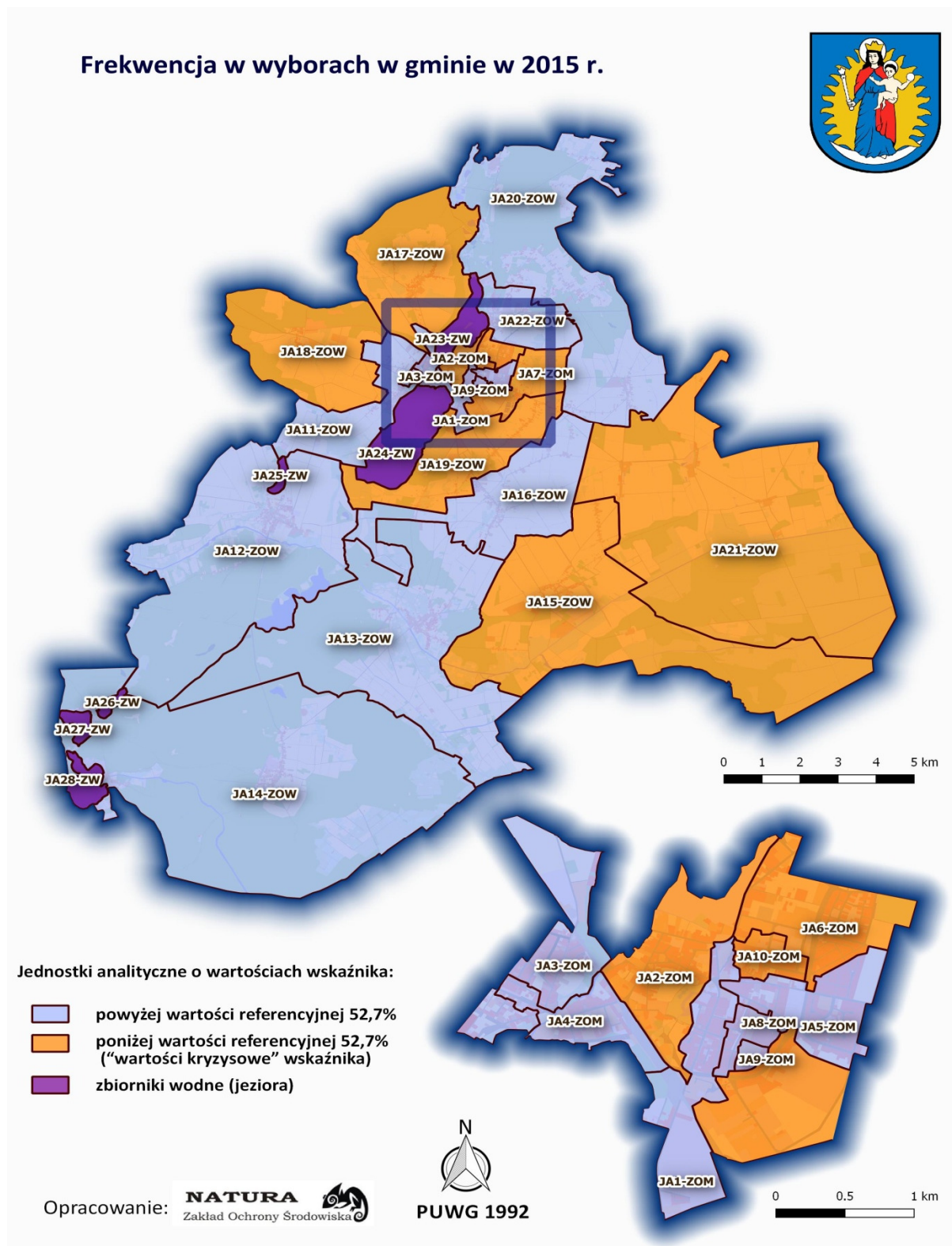
Rycina 5. Odsetek przestępstw stwierdzonych w 2016 r.





Rycina 6 przedstawia frekwencję w wyborach w gminie Wolsztyn w 2015 r.

Rycina 6. Frekwencja w wyborach w gminie Wolsztyn w 2015 r.

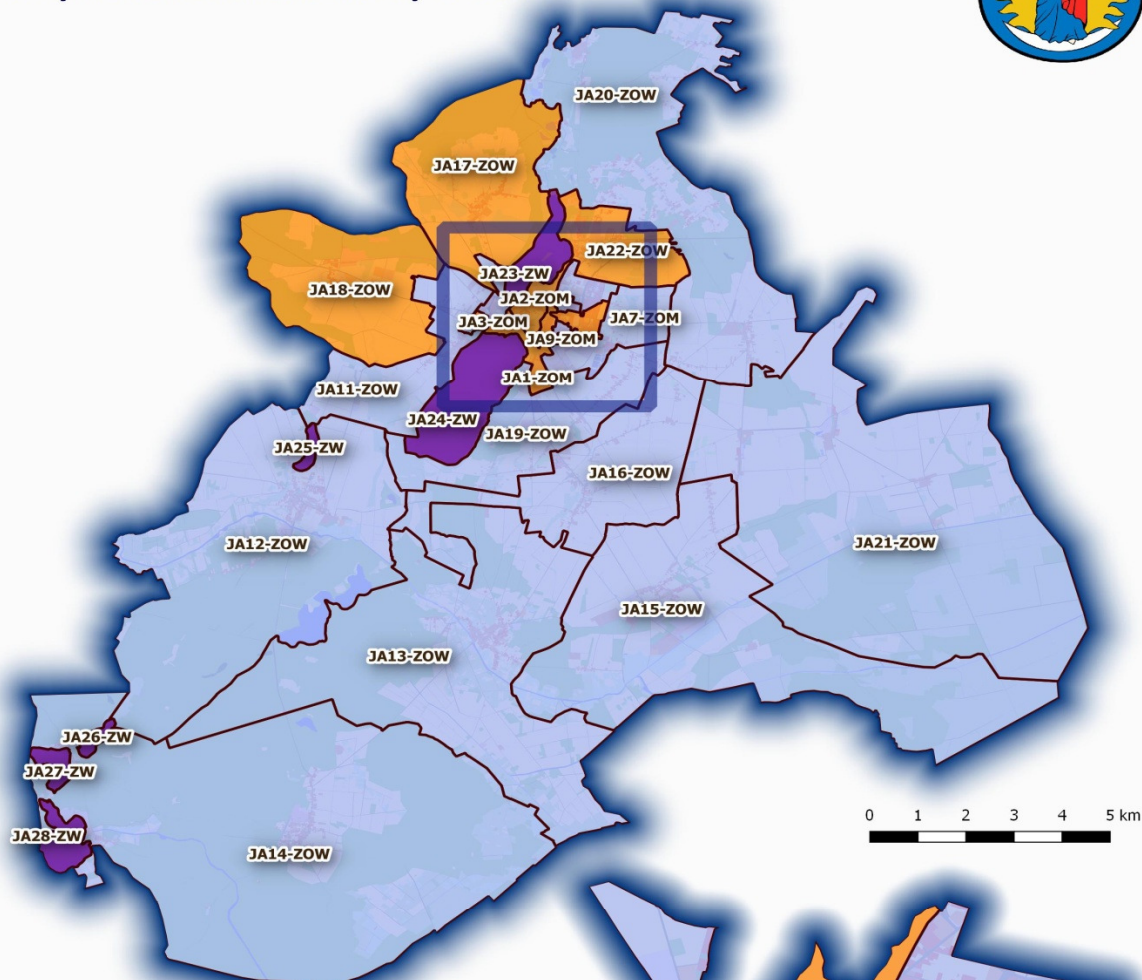




Rycina 7 przedstawia odsetek **uczniów bez promocji** do klasy wyższej w 2016 r.

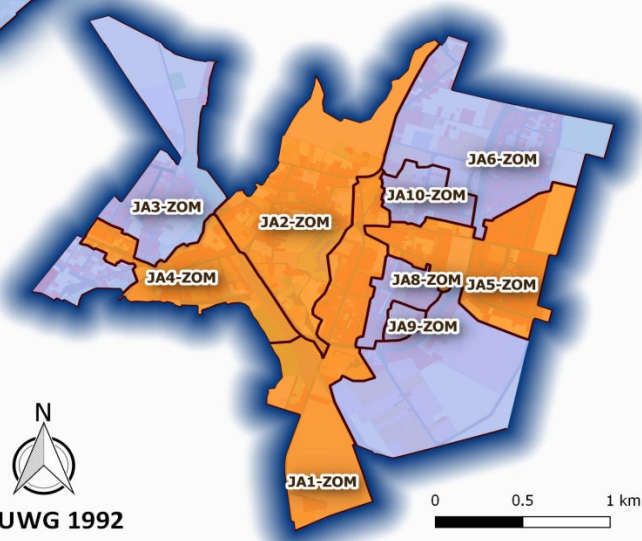
Rycina 7. Odsetek **uczniów bez promocji** do klasy wyższej w 2016 r.

Odsetek wszystkich uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych bez promocji do klasy wyższej, w tym nieukończenie szkoły w 2016 r.



Jednostki analityczne o wartościach wskaźnika:

- poniżej wartości referencyjnej 0,79%
- powyżej wartości referencyjnej 0,79% ("wartości kryzysowe" wskaźnika)
- zbiorniki wodne (jeziora)



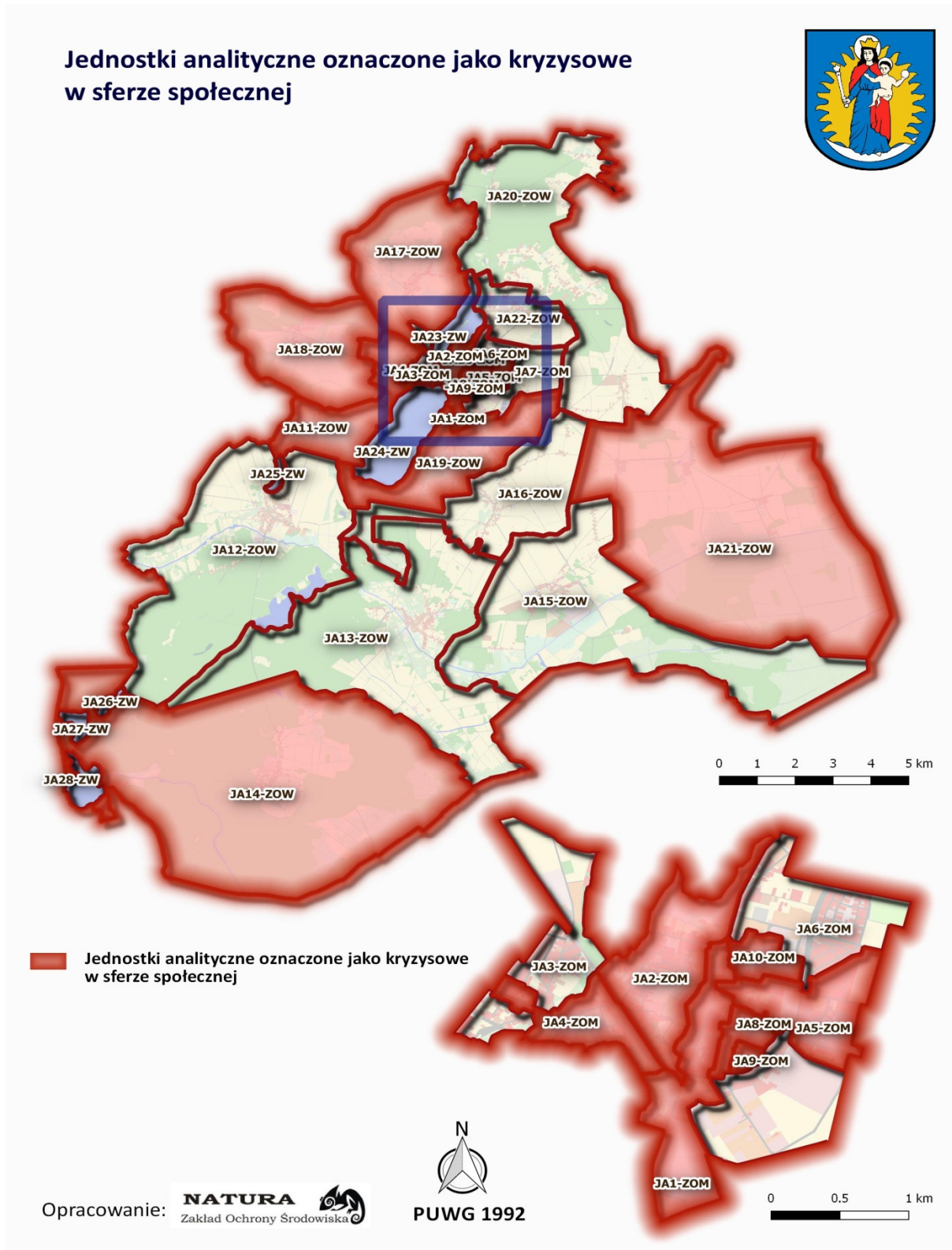
Opracowanie: **NATURA** Zakład Ochrony Środowiska

PUWG 1992



Rycina 8 przedstawia jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze społecznej.

Rycina 8. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze społecznej.



Sfera gospodarcza

Dla określenia skali negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej wybrano wskaźnik obrazujący liczbę podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców. Źródłem pozyskania danych była Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej (CEIDG) oraz Krajowy Rejestr Sądowy (KRS). Dane pochodzą ze stycznia 2017 roku. Na podstawie pozyskanych danych, w pierwszej kolejności obliczono liczbę podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców w gminie, stanowiącą wartość referencyjną, która wynosi **7,4**. W dalszej kolejności określono liczbę podmiotów gospodarczych przypadających na 100 mieszkańców w poszczególnych jednostkach analitycznych. W przypadku, gdy poziom ten w danej jednostce analitycznej był niższy od wartości referencyjnej uznawano ją za **obszar kryzysowy w sferze gospodarczej**. Jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze gospodarczej** to: **JA3-ZOM, JA5-ZOM, JA7-ZOM, JA8-ZOM, JA12-ZOW, JA13-ZOW, JA14-ZOW, JA15-ZOW, JA16-ZOW, JA17-ZOW, JA18-ZOW, JA19-ZOW, JA20-ZOW** oraz **JA21-ZOW**.

Tabela 5 prezentuje wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze gospodarczej w poszczególnych jednostkach analitycznych.

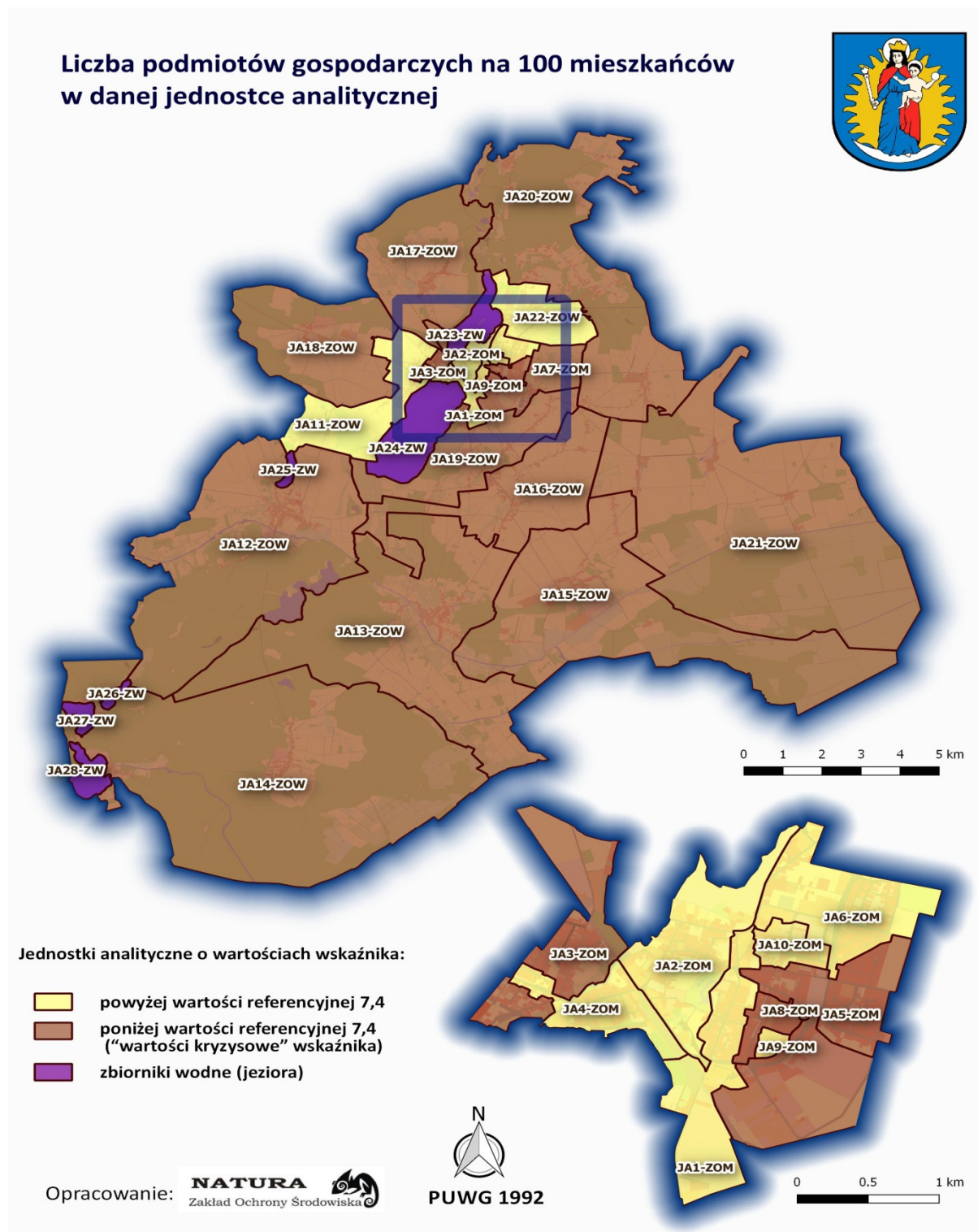
Tabela 5. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze gospodarczej w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Lp.	Nazwa jednostki analitycznej (JA) Wskaźnik	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW
		SFERA GOSPODARCZA																					
1.	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców	16,8	22,8	6,7	9,6	6,9	9,8	6,9	5,4	10,4	8,2	7,8	4,5	3,8	5,9	3,7	6,4	2,6	5,8	4,1	5,1	2,2	12,3
	Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze gospodarczej			✓		✓		✓	✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

Źródło: opracowanie własne

Rycina 9 przedstawia liczbę podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców (styczeń 2017r.)

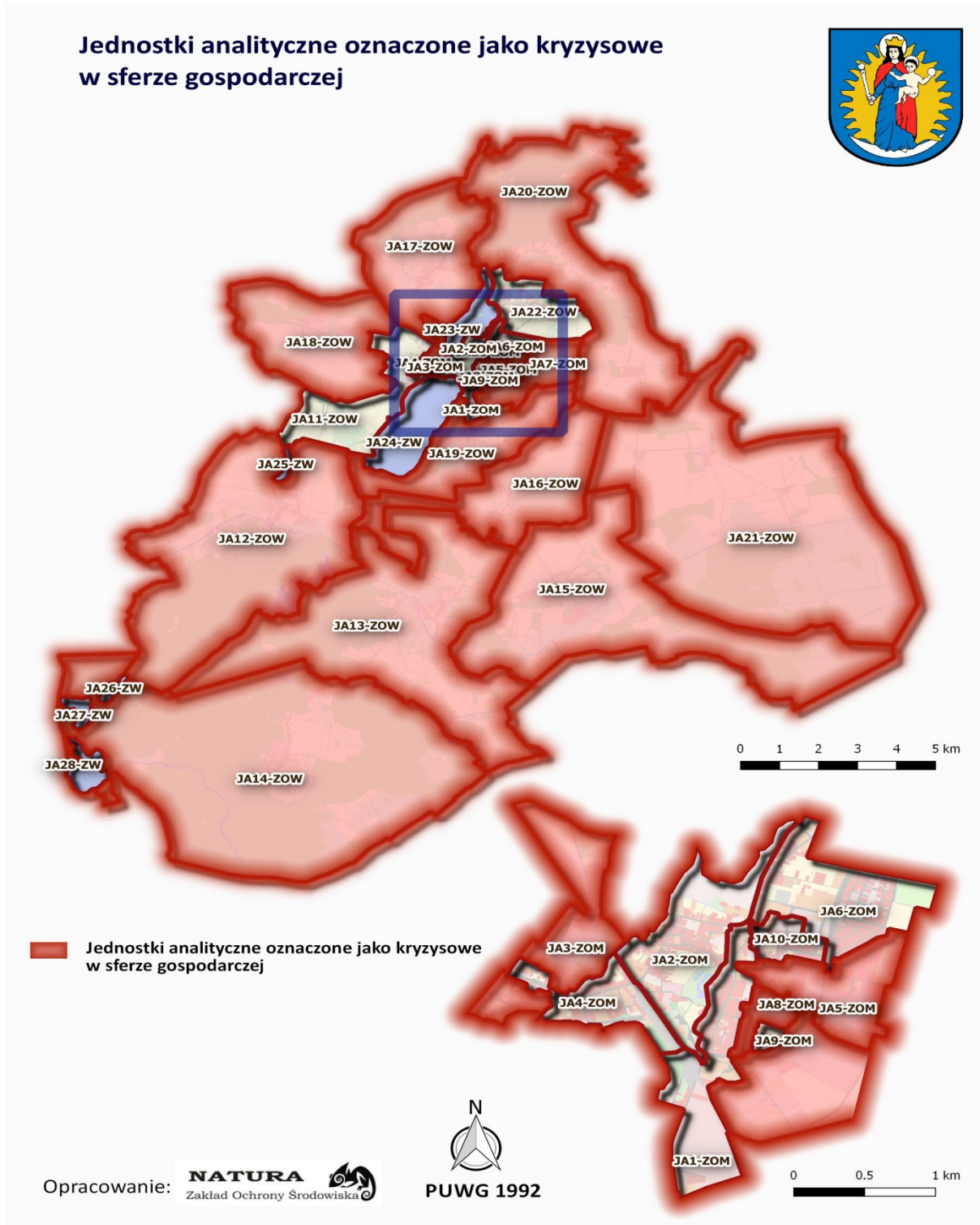
Rycina 9. Liczba podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców (styczeń 2017 r.)



Rycina 10 przedstawia jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze gospodarczej.



Rycina 10. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze gospodarczej.



Sfera środowiskowa

Wartość wskaźnika przedstawiającego liczbę gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej dotyczy 2016 roku. Na podstawie pozyskanych danych ilościowych, obliczono skalę występowania tego zjawiska kryzysowego w poszczególnych jednostkach analitycznych (wartość wskaźnika dla jednostki) oraz skalę występowania zjawiska kryzysowego dla obszaru całej gminy (wartość wskaźnika dla gminy), stanowiącą wartość referencyjną. Jeżeli skala zjawiska kryzysowego (wartość wskaźnika) w danej jednostce analitycznej przekraczała wartość referencyjną uznawano, że wskaźnik ma „wartość kryzysową”. Ostatecznie, **za obszary kryzysowe w sferze środowiskowej** uznane zostały te jednostki analityczne, które **charakteryzowały się wskaźnikiem o „wartości kryzysowej”**. Jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze środowiskowej** to: **JA11-ZOW, JA12-ZOW, JA13-ZOW, JA15-ZOW, JA16-ZOW, JA17-ZOW, JA19-ZOW** oraz **JA20-ZOW**.

Szczegółowe dane dotyczące wartości referencyjnej oraz „wartości kryzysowej” wskaźnika wybranego do analizy przedstawia Tabela 6.

Tabela 6. Dane dotyczące wartości referencyjnej oraz „wartości kryzysowej” wskaźnika wybranego do analizy

L.p.	Opis wskaźnika do analizy	Wartość referencyjna wskaźnika do analizy		„Wartość kryzysowa” wskaźnika do analizy
1.	Odsetek liczby gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej w danej jednostce analitycznej w stosunku do łącznej liczby gospodarstw domowych danej jednostki analitycznej w 2016 r.	Liczba gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej w 2016 r.	285	wartość powyżej 3,0 %
		Odsetek liczby gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej w odniesieniu do łącznej liczby gospodarstw domowych w gminie w 2016 r.	3,0%	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 7 prezentuje wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Tabela 7. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Lp.	Nazwa jednostki analitycznej (JA) Wskaźnik	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW
SFERA ŚRODOWISKOWA																							
1.	Odsetek liczby gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej w danej jednostce analitycznej w stosunku do łącznej liczby gospodarstw domowych danej jednostki analitycznej w 2016 r. - (%)	0,0	1,2	1,9	0,3	0,5	0,8	1,5	0,0	0,0	0,0	7,1	6,0	7,1	3,0	5,3	8,3	6,2	0,7	5,6	9,5	1,9	1,5
Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze środowiskowej												√	√	√		√	√	√		√	√		

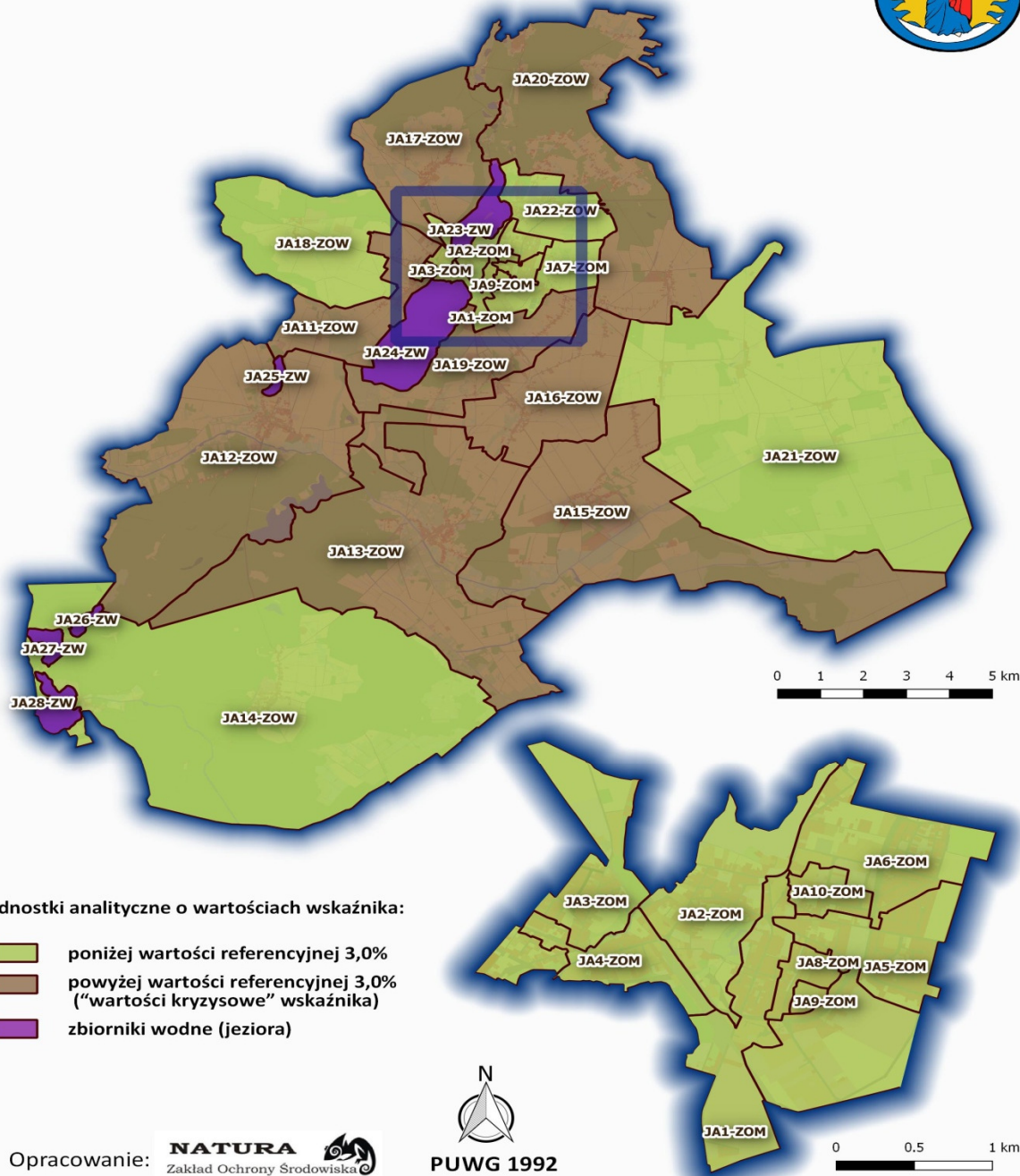
Źródło: opracowanie własne



Rycina 11 przedstawia odsetek gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej w 2016 r.

Rycina 11. Odsetek gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej w 2016 r.

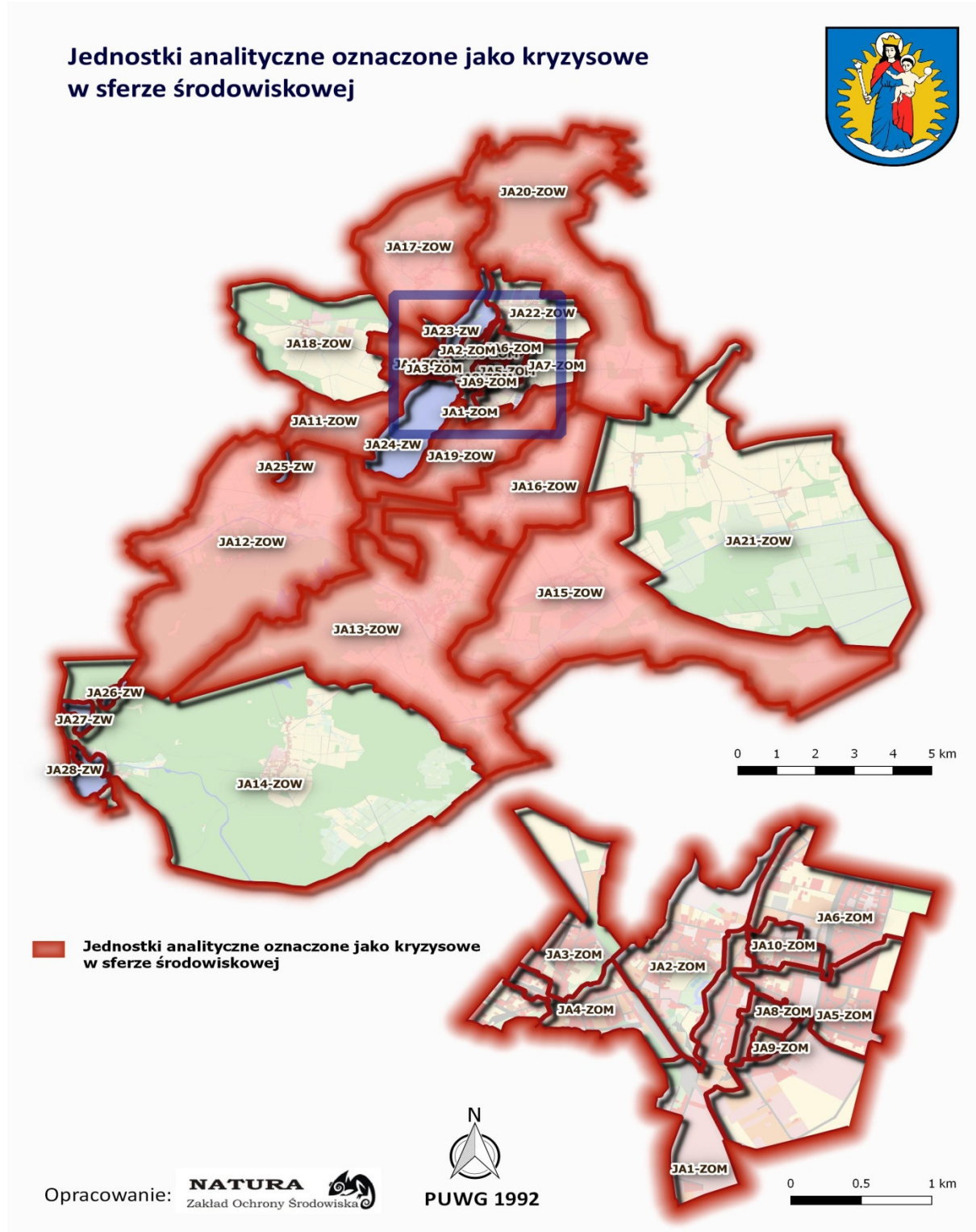
Odsetek liczby gospodarstw domowych niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej w odniesieniu do łącznej liczby gospodarstw domowych w gminie w 2016 r.





Rycina 12 przedstawia jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze środowiskowej.

Rycina 12. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze środowiskowej.



Sfera przestrzenno – funkcjonalna

Według Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, negatywne zjawiska w sferze przestrzenno – funkcjonalnej dotyczą m.in. niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną oraz niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej. Dla zobrazowania powyższych zjawisk dobrane zostały odpowiednie wskaźniki, które pozwoliły na ocenę skali kryzysu. Należą do nich: dostępność sieci kanalizacji sanitarnej, dostępność przedszkola do 0,5 km od miejsca zamieszkania, dostępność obiektów sportowych (hal lub boisk lub basenów itp.) do 1 km od miejsca zamieszkania oraz dostępność przystanku komunikacji publicznej (PKP lub PKS lub komunikacja miejska) do 1 km od miejsca zamieszkania. W oparciu o powyższe wskaźniki dokonano oceny dostępności infrastruktury technicznej, społecznej oraz komunikacyjnej w poszczególnych jednostkach analitycznych. Jeżeli przedszkola, obiekty sportowe lub przystanki komunikacji publicznej nie były dostępne w granicach badanej jednostki, a znajdowały się w sąsiedniej jednostce analitycznej i odległość do nich nie przekraczała odpowiednio 0,5 km i 1 km to uznawano, że dostępność została zachowana (dane dotyczą 2016 r.). Ostatecznie, **ze względu na pozytywny obraz gminy w tej sferze, za obszary kryzysowe w sferze przestrzenno – funkcjonalnej** uznane zostały te jednostki analityczne, w których **dostępność nie została zachowana w przynajmniej dwóch dziedzinach, spośród czterech wybranych do analizy**. Jednostka analityczna **oznaczona jako kryzysowa w sferze przestrzenno – funkcjonalnej** to **JA20-ZOW**.

Tabela 8 prezentuje dostępność infrastruktury technicznej, społecznej oraz komunikacyjnej w sferze przestrzenno – funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Tabela 8. Dostępność infrastruktury technicznej, społecznej oraz komunikacyjnej w sferze przestrzenno – funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach analitycznych

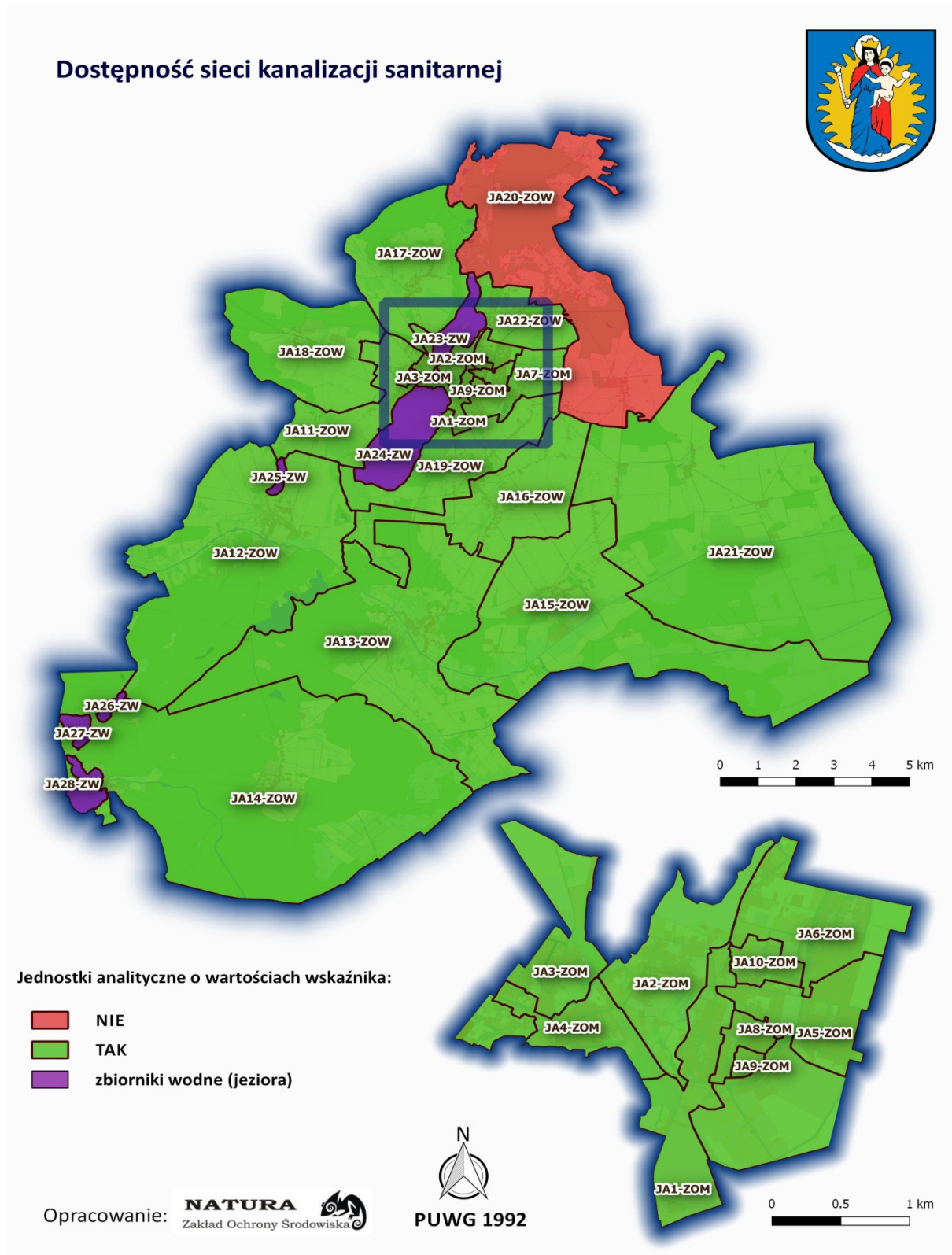
Lp.	Nazwa jednostki analitycznej (JA) Wskaźnik	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA 20-ZOW	JA 21-ZOW	JA 22-ZOW
		SFERA PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNA																					
1.	Dostępność sieci kanalizacji sanitarnej	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		T	T	T	T	T	T	T		N	T	T
2.	Dostępność przedszkola do 0,5 km od miejsca zamieszkania	T	T	N	T	T	T	T	T		T	N		T	T	N	N	T	N	T	N	N	N
3.	Dostępność obiektów sportowych (hal lub boisk lub basenów itp.) do 1 km od miejsca zamieszkania	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	N	T	T
4.	Dostępność przystanku komunikacji publicznej (PKP lub PKS lub komunikacja miejska) do 1 km od miejsca zamieszkania	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze przestrzenno -funkcjonalnej																					√		

Źródło: opracowanie własne



Rycina 13 przedstawia dostępność sieci kanalizacji sanitarnej.

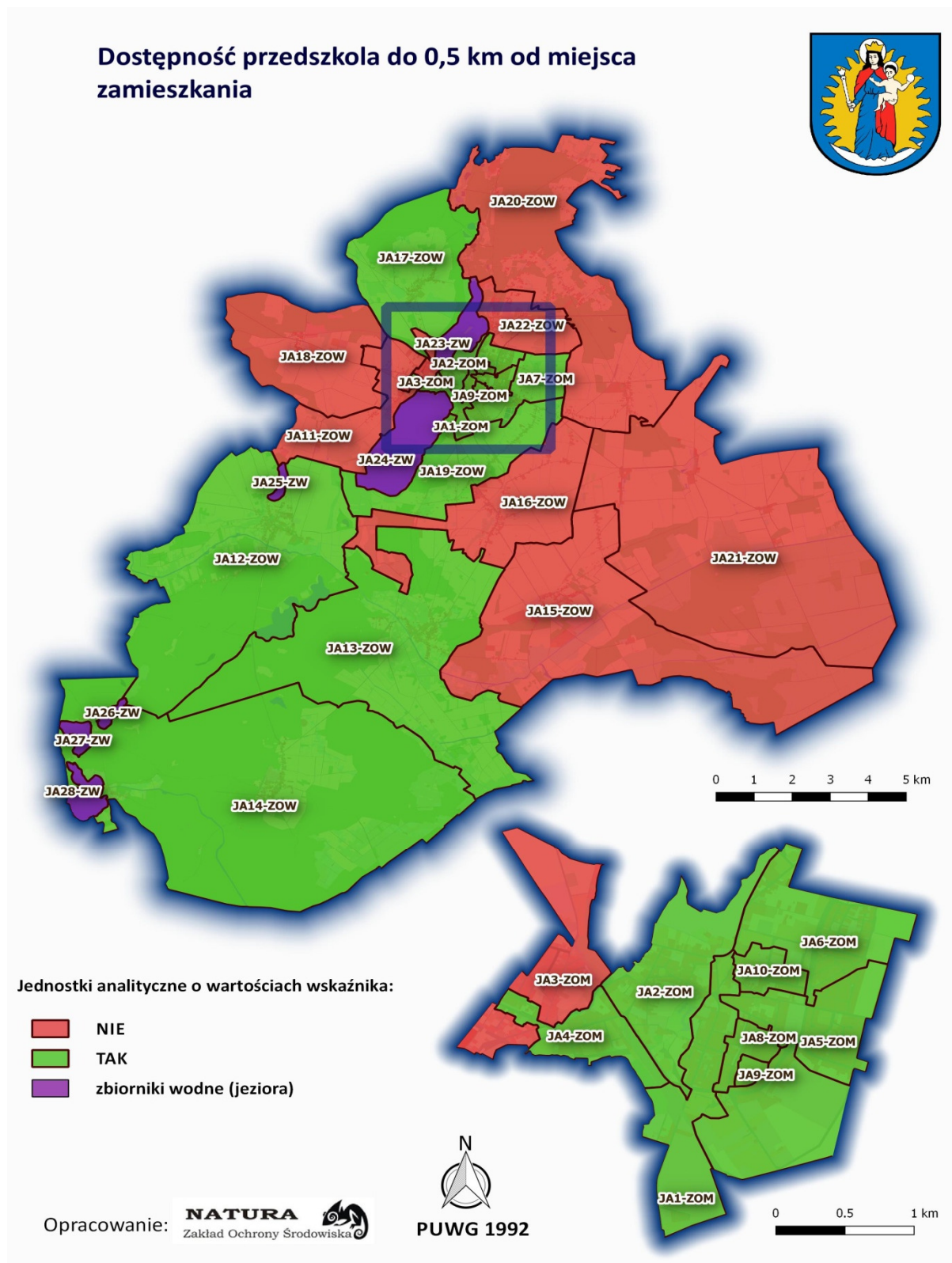
Rycina 13. Dostępność sieci kanalizacji sanitarnej.





Rycina 14 przedstawia dostępność przedszkola do 0,5 km od miejsca zamieszkania.

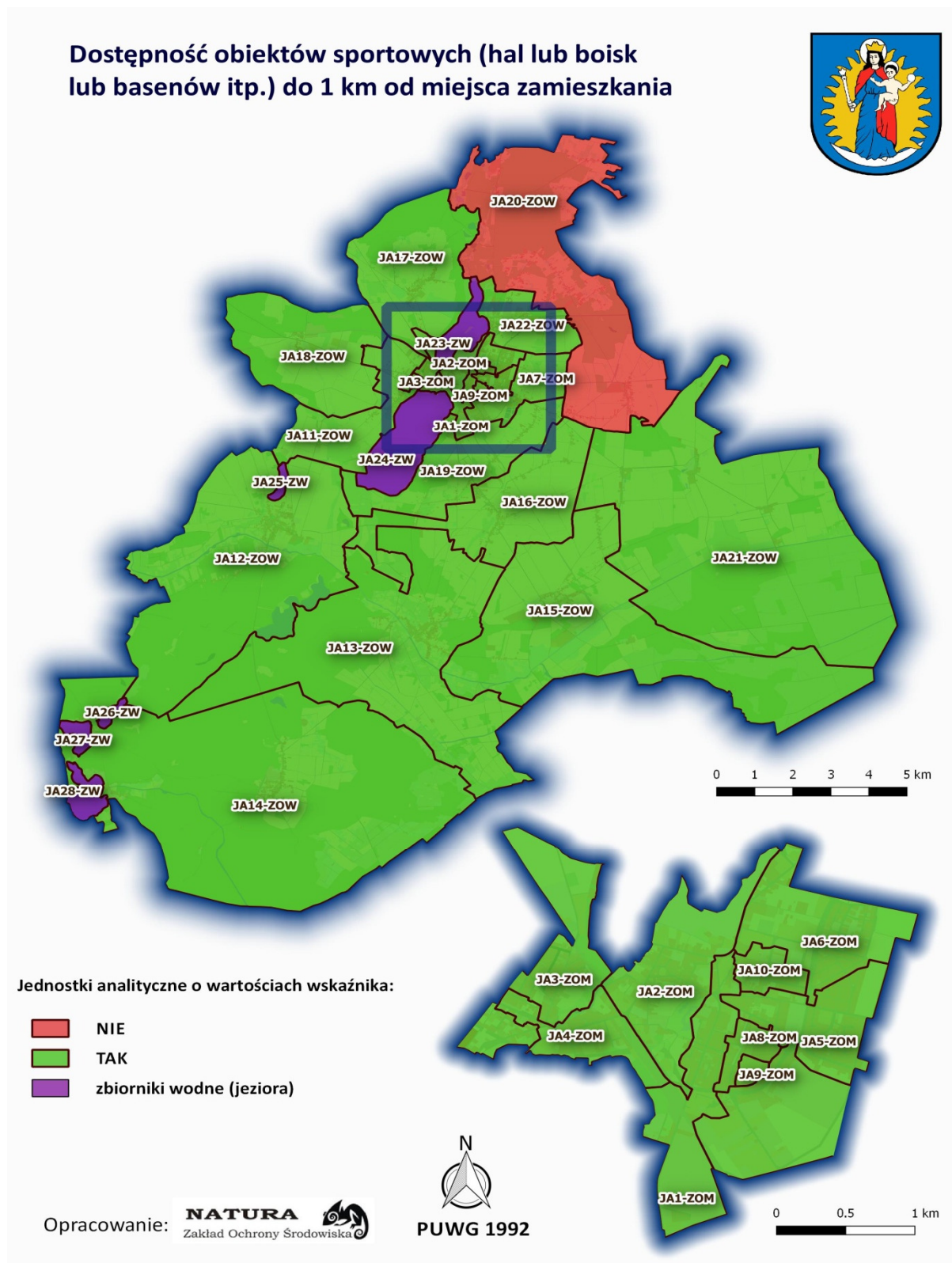
Rycina 14. Dostępność przedszkola do 0,5 km od miejsca zamieszkania.





Rycina 15 przedstawia dostępność obiektów sportowych do 1 km od miejsca zamieszkania.

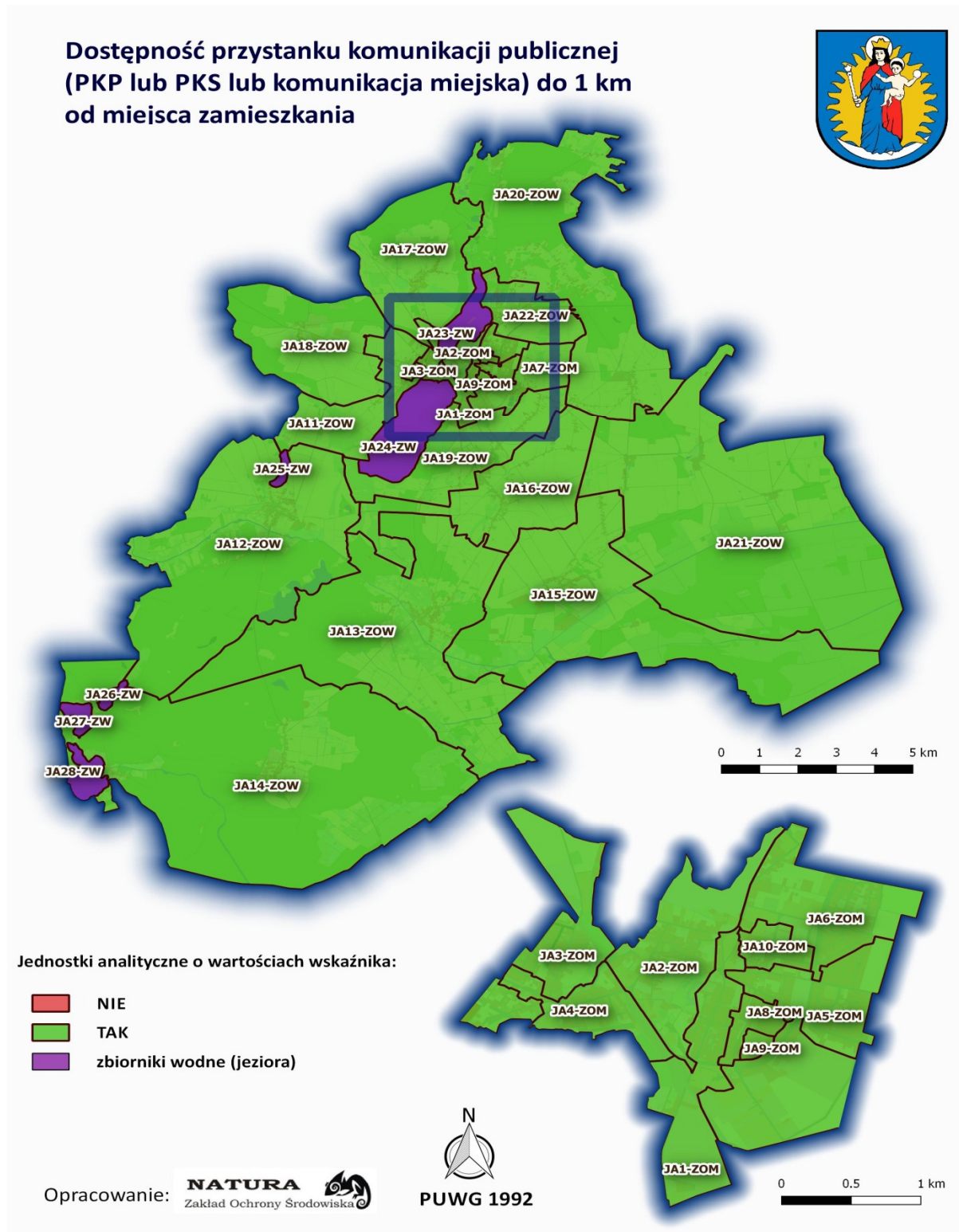
Rycina 15. Dostępność obiektów sportowych do 1 km od miejsca zamieszkania.





Rycina 16 przedstawia dostępność przystanku komunikacji publicznej do 1 km od miejsca zamieszkania.

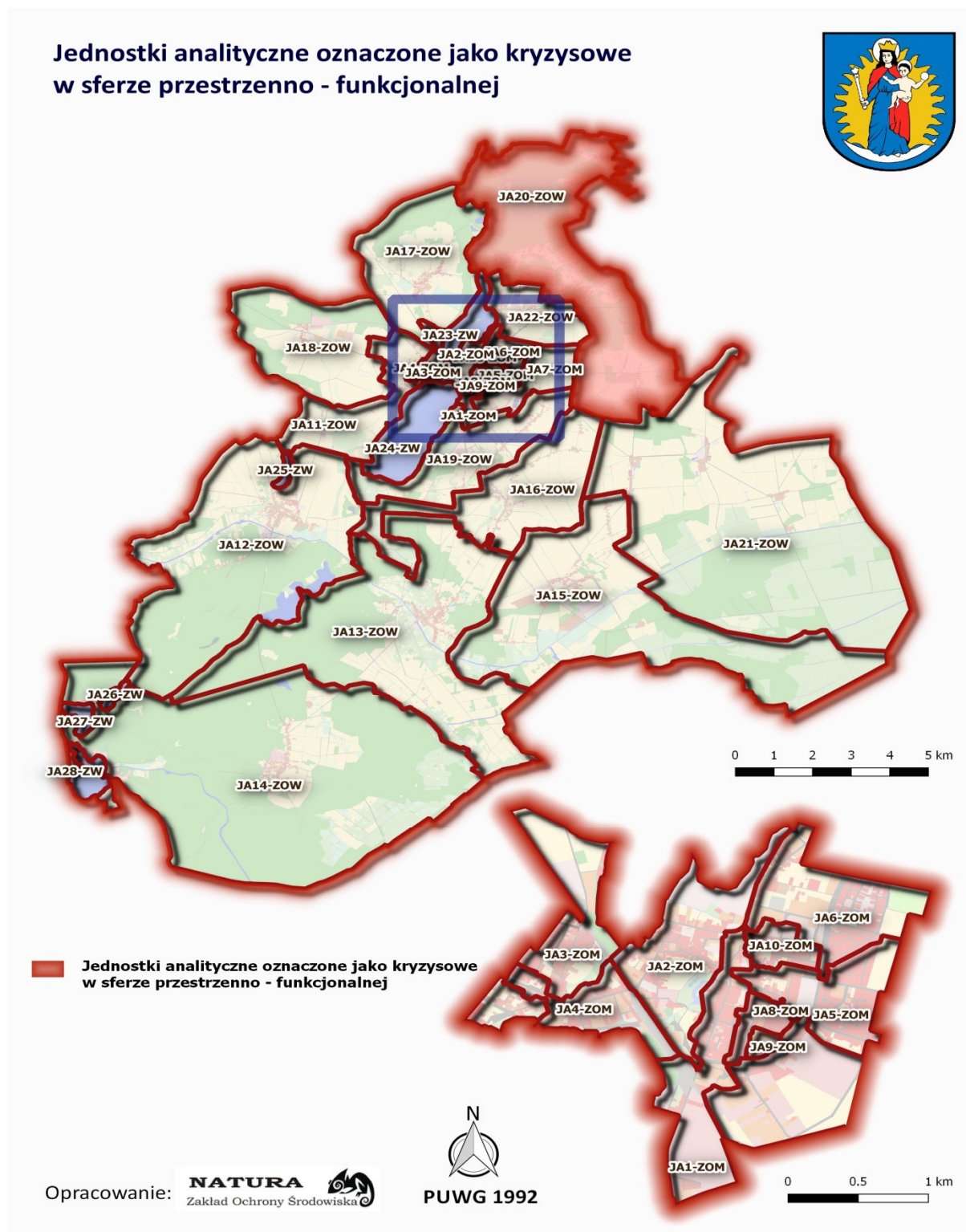
Rycina 16. Dostępność przystanku komunikacji publicznej do 1 km od miejsca zamieszkania.





Rycina 17 przedstawia jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze przestrzenno - funkcjonalnej.

Rycina 17. Jednostki analityczne oznaczone jako kryzysowe w sferze przestrzenno – funkcjonalnej.



Sfera techniczna

Sfera techniczna dotyczy w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym. Dla zobrazowania powyższego zjawiska wybrany został wskaźnik: liczba obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym w złym stanie technicznym. Na podstawie pozyskanych danych, w pierwszej kolejności obliczono odsetek liczby obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym w złym stanie technicznym w odniesieniu do łącznej liczby obiektów budowlanych w gminie, stanowiący wartość referencyjną, która wynosi **8,5 %**. W dalszej kolejności określono skalę występowania tego zjawiska kryzysowego w poszczególnych jednostkach analitycznych (dane dotyczą 2016 r.). W przypadku, gdy skala zjawiska w danej jednostce analitycznej przekraczała wartość referencyjną uznawano ją za obszar **kryzysowy w sferze technicznej**. Jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze technicznej to: JA1-ZOM, JA2-ZOM, JA4-ZOM, JA11-ZOW, JA12-ZOW, JA13-ZOW, JA14-ZOW, JA15-ZOW, JA16-ZOW, JA17-ZOW, JA18-ZOW, JA19-ZOW, JA20-ZOW, JA21-ZOW oraz JA22-ZOW.**

Tabela 9 prezentuje wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze technicznej w poszczególnych jednostkach analitycznych.

Tabela 9. Wartości wskaźnika wybranego do analizy w sferze technicznej w poszczególnych jednostkach analitycznych

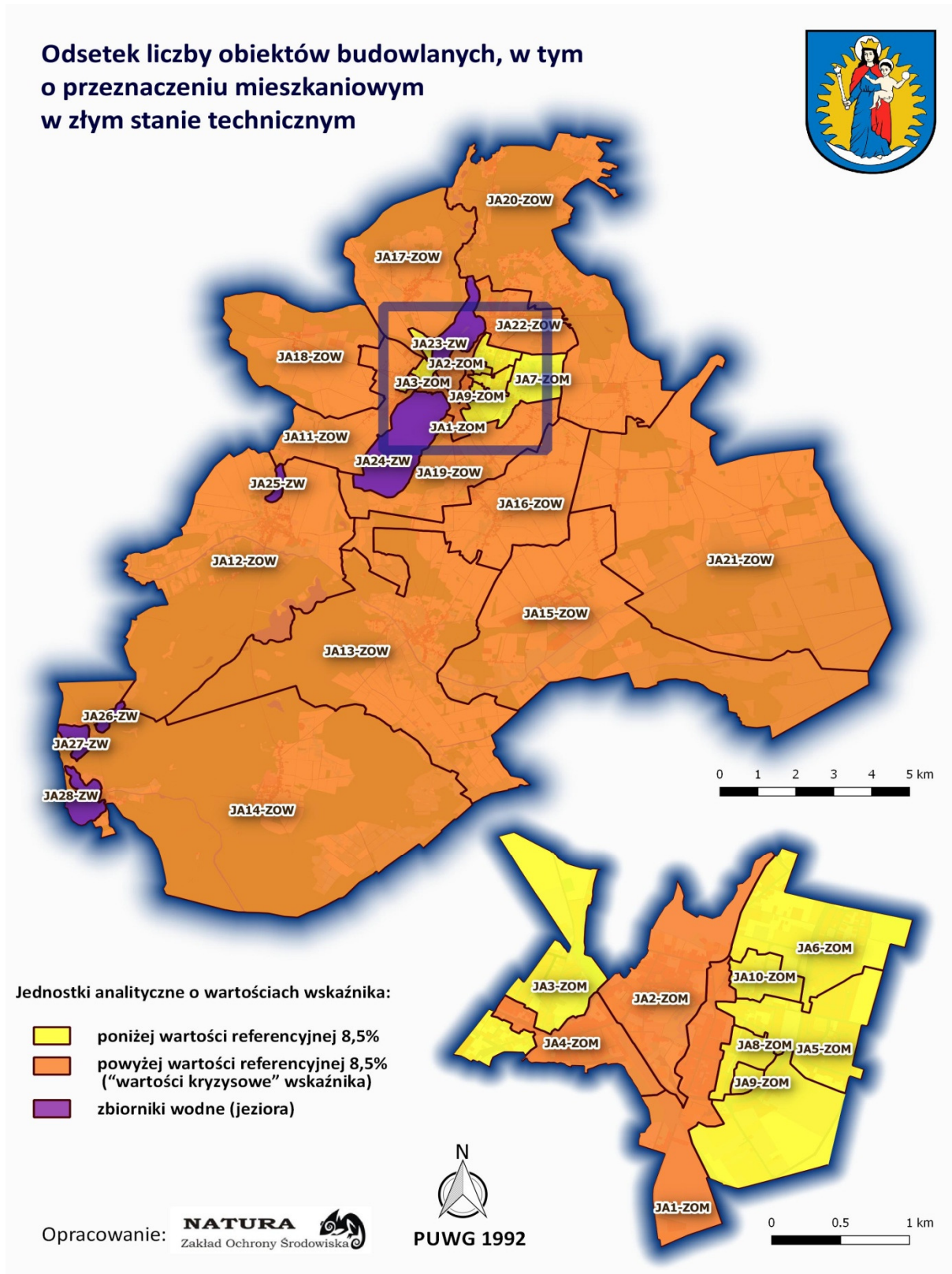
Lp.	Nazwa jednostki analitycznej (JA) Wskaźnik	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOW	JA12-ZOW	JA13-ZOW	JA14-ZOW	JA15-ZOW	JA16-ZOW	JA17-ZOW	JA18-ZOW	JA19-ZOW	JA20-ZOW	JA21-ZOW	JA22-ZOW
		SFERA TECHNICZNA																					
1.	Liczba obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym w złym stanie technicznym - (%)	9,9	9,9	2,9	9,8	2,8	2,9	3,0	2,8	2,8	2,8	9,9	10,0	10,0	9,9	10,0	9,9	9,9	9,7	9,9	9,9	9,8	10,0
Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako kryzysowa w sferze technicznej		✓	✓		✓							✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Źródło: opracowanie własne



Rycina 18 przedstawia odsetek **obiektów budowlanych w złym stanie technicznym**.

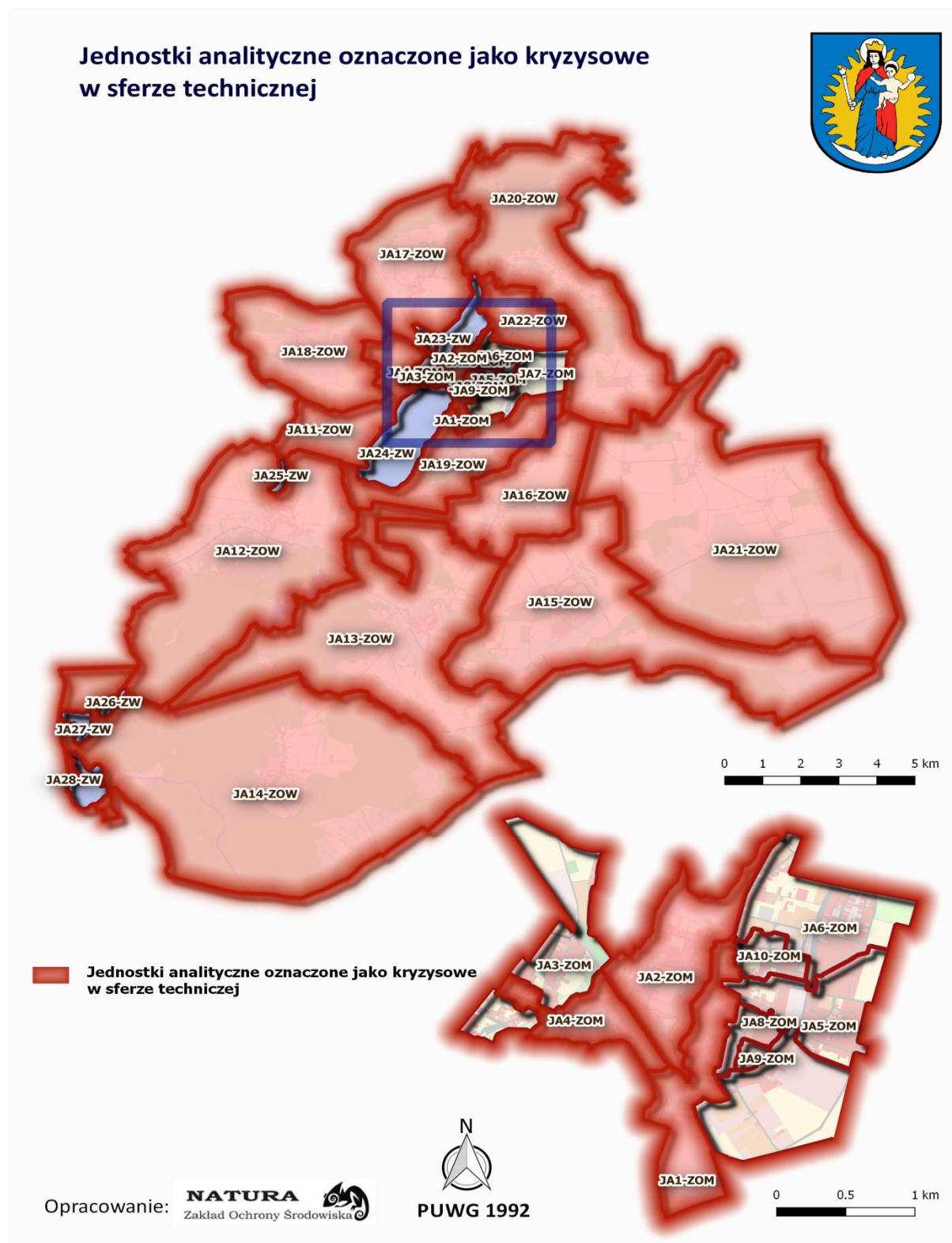
Rycina 18. Odsetek **obiektów budowlanych w złym stanie technicznym**.





Rycina 19 przedstawia jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze technicznej**.

Rycina 19. Jednostki analityczne **oznaczone jako kryzysowe w sferze technicznej**.



3. Obszar zdegradowany (OZ)

Sposób wyznaczania obszaru zdegradowanego (OZ) określają Wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Zgodnie z Wytycznymi, delimitacja obszaru zdegradowanego jest ściśle powiązana z pojęciem stanu kryzysowego. Rewitalizacja stanowi bowiem proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych w sposób kompleksowy. Obszar będący w stanie kryzysowym natomiast charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Identyfikacja stanu kryzysowego pozwala określić obszar zdegradowany (OZ). Na podstawie przeprowadzonej analizy pozyskanych danych, **wyznaczono obszar zdegradowany (OZ) w gminie Wolsztyn**, który obejmuje następujące zamieszkałe jednostki analityczne (JA): **JA1-ZOM, JA2-ZOM, JA4-ZOM, JA5-ZOM, JA8-ZOM, JA11-ZOW, JA14-ZOW, JA17-ZOW, JA18-ZOW, JA19-ZOW** oraz **JA21-ZOW**. **Wskazane jednostki charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych przy jednoczesnym występowaniu negatywnych zjawisk w co najmniej jednej z pozostałych, analizowanych sfer.**

Szczegółowe dane dotyczące występowania negatywnych zjawisk w analizowanych sferach przedstawia Tabela 10.

Tabela 10. Szczegółowe dane dotyczące występowania negatywnych zjawisk w analizowanych sferach

Lp.	Nazwa jednostki analitycznej (JA) Obszary kryzysowe	JA1-ZOM	JA2-ZOM	JA3-ZOM	JA4-ZOM	JA5-ZOM	JA6-ZOM	JA7-ZOM	JA8-ZOM	JA9-ZOM	JA10-ZOM	JA11-ZOM	JA12-ZOM	JA13-ZOM	JA14-ZOM	JA15-ZOM	JA16-ZOM	JA17-ZOM	JA18-ZOM	JA19-ZOM	JA20-ZOM	JA21-ZOM	JA22-ZOM
		SFERA SPOŁECZNA																					
1.	OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE SPOŁECZNEJ	■	■	□	■	■	□	□	■	■	■	■	□	□	■	□	□	■	■	■	□	■	□
SFERA GOSPODARCZA																							
2.	OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE GOSPODARCZEJ	□	□	■	□	■	□	■	■	□	□	□	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	□
SFERA ŚRODOWISKOWA																							
3.	OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE ŚRODOWISKOWEJ	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	■	■	■	□	■	■	■	□	■	■	□	□
SFERA PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNA																							
4.	OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE PRZESTRZENNO - FUNKCJONALNEJ	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	■	□
SFERA TECHNICZNA																							
5.	OBSZARY KRYZYSOWE W SFERZE TECHNICZNEJ	■	■	□	■	□	□	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Jednostka analityczna (JA) oznaczona jako obszar zdegradowany (OZ)		✓	✓	□	✓	✓	□	□	✓	□	□	✓	□	□	✓	□	□	✓	✓	✓	□	✓	□

Źródło: opracowanie własne

Szczegółowe dane dotyczące zamieszkałych jednostek analitycznych (JA) wchodzących w skład wyznaczonego obszaru zdegradowanego (OZ) przedstawia Tabela 11.

Tabela 11. Szczegółowe dane dotyczące zamieszkałych jednostek analitycznych (JA) wchodzących w skład wyznaczonego obszaru zdegradowanego (OZ)

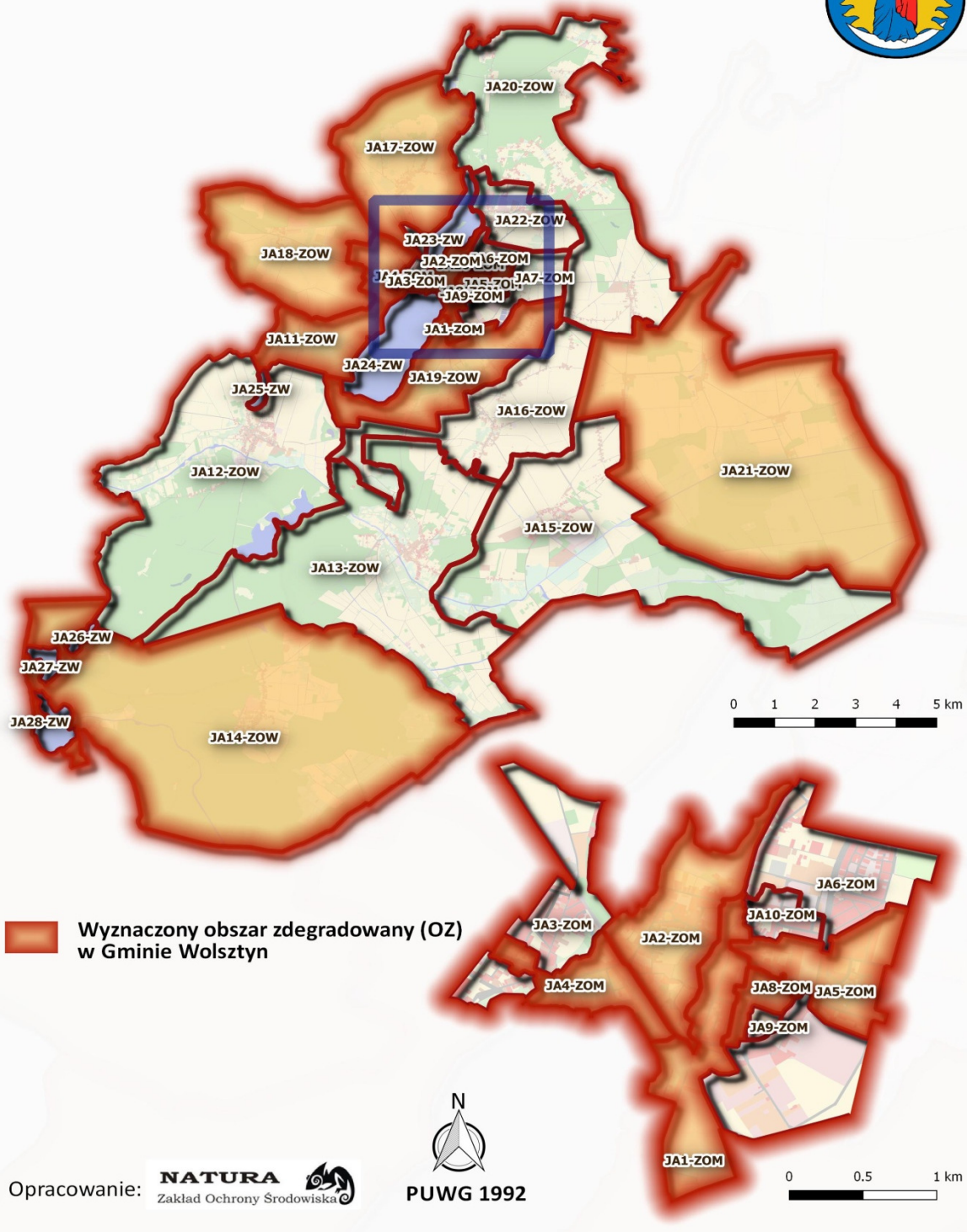
JEDNOSTKI ANALITYCZNE (JA)				LICZBA MIESZKAŃCÓW stan na 31.12.2016 r.		POWIERZCHNIA	
L.P.	SYMBOL	OPIS JEDNOSTKI	FUNKCJA DOMINUJĄCA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW GMINY	KM ²	% POWIERZCHNIA GMINY
1.	JA1-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	903	3,03	0,69	0,28
2.	JA2-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 529	5,14	0,76	0,31
3.	JA4-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	800	2,69	0,36	0,14
4.	JA5-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1698	5,71	0,52	0,21
5.	JA8-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1873	6,29	0,12	0,05
6.	JA11-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	769	2,58	5,75	2,31
7.	JA14-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1214	4,08	45,43	18,24
8.	JA17-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	874	2,94	10,2	4,10
9.	JA18-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	521	1,75	10,19	4,09
10.	JA19-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	1478	4,97	7,65	3,07
11.	JA21-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA ZAGRODOWA	944	3,17	39,48	15,85
				12 603	42,35	121,15	48,65

Źródło: opracowanie własne

Rycina 20 przedstawia **wyznaczony obszar zredagowany (OZ)** w gminie Wolsztyn.

Rycina 20. **Wyznaczony obszar zredagowany (OZ)** w gminie Wolsztyn.

Wyznaczony obszar zdegradowany (OZ) w Gminie Wolsztyn



4. Obszar rewitalizacji (OR)

Zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, w ramach obszaru zdegradowanego (OZ), na którym z uwagi na istotne

znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, biorąc pod uwagę także **szczególną koncentrację negatywnych zjawisk**, wyznacza się **obszar rewitalizacji (OR)**. Obszar rewitalizacji (OR) nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Może on stanowić część lub całość obszaru zdegradowanego (OZ). **Dla obszaru rewitalizacji (OR) sporządza się program rewitalizacji.**

Kierując się powyższymi zapisami Wytycznych oraz w wyniku przeprowadzonej diagnozy **wyznaczono obszar rewitalizacji (OR) w Gminie Wolsztyn**, który obejmuje następujące jednostki analityczne (JA): **JA1-ZOM, JA2-ZOM, JA4-ZOM, JA8-ZOM oraz JA14-ZOW**. Wyznaczony obszar, o łącznej powierzchni 47,4 km², stanowi **19% powierzchni gminy** i jest zamieszkiwany przez 6 319 osób, co stanowi **21,2% ogółu mieszkańców gminy**.

Szczegółowe dane dotyczące jednostek analitycznych (JA) wchodzących w skład wyznaczonego obszaru rewitalizacji (OR) przedstawia Tabela 12.

Tabela 12. Szczegółowe dane dotyczące jednostek analitycznych (JA) wchodzących w skład wyznaczonego obszaru rewitalizacji (OR)

JEDNOSTKI ANALITYCZNE (JA)				LICZBA MIESZKAŃCÓW stan na 31.12.2016 r.		POWIERZCHNIA	
L.P.	SYMBOL	OPIS JEDNOSTKI	FUNKCJA DOMINUJĄCA	LICZBA	% MIESZKAŃCÓW GMINY	KM ²	% POWIERZCHNIA GMINY
1.	JA1-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	903	3,03	0,69	0,28
2.	JA2-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1 529	5,14	0,76	0,31
3.	JA4-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	800	2,69	0,36	0,14
4.	JA8-ZOM	ZAMIESZKAŁE OBSZARY MIEJSKIE	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	1873	6,29	0,12	0,05
5.	JA14-ZOW	ZAMIESZKAŁE OBSZARY WIEJSKIE	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	1214	4,08	45,43	18,24
				6 319	21,23	47,36	19,02

Źródło: opracowanie własne

Uzasadnienie wyznaczenia obszaru rewitalizacji (OR)

Wyznaczając obszar rewitalizacji (OR) w ramach obszaru zdegradowanego (OZ) można podzielić go na podobszary nie mające ze sobą wspólnych granic. Decyzja taka oznacza, że gmina zamierza prowadzić na nich działania rewitalizacyjne na podstawie jednego programu rewitalizacji. Wyznaczone jako obszar rewitalizacji (OR) jednostki analityczne: **JA1-ZOM, JA2-ZOM, JA4-ZOM, JA8-ZOM oraz JA14-ZOW, stanowiące podobszary wyznaczonego obszaru rewitalizacji (OR) w Gminie Wolsztyn**, charakteryzują się odpowiednio **znaczaco wysokim stopniem degradacji w sferze społecznej, technicznej i gospodarczej**, w porównaniu do innych obszarów gminy oraz **stanowią fragmenty jej terytorium mające**

istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego Gminy Wolsztyn. Argumenty świadczące o randze wyznaczonych jednostek analitycznych stanowiących podobszary wyznaczonego obszaru rewitalizacji (OR) przedstawiają się następująco:

JA1-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice miasta: Asnyka, Berzyńska, Dworcowa nr.: 15, 17, 19, 19a, 19b i 27, Fabryczna, Gajewskich, Polna, Prusa, Strzelecka, Wschowska, Zakątek. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Na terenie JA znajdują się obiekty użyteczności publicznej (szpital SPZOZ, Gimnazjum nr 1, Komenda PSP, urząd skarbowy), zakłady produkcyjne wzdłuż ul. Fabrycznej oraz zabytkowa Parowozownia Wolsztyn. Zabytkowa Parowozownia Wolsztyn stanowi „lokomotywę” atrakcji turystycznych Wolsztyna i okolic, napędzającą wzrost atrakcyjności i potencjału turystycznego, a pośrednio wzrostu gospodarczego gminy. Ma to odzwierciedlenie w strategii rozwoju gminy w postaci konieczności rozbudowy gminnej bazy lokalowej kultury oraz promocji gospodarczej i turystycznej gminy. Zagrożeniem dla Wolsztyna jest kwestia spadku znaczenia komunikacji kolejowej. Aby zapobiec temu zjawisku należy zadbać o techniczną stronę czynnej parowozowni w celu zachowania planowego ruchu zabytkowego taboru kolejowego, a także stworzenie np. zintegrowanego centrum komunikacyjnego na bazie budynku starego dworca kolejowego i przystanków autobusowych (obiektów zlokalizowanych w JA2-ZOM i JA4-ZOM).

JA2-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice miasta: 5 Stycznia, Doktora Kocha, Dworcowa, Dąbrowskiego, Józefa Dutkowskiego, Drzymały nr.: 2, 4 i 6, Konstytucji 3 Maja, Kościelna, Krótka, Krzywa, Poznańska, Rynek, Rzeczna, Słodowa, Wodna. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**. Znaczna większość obszaru JA znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej - na terenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Wolsztyna, uznanego za zabytek i wpisanego do rejestru zabytków. Dominująca jest zabudowa staromiejska, znajdują się tu Rynek, zabytkowe obiekty takie jak muzea, kościoły, Park Miejski, Starostwo Powiatowe, Urząd Miejski, OPS, Wolsztyński Dom Kultury, PUP, Policja, SP nr 4, banki, obiekty handlowe i usługowe. W skład JA wchodzi dworzec PKP oraz przystanek komunikacji samochodowej. Stwierdzonym w strategii rozwoju gminy zagrożeniem dla Wolsztyna jest kwestia spadku znaczenia komunikacji kolejowej. Aby zapobiec temu zjawisku należy zadbać o techniczną stronę czynnej parowozowni (zlokalizowanej w JA1-ZOM) w celu zachowania planowego ruchu zabytkowego taboru kolejowego, a także stworzenie np. zintegrowanego centrum komunikacyjnego w budynku starego dworca kolejowego i przystanków autobusowych (zlokalizowanych w JA2-ZOM oraz JA4-ZOM). Ponadto, jednostka charakteryzuje się obszarem o potencjale gospodarczym, w tym terenem po rozbiórce zabudowań wytwórni pasz oraz terenem wytwórni ekstraktów słodowych.

JA4-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice miasta: Kolejowa, Korczaka, Fabryczna, Łąkowa, Marcinkowskiego, Mickiewicza, Ogrodowa, Poniatowskiego,

Sienkiewicza. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej** zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej (domy jednorodzinne i wielorodzinne oraz kamienice). Na terenie JA znajdują się m.in. SP nr 1, Gimnazjum nr 2, Przedszkole nr 1, Zespół Szkół Ogólnokształcących, Sąd Rejonowy, Notariaty, Miejska Sala Sportowa, Dom Dziecka. Stwierdzonym w strategii rozwoju gminy zagrożeniem dla Wolsztyna jest kwestia spadku znaczenia komunikacji kolejowej. Aby zapobiec temu zjawisku należy zadbać o techniczną stronę czynnej parowozowni (zlokalizowanej w JA1-ZOM) w celu zachowania planowego ruchu zabytkowego taboru kolejowego, a także stworzenie np. zintegrowanego centrum komunikacyjnego w budynku starego dworca kolejowego i przystanków autobusowych (zlokalizowanych w JA2-ZOM oraz JA4-ZOM).

JA8-ZOM - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące ulice miasta: Słowackiego oraz Kusocińskiego. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów miejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** (budynki spółdzielni mieszkaniowej). Na terenie JA zlokalizowany Zespół Szkół Zawodowych. Zlokalizowane są tutaj również zabudowania z pocz. XX wieku, a także obiekt starej murowanej wieży ciśnień z tego samego okresu, mającą potencjał mogący przyczynić się do rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.

JA14-ZOW - jednostka obejmuje swoim zasięgiem następujące miejscowości: Rudno, Świętno, Wilcze. Teren jednostki ma charakter zamieszkałych obszarów wiejskich, składający się **głównie z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Na terenie JA znajdują się: Poewangelicki Kościół św. Stanisława Kostki z 2 połowy XIX wieku, Zespół Szkolno – Przedszkolny oraz budownictwo letniskowe. Tereny te charakteryzują się wyjątkowym potencjałem turystycznym w gminie.

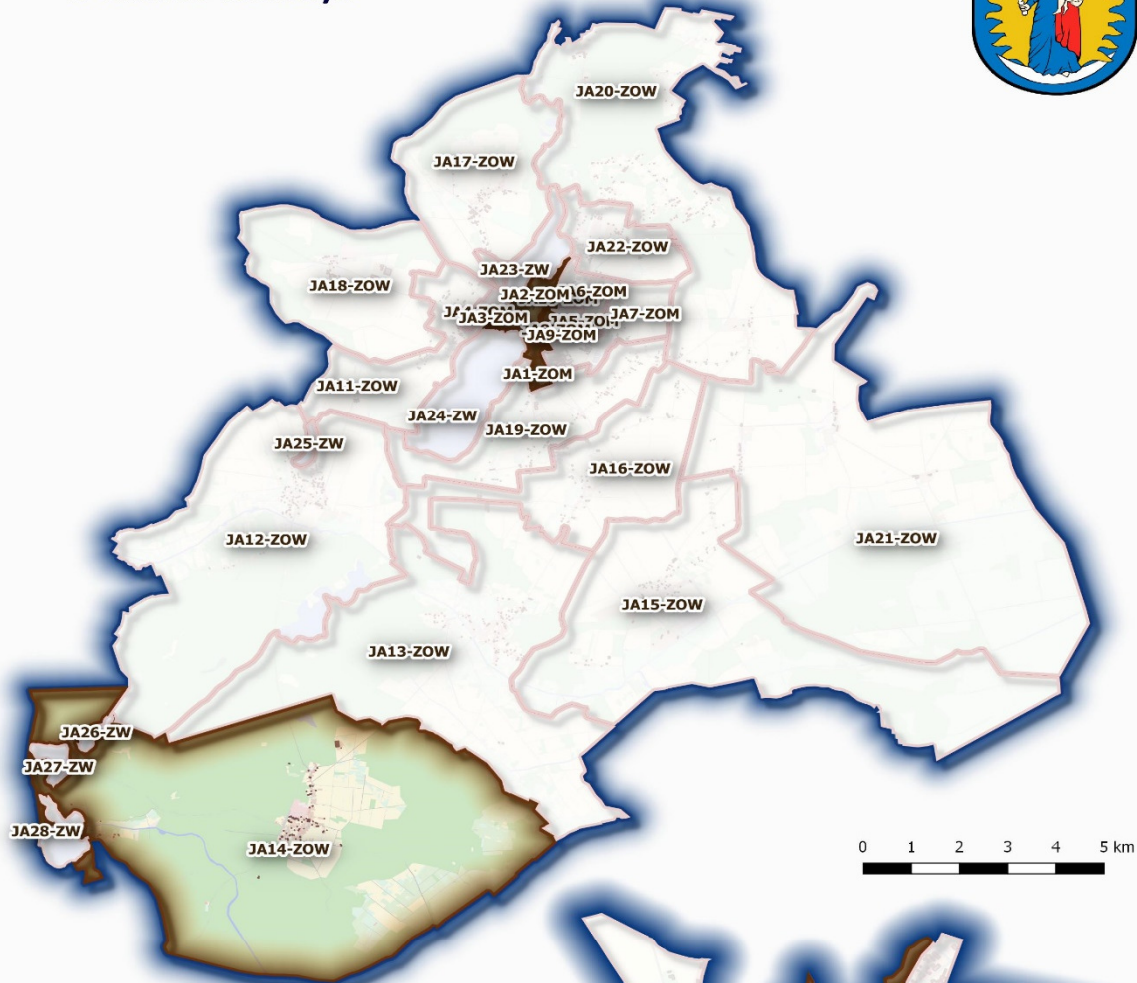
Ponadto, na obszarach tych **skupiać się będzie życie społeczno-gospodarcze, kulturalne oraz sportowo-rekreacyjne** w gminie, a korzystać z tego będą także pozostali mieszkańcy Gminy Wolsztyn.


Rycina 21 przedstawia **wyznaczony obszar rewitalizacji (OR)** w gminie Wolsztyn.

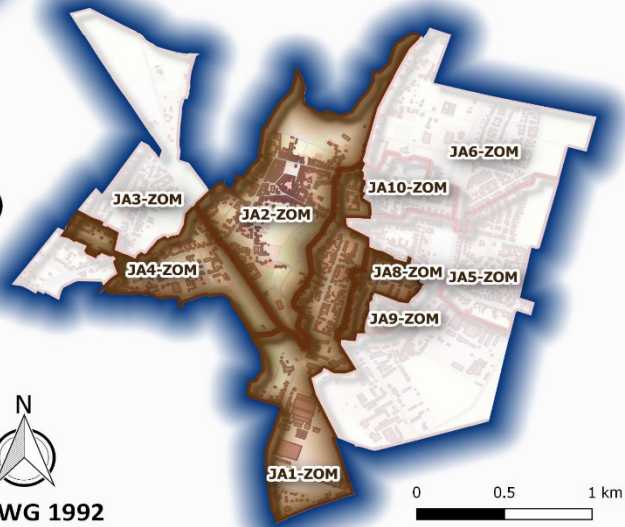
Rycina 21. **Wyznaczony obszar rewitalizacji (OR)** w gminie Wolsztyn.



Wyznaczony obszar rewitalizacji (OR) w Gminie Wolsztyn



 Wyznaczony obszar rewitalizacji (OR)
w Gminie Wolsztyn



Opracowanie: **NATURA**
Zakład Ochrony Środowiska 


PUWG 1992



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności

