

BURMISTRZ KROŚNIEWIC
Katarzyna Erdman

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH**

z dnia 2026 r.

**z dnia
w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośniewice na lata 2026-2031**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 278, Dz.U. z 2026 r. poz. 912) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912) oraz uchwały nr XXXI/174/2026 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta i gminy Krośniewice uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Gminny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośniewice na lata 2026-2031, w brzmieniu nadanym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Daniel Modliński

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Gospodarki Mieszkaniowej
i Planowania Przestrzennego

Sławomir Lipski

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Adam Jędrzejewski
ADWOKAT

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośniewice na lata 2026-2031

Niniejszą uchwałą przyjmowany jest Gminny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośniewice na lata 2026-2031. Program ten stanowi odpowiedź na zdiagnozowane, wielowymiarowe problemy społeczne, gospodarcze, środowiskowe i przestrzenno-funkcjonalne występujące na obszarze rewitalizacji. Obszar ten został określony w uchwale nr XXXI/173/2026 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Krośniewic. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 19 marca 2026 r., poz. 2323.

Gminny Program Rewitalizacji stanowi także dokument strategiczny umożliwiający ubieganie się przez Gminę o środki finansowe pochodzące z funduszy Unii Europejskiej przeznaczone na projekty rewitalizacji, w szczególności w ramach programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, a także innych źródeł krajowych i regionalnych wspierających działania rewitalizacyjne.

Projekt programu poddany został konsultacjom społecznym przeprowadzonym zgodnie z zasadami określonymi w art. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. W trakcie tego procesu uzyskano również opinie od podmiotów wymienionych w art. 17 ust. 2 pkt 2 tej ustawy, które zostały wzięte pod uwagę przy ostatecznym opracowaniu programu.

Uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego.

Gminny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośnice na lata 2026-2031



KROŚNIEWICE

Gmina z pomysłem...

Krośnice, lipiec 2026 r.

Strona 1 z 131

Rozdział I. Wprowadzenie

Niniejszy rozdział stanowi wprowadzenie do programu rewitalizacji

Rewitalizacja to skoordynowany wielopłaszczyznowy i wielowarstwowy proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową oraz inne podmioty, w tym społeczne i gospodarcze, mający na celu przeciwdziałanie degradacji społecznej i przestrzennej, w tym ochronę dziedzictwa narodowego, pobudzenie rozwoju oraz poprawę jakości życia.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zaplanowanie ww. procesu następuje niejako w dwóch etapach. Pierwszym jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Następuje ono w drodze uchwały rady gminy, tzw. uchwały delimitacyjnej opracowanej na podstawie Diagnozy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji będzie dokumentem określającym działania służące wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji poprzez zintegrowane przedsięwzięcia na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni oraz gospodarki. Obszar ten został określony w centralnej części Gminy w miejscowości Krośnice i określony **uchwałą nr XXXI/173/2026 Rady Miejskiej w Krośnicach z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Krośnic**. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 19 marca 2026 r., poz. 2323.

Drugim etapem jest opracowanie i uchwalenie dokumentu, na podstawie którego rewitalizacja będzie prowadzona - GPR, który jest wieloletnim programem działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, lub środowiskowej (w zależności od zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych). Jego realizacja ma spowodować wyprowadzenie wyznaczonych obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju. Pokazuje on, jak w założonej perspektywie kilku lat rozwiązać problemy obszaru i społeczności lokalnej lub chociaż jak wydatnie zmniejszyć ich natężenie.

Niniejszy Program stanowi realizację **uchwały nr XXXI/174/2026 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta i gminy Krośnice**; program obejmuje okres do 2031 roku, który odpowiada unijnemu okresowi finansowania na lata 2021-2027 wydłużonego o 3 lata zgodnie z zasadą finansowania n+3. Jest to zasada odnosząca się do okresu programowania Unii Europejskiej, która określa dodatkowy okres na realizację i rozliczenie projektów i programów współfinansowanych z Funduszy Europejskich. W praktyce oznacza to, że z funduszy przyznanych w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 faktycznie korzystać można do roku 2030.

Gminny Program Rewitalizacji pełnić będzie rolę strategii Innego Instrumentu Terytorialnego (IIT), gdyż spełnia warunki określone w art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027. Tym samym GPR stanowi dokument strategiczny umożliwiający realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze wsparciem środków Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2021-2027.

Uwaga: Niniejszy dokument nie został wyjustowany celem zapewnienia większej dostępności dla osób z niepełnosprawnością wzrokową. Dokument został opracowany zgodnie ze Standardami

Strona 3 z 131

Spis treści

Rozdział I. Wprowadzenie.....	3
Rozdział II. Realizacja zasady partycypacji społecznej i partnerstwa.....	4
Rozdział III. Poglębiona diagnoza uwarunkowań społeczno-gospodarczych i środowiskowo-przestrzennych obszaru rewitalizacji	9
Rozdział IV. Wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz cele rewitalizacji i kierunki mające na celu eliminację lub ograniczenie występowania negatywnych zjawisk	67
Rozdział V. Projekty rewitalizacyjne	72
Rozdział VI. Mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych.....	98
Rozdział VII. Opis powiązań programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi.....	104
Rozdział VIII. System wdrożenia Programu	113
Rozdział IX. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji.....	114
Rozdział X. Zmiany w uchwałach dotyczących gospodarki mieszkaniowej gminy	120
Rozdział XI. Komitet Rewitalizacji	121
Rozdział XII. Specjalna Strefa Rewitalizacji	124
Rozdział XIII. Sposób realizacji GPR w zakresie zagospodarowania przestrzennego.....	124
Rozdział XIV. Opiniowanie Programu przez właściwe podmioty	126
Rozdział XV. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu Programu	127
Spis ilustracji	130
Załącznik nr 1. Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	131

Strona 2 z 131

dostępności dla polityki spójności 2021-2027, stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021-2027.

Rozdział II. Realizacja zasady partycypacji społecznej i partnerstwa

Niniejszy rozdział opisuje mechanizmy włączenia interesariuszy rewitalizacji w proces rewitalizacji na różnych etapach pracy nad Programem i opis mechanizmów zapewniających włączenie interesariuszy na etapie realizacji Programu.

Identyfikacja interesariuszy procesu rewitalizacji

Elementem przygotowania Gminy do koordynacji i zarządzania procesem rewitalizacji było określenie interesariuszy rewitalizacji, którzy będą nie tylko odbiorcami, czy uczestnikami działań, ale i ich realizatorami, którzy będą mieli realny wpływ na osiągnięcie celów rewitalizacji.

Opis mechanizmów partycypacji społecznej na etapie diagnozowania i programowania GPR

Pierwszym etapem pracy była praca diagnostyczna, której zwieńczeniem było określenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy, co było przedmiotem stosownej uchwały Rady Miejskiej. Projekt uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji **został poddany konsultacjom społecznym**. Celem konsultacji było zebranie uwag, opinii i propozycji dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy. Do wzięcia udziału w konsultacjach uprawnione były osoby stale zamieszkujące na terenie Gminy posiadające czynne prawo wyborcze. O konsultacjach poinformowano interesariuszy rewitalizacji w obwieszczeniu Burmistrza Krośnic. Obwieszczenie o konsultacjach społecznych podano do wiadomości publicznej poprzez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe, przez wywieszenie w widocznych miejscach (na tablicach ogłoszeń) na terenie Urzędu oraz przez udostępnienie informacji na stronie gminy w Biuletynie Informacji Publicznej.

Konsultacje społeczne projektu uchwały delimitacyjnej rozpoczęły się w dniu 19 stycznia 2026 r. i potrwały do 23 lutego 2026 r. W trakcie konsultacji nie zgłoszono uwag do projektu uchwały w żadnej z przyjętych form konsultacji. W toku prac redakcyjnych dokonano korekty tytułu projektu uchwały poprzez zastąpienie dotychczasowego określenia „Krośnice” prawidłową nazwą jednostki samorządu terytorialnego: „miasto i gmina Krośnice”. Zmiana ma charakter wyłącznie formalny i redakcyjny, nie wpływa na zakres merytoryczny uchwały ani jej przedmiot regulacji.

Projekt uchwały oraz diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji były do wglądu na stronie internetowej BIP Gminy, na stronie internetowej Gminy oraz w siedzibie Urzędu Miejskiego. Konsultacje przeprowadzone zostały w formach pisemnej lub za pomocą poczty elektronicznej, poprzez zgłaszanie uwag, wniosków i propozycji do projektu uchwały, przez wszystkich zainteresowanych za pomocą formularza konsultacyjnego według wzoru opublikowanego na stronie internetowej. Zgłoszenia uwag, można było dokonać w siedzibie Urzędu Miejskiego poprzez złożenie formularza, pocztą tradycyjną na adres UM, za pomocą poczty elektronicznej oraz ustnej do protokołu w siedzibie UM, w godzinach pracy Urzędu, ankiety dostępnej w formie formularza on-line.

Strona 4 z 131

Obwieszczeniem w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Burmistrz Krośnice poinformował o podjęciu przez Radę Miejską tzw. uchwały intencyjnej. Zaproszono również mieszkańców i radnych do zgłaszania swoich propozycji projektów rewitalizacyjnych, które mogą być realizowane w ramach GPR.

Zgłoszone inicjatywy dotyczyły w szczególności poprawy jakości przestrzeni publicznych (m.in. modernizacja Placu Wolności), zagospodarowania obiektów zdegradowanych i pustostanów (adaptacja budynku po byłej szkole podstawowej), rozwoju infrastruktury rekreacyjno-sportowej (stadion miejski, boiska), a także poprawy dostępności komunikacyjnej (modernizacja ulic i budowa chodników).

Istotną grupę stanowiły również projekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego oraz zagospodarowaniem terenów zielonych (park Rembielińskich, Eko-Park), co wskazuje na potrzebę podnoszenia atrakcyjności przestrzeni miejskiej i jakości środowiska życia. Równolegle zgłoszono inicjatywy o charakterze społecznym, ukierunkowane na aktywizację mieszkańców, integrację międzypokoleniową oraz rozwój usług społecznych, w tym wsparcie seniorów i osób zagrożonych wykluczeniem.

Zgłoszone projekty zostały następnie poddane analizie pod kątem zgodności z celami rewitalizacji, możliwości realizacyjnych oraz ich potencjału do tworzenia efektów synergii. W rezultacie wybrano zestaw przedsięwzięć podstawowych, które tworzą spójny i zintegrowany pakiet działań odpowiadających na kluczowe wyzwania rozwojowe obszaru rewitalizacji.

Również na etapie programowania **zapewniono udział społeczności lokalnej**. Konsultacje społeczne dotyczące projektu GPR przeprowadzone zostały w okresie od dnia 24 kwietnia 2026 do dnia 29 maja 2026 r. W konsultacjach udział można było wziąć poprzez wypełnienie ankiety online, poprzez wypełnienie formularza konsultacyjnego, który został udostępniony w dniu rozpoczęcia konsultacji w BIP Urzędu Miejskiego i przekazanie go na adres UM oraz poprzez złożenie formularza w sekretariacie Urzędu. Przed uchwaleniem programu zamieszczono na stronie internetowej i udostępniono radnym gminy Raport z konsultacji społecznych projektu GPR.

Zaangażowanie interesariuszy oraz jego wpływ na kształt GPR

Wpływ interesariuszy widoczny jest przede wszystkim w doborze i układzie przedsięwzięć podstawowych. **Mieszkańcy obszaru rewitalizacji, radni Rady Miejskiej w Krośniewicach oraz pracownicy Urzędu Miejskiego odpowiedzialni za inwestycje, gospodarkę komunalną i planowanie przestrzenne** wskazywali na potrzebę poprawy jakości przestrzeni publicznych w centrum miasta oraz przywrócenia im funkcji integracyjnych. W toku prac uzgodniono, że Plac Wolności powinien pełnić nie tylko funkcję komunikacyjną i reprezentacyjną, lecz również stanowić miejsce codziennych spotkań, wydarzeń lokalnych i aktywności mieszkańców. Ustalenia te znalazły odzwierciedlenie w projekcie modernizacji Placu Wolności.

Mieszkańcy, przedstawiciele jednostek organizacyjnych gminy, instytucji kultury, organizacji pozarządowych oraz pracownicy Urzędu Miejskiego zwracali uwagę na niewystarczające wykorzystanie zdegradowanych obiektów publicznych oraz potrzebę zwiększenia dostępności usług społecznych, kulturalnych i administracyjnych. W wyniku tych uzgodnień przyjęto, że zespół pałacowo-parkowy Rembielińskich oraz budynek po byłej szkole podstawowej powinny zostać wykorzystane jako miejsca koncentracji funkcji publicznych, społecznych, kulturalnych,

Partycypacja społeczna stanowi jeden z kluczowych filarów opracowania i realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji i będzie kontynuowana jako stały element zarządzania procesem rewitalizacji, w szczególności na etapie monitorowania jego efektów. Zakłada się, że udział interesariuszy nie zakończy się wraz z przyjęciem dokumentu, lecz będzie miał charakter ciągły i systemowy, wspierając ocenę skuteczności podejmowanych działań oraz ich ewentualną modyfikację.

Mechanizmy partycypacyjne w fazie monitorowania opierać się będą na zasadach transparentności, dostępności informacji oraz aktywnego włączania mieszkańców i partnerów lokalnych w proces oceny realizacji GPR. Szczególny nacisk zostanie położony na zapewnienie bieżącego przepływu informacji o postępach realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, osiąganych rezultatach oraz ich wpływie na sytuację społeczną, przestrzenną i gospodarczą obszaru rewitalizacji.

Podstawowym narzędziem realizacji tych założeń będzie wielokanałowa komunikacja społeczna. Obejmie ona zarówno nowoczesne formy przekazu, jak i tradycyjne metody docierania do mieszkańców. Informacje o realizacji GPR będą publikowane m.in. na stronie internetowej gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w materiałach informacyjnych i promocyjnych gminy. Uzupełniając wykorzystywane będą ogłoszenia na tablicach informacyjnych oraz bezpośredni przekaz informacji za pośrednictwem jednostek organizacyjnych gminy, w tym szkół, instytucji kultury oraz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krośniewicach.

Istotnym elementem partycypacji na etapie monitorowania będzie także możliwość zgłaszania uwag, opinii i propozycji przez mieszkańców oraz innych interesariuszy. Zebrane informacje będą stanowiły cenne źródło wiedzy o rzeczywistych efektach działań rewitalizacyjnych oraz poziomie ich społecznej akceptacji, co pozwoli na bieżące dostosowywanie kierunków interwencji do zmieniających się potrzeb.

W przypadku przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych na obszarze rewitalizacji stosowane będą również obowiązujące standardy informowania o projektach współfinansowanych ze środków publicznych, w tym oznakowanie inwestycji, tablice informacyjne oraz działania promocyjne. Zapewni to spójność komunikacji oraz zwiększy świadomość mieszkańców w zakresie realizowanych działań.

Przyjęty model partycypacji społecznej na etapie monitorowania GPR pozwoli nie tylko na bieżącą ocenę skuteczności realizowanych przedsięwzięć, ale również na wzmocnienie zaangażowania mieszkańców w proces rewitalizacji oraz budowanie poczucia współodpowiedzialności za rozwój obszaru rewitalizacji.

Komunikacja z interesariuszami rewitalizacji

Komunikacja z interesariuszami stanowi istotny element realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji i będzie prowadzona w sposób ciągły, systemowy oraz dostosowany do zróżnicowanych potrzeb odbiorców. Przyjęty model komunikacji opiera się na łączeniu działań informacyjnych i partycypacyjnych, realizowanych zarówno w formie pośredniej, jak i bezpośredniej.

Komunikacja pośrednia prowadzona będzie z wykorzystaniem strony internetowej Gminy, Biuletynu Informacji Publicznej, publikacji informacyjnych i promocyjnych oraz lokalnych mediów. Jej celem będzie zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o działaniach

edukacyjnych i aktywizujących. Oczekiwania te przełożyły się na projekt adaptacji i zagospodarowania zespołu pałacowo-parkowego Rembielińskich oraz modernizacji budynku po byłej Szkole Podstawowej w Krośniewicach przy ul. Poznańskiej 15.

Mieszkańcy centrum Krośniewic, radni, przedstawiciele Urzędu Miejskiego oraz podmioty zajmujące się ochroną dziedzictwa kulturowego wskazywali również na potrzebę zachowania historycznego charakteru tej części miasta oraz poprawy estetyki przestrzeni związanej z parkiem rodziny Rembielińskich. Uzgodniono, że działania rewitalizacyjne powinny obejmować nie tylko użytkowe zagospodarowanie obiektów, lecz również ochronę ich wartości historycznej i kompozycyjnej. Wniosek ten znalazł wyraz w projekcie obejmującym prace konserwatorskie i zagospodarowanie zabytkowego parku przy parku rodziny Rembielińskich.

Ważnym kierunkiem zgłaszanym przez rodziny z dziećmi, młodzież, seniorów, **mieszkańców obszaru rewitalizacji, przedstawicieli jednostek oświatowych, instytucji kultury, organizacji społecznych i sportowych oraz radnych Rady Miejskiej** była potrzeba tworzenia miejsc dostępnych do codziennej aktywności, rekreacji i integracji. W toku prac ustalono, że oferta obszaru rewitalizacji powinna obejmować zarówno infrastrukturę sportową, jak i przestrzenie umożliwiające organizację zajęć, wydarzeń i działań międzypokoleniowych. Ustalenia te znalazły odzwierciedlenie w projektach dotyczących stadionu miejskiego, boiska przy ul. Błonie, Eko-Parku oraz modernizacji budynku po byłej Szkole Podstawowej przy ul. Poznańskiej 15.

Mieszkańcy ulic objętych planowanymi inwestycjami, osoby starsze, osoby z ograniczoną mobilnością, przedsiębiorcy działający w centrum miasta, radni oraz pracownicy Urzędu Miejskiego odpowiedzialni za drogi i gospodarkę komunalną zgłaszali potrzebę poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszego, stanu infrastruktury drogowej oraz dostępności poszczególnych części obszaru rewitalizacji. W ramach uzgodnień przyjęto, że działania powinny koncentrować się na ciągach mających znaczenie dla codziennego przemieszczania się mieszkańców i dostępu do usług. Postulaty te zostały przełożone na projekty modernizacji ul. Toruńskiej oraz budowy chodnika przy ul. Ogrodowej.

Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, organizacje pozarządowe, instytucje kultury, jednostki oświatowe oraz mieszkańcy obszaru rewitalizacji wskazywali jednocześnie, że sama poprawa infrastruktury nie doprowadzi do trwałej zmiany bez równoległego prowadzenia działań integracyjnych. W toku prac uzgodniono potrzebę organizowania warsztatów integracyjnych, działań animacyjnych, inicjatyw międzypokoleniowych, wsparcia lokalnych liderów oraz mikroinicjatyw mieszkańców. Ustalenia te zostały uwzględnione w przedsięwzięciach społecznych komplementarnych wobec projektów infrastrukturalnych.

W ten sposób postulaty zgłaszane przez **mieszkańców, radnych, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje kultury, jednostki oświatowe, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz pracowników Urzędu Miejskiego** nie zostały potraktowane jako zbiór odrębnych oczekiwań inwestycyjnych. Zostały one zestawione z wynikami diagnozy, możliwościami własnościowymi, technicznymi i finansowymi gminy oraz oceną komplementarności planowanych działań. Na tej podstawie utworzono spójny system interwencji łączący poprawę przestrzeni publicznych, dostęp do usług, ochronę dziedzictwa, rozwój infrastruktury rekreacyjnej, poprawę dostępności komunikacyjnej oraz aktywizację społeczną mieszkańców.

Opis mechanizmów partycypacji społecznej na etapie monitorowania efektów GPR

rewitalizacyjnych, postępach realizacji projektów oraz osiągniętych efektach. Komunikacja bezpośrednia obejmować będzie natomiast spotkania z mieszkańcami, przedstawicielami lokalnych środowisk oraz organizacjami pozarządowymi, realizowane zarówno w formule stacjonarnej, jak i zdalnej.

Do kluczowych interesariuszy procesu rewitalizacji, wobec których prowadzona będzie polityka komunikacyjna, należą mieszkańcy Gminy – w szczególności osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji, młodzież, seniorzy oraz osoby z niepełnosprawnościami – a także lokalni przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe oraz grupy nieformalne.

W ramach komunikacji i partycypacji na etapie wdrażania i monitorowania GPR stosowane będą różnicowane narzędzia, umożliwiające zarówno przekazywanie informacji, jak i aktywne włączanie interesariuszy w proces oceny realizacji programu. W szczególności przewiduje się:

- systematyczne badania opinii społecznej, obejmujące cykliczne ankiety i wywiady pozwalające na monitorowanie poziomu satysfakcji mieszkańców oraz ocenę skuteczności działań rewitalizacyjnych, przy zapewnieniu publicznego dostępu do wyników;
- organizację regularnych spotkań i debat publicznych, otwartych dla mieszkańców (również w formule zdalnej), podczas których prezentowane będą informacje o postępach realizacji GPR, a uczestnicy będą mieli możliwość zgłaszania opinii i propozycji;
- funkcjonowanie Komitetu Rewitalizacji jako ciała opiniotwórczo-doradczego, z udziałem przedstawicieli różnych środowisk lokalnych, w tym mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych i jednostek samorządowych, którym będzie uczestniczyć w ocenie realizacji programu, inicjowaniu działań naprawczych oraz rozwiązywaniu problemów wdrożeniowych;
- zapewnienie transparentności poprzez regularne publikowanie raportów z realizacji GPR na stronie internetowej gminy, obejmujących informacje o stopniu osiągnięcia celów, realizacji przedsięwzięć oraz wykorzystaniu środków finansowych;
- współpracę z mediami lokalnymi oraz partnerami społecznymi i gospodarczymi w zakresie upowszechniania informacji o rewitalizacji oraz prowadzenia debaty publicznej;
- działania edukacyjne i aktywizujące, w tym warsztaty, szkolenia i kampanie informacyjne, zwiększające świadomość mieszkańców w zakresie znaczenia rewitalizacji oraz możliwości ich zaangażowania w proces.

Istotnym elementem systemu komunikacji będzie aktywne włączanie partnerów społecznych i gospodarczych w proces rewitalizacji. Zaangażowanie organizacji pozarządowych, instytucji kultury, klubów sportowych, wspólnot religijnych oraz lokalnych przedsiębiorców umożliwi lepsze rozpoznanie potrzeb mieszkańców, skuteczniejsze docieranie do różnych grup społecznych, w tym osób zagrożonych wykluczeniem, a także realizację działań o charakterze społecznym, edukacyjnym, kulturalnym i sportowym.

Współpraca z partnerami przyczynia się również do budowania kapitału społecznego, wzmocnienia tożsamości lokalnej oraz wspierania rozwoju gospodarczego gminy. Tym samym stanowi ona jeden z kluczowych warunków skutecznej realizacji GPR oraz zapewnienia trwałości jego efektów.

Rozdział III. Pogłębiona diagnoza uwarunkowań społeczno-gospodarczych i środowiskowo-przestrzennych obszaru rewitalizacji

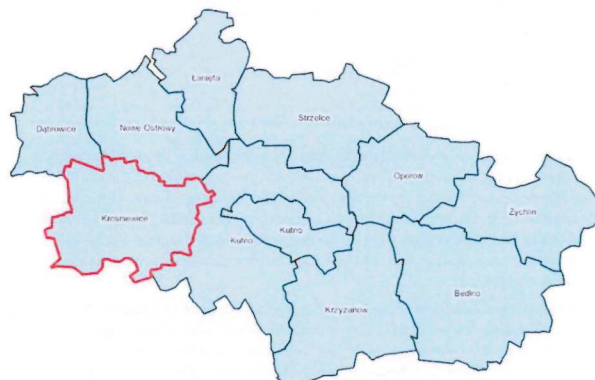
Niniejszy rozdział opisuje pogłębioną diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych oraz zasięgi przestrzenne obszaru rewitalizacji. Rozdział zawiera również analizę potencjałów obszaru rewitalizacji.

Informacje wprowadzające ustalenia uproszczonej diagnozy obszaru gminy

Gmina Krośnice jest **gminą miejsko-wiejską** położoną w północnej części **województwa łódzkiego**, w zachodniej części **powiatu kutnowskiego**. Sąsiaduje z gminami: Nowe Ostrowy, Kutno, Daszyna, Grabów, Chodów i Dąbrowice. Siedzibą gminy jest miasto Krośnice, oddalone od stolicy powiatu – Kutna o 15 km.

Gmina zajmuje powierzchnię 94,72 km², co stanowi 10,68% powierzchni powiatu, a w jej skład wchodzi 22 sołectwa: Bielice, Kajew, Kopy, Jankowice, Luboradz, Morawce, Nowe, Ostalów, Pawlikowice, Pomorzany, Suchodoły, Szubsk Towarzystwo, Szubsk Duży, Szubina, Witów, Wola Nowska, Wychny, Wymysłów, Teresin, Zalesie, Zieleniew, Franki. Siedziba władz gminy znajduje się w mieście Krośnice. Miasto Krośnice podzielone jest na 6 osiedli. Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi 80 osoba/km² i plasuje się na średnim poziomie powiatu, z wyłączeniem miasta Kutno gdzie średnia gęstość zaludnienia wynosi 1201 osoba/km².

Rycina 1. Położenie gminy Krośnice w powiecie kutnowskim



Źródło: opracowanie własne

Wg danych Urzędu Miejskiego na koniec 2024 roku Gminę Krośnice zamieszkiwało **7549 osób** – w tym 3974 kobiet oraz 3575 mężczyzn; liczba mieszkańek i mieszkańców zmniejszyła się o 121 osób (1,6%) w stosunku do roku 2023. Łącznie liczba mieszkańców Gminy Krośnice w dniu 31 grudnia 2024 r. wyniosła 7549, z czego 3807 w mieście Krośnice i 3742 na obszarach wiejskich. Ludność gminy stanowi 7,8% ludności powiatu kutnowskiego.

Tabela 1. Podział administracyjny Gminy Krośnice na osiedla i sołectwa wg. danych za 2024 rok

Nr	Osiedle / Sołectwo	Ulice / miejscowości	Liczba mieszkańców na 2024 rok
1.	Osiedle nr 1	Plac Wolności Kutnowska Poznańska strona północna Henryka Sienkiewicza 3 Maja Płocka Targowa – północna strona od ulicy Łęczyckiej do ul. 3 Maja (nr 1 do nr 11)	570
2.	Osiedle nr 2	Toruńska od ulicy Parkowej do Placu Wolności (nr 2–24 i nr 1–3) Parkowa część pld. (nr 1–3) Kolejowa Generała Tadeusza Kościuszki Zakątna	1508

3.	Osiedle nr 3 im. Gen. W. Andersa	Kolejowa – strona północna od ulicy Parkowej do granic miasta Parkowa strona pln. (nr 2–20) Blonie Toruńska od ulicy Parkowej do granic miasta w kierunku północnym (nr 26–30 i nr 19 do nr 21)	310
4.	Osiedle nr 4	Poznańska – południowa strona i od ul. Generała Władysława Sikorskiego do granic miasta (nr 2–28 i 34–36) Generała Władysława Sikorskiego Zachodnia Marii Konopnickiej Juliusza Słowackiego Mazowiecka Targowa – jej północna strona od ul. 3 Maja do ulicy Ogrodowej i dalej do granic miasta od nr 10, 13, 15, 17, 19, 19a, 21, 23, 25, 25A, 27, 29, 29A i od nr 16–34 Ogrodowa str. zach.	198
5.	Osiedle nr 5	Ignacego Paderewskiego Lipowa Kasztanowa Dębowa Bolesława Prusa Wiosenna Południowa Moniuszki Łąkowa Zielona Wspólna Księdza Jerzego Popiełuszki Władysława Broniewskiego Cypriana Kamila Norwida Cicha Adama Mickiewicza Generała Józefa Bema Wąska Krótka Przemysłowa Łęczycka od ul. Generała Józefa Bema do rzeki i jej strona wschodnia i dalej do granic miasta (nr 2–36 i 38BL1 i 38BL2) Boczna Brzozowa Wrzosowa Długa	908
6.	Osiedle nr 6	Kwiatowa Klonowa Jaśminowa Polna Łęczycka od ul. Generała Józefa Bema do rzeki – jej strona zachodnia (nr 3–23A) Ogrodowa – strona wschodnia	313

		Targowa – strona południowa od ulicy Łęczyckiej do ulicy Ogrodowej (od nr 2 do nr 14) Leśna Malinowa Różana	
7.	Sołectwo Bielice	Bielice Stara Wieś Raszynek	170
8.	Sołectwo Franki	Franki	30
9.	Sołectwo Jankowice	Jankowice Cudniki Głogowa	345
10.	Sołectwo Kajew	Kajew Blonie	408
11.	Sołectwo Kopy	Kopy	173
12.	Sołectwo Luboradz	Luboradz Godziły	122
13.	Sołectwo Morawce	Morawce Stare Morawce Krzewie Rozpacz Zosinek	256
14.	Sołectwo Nowe	Nowe Skloty	347
15.	Sołectwo Ostalów	Ostalów Turmudaj	84
16.	Sołectwo Pawlikowice	Pawlikowice	119
17.	Sołectwo Pomorzany	Pomorzany	269
18.	Sołectwo Suchodoły	Suchodoły	50
19.	Sołectwo Szubina	Szubina Iwiczna	152
20.	Sołectwo Szubsk Duży	Szubsk Duży	126
21.	Sołectwo Szubsk Towarzystwo	Szubsk-Towarzystwo Cygany	58
22.	Sołectwo Teresin	Teresin Bardzinek Głaznów Pniewko	194
23.	Sołectwo Witów	Witów	132
24.	Sołectwo Wola Nowska	Wola Nowska	174
25.	Sołectwo Wychny	Wychny Kopyta Nowe Jankowice	104

26.	Sołectwo Wymysłów	Wymysłów	183
27.	Sołectwo Zalesie	Zalesie Miłosna Marynin	179
28.	Sołectwo Zieloniew	Zieloniew	67

Źródło: opracowanie własne

Położenie Krośnic w niedalekiej odległości od siedziby województwa – Łodzi wiąże się z osiąganiem z tego tytułu korzyści, jak i powstawaniu pewnych utrudnień. Z jednej strony bliskie położenie Łodzi oddziałuje pozytywnie na Krośnice, stanowiąc obszar dużego rynku zbytu towarów i usług, z drugiej strony Łódź jawi się przed – w szczególności młodymi – mieszkańcami Krośnic jako ośrodek akademicki i kulturalny, dający znacznie większe możliwości rozwoju, kształcenia i rozrywki. Łódź jest często miejscem, do którego migrują młodzi i wykształceni krośniczanie.

Istotnym uwarunkowaniem rozwoju Gminy jest jej położenie komunikacyjne. Przez teren gminy przebiegają drogi krajowe nr 91 i 92, tworzące obwodnicę miasta, a także droga wojewódzka nr 581 oraz sieć dróg powiatowych i gminnych. Uzupełnieniem systemu transportowego są czynniki linie kolejowe o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym, które wzmacniają dostępność komunikacyjną gminy oraz jej powiązania z większymi ośrodkami miejskimi, w szczególności Kutnem, Łodzią i Włocławkiem. Uwarunkowania te stwarzają korzystne warunki dla rozwoju funkcji gospodarczych, logistycznych oraz inwestycyjnych.

Z punktu widzenia struktury funkcjonalnej gmina ma charakter rolniczo-usługowy, przy czym miasto Krośnice pełni rolę lokalnego centrum koncentracji usług publicznych, handlu, oświaty, kultury oraz infrastruktury technicznej. Z kolei - obszary wiejskie zdominowane są przez użytkowanie rolnicze, oparte na dobrych jakościowo glebach, co stanowi jeden z kluczowych zasobów endogenicznych gminy. Jednocześnie niski poziom leśności oraz ograniczona liczba obszarów prawnie chronionych wpływają na specyfikę środowiskową i przestrzenną jednostki.

Analiza procesów demograficznych wskazuje na utrzymujące się w ostatnich latach niekorzystne tendencje, związane ze spadkiem liczby ludności, ujemnym przyrostem naturalnym oraz postępującym starzeniem się społeczeństwa. Na podstawie danych GUS w latach 2002-2024 liczba mieszkańców zmalała o 18,0%. Zjawiska te mają bezpośredni wpływ na lokalny rynek pracy, zapotrzebowanie na usługi społeczne, w tym opiekę zdrowotną i wsparcie dla osób starszych, a także na perspektywę rozwoju gospodarczego gminy

W sferze społecznej diagnoza lokalnych zagrożeń opracowania na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy Krośnice na lata 2023-2030¹, wskazuje na występowanie problemów charakterystycznych dla małych gmin miejsko-wiejskich, w tym bezrobocia, ubóstwa, długotrwałych chorób oraz narastających wyzwań związanych z dostępnością usług zdrowotnych i opiekuńczych. Jednocześnie zauważalna jest relatywnie wysoka aktywność społeczna mieszkańców oraz potencjał instytucjonalny gminy w zakresie realizacji zadań o obszaru polityki

¹ Por. Strategii Rozwoju Gminy Krośnice na lata 2023-2030, przyjęta uchwałą nr XLIII/382/2022 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 listopada 2022 r.

Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Analizę zjawisk o charakterze liniowym, punktowym oraz obszarowym przedstawiono w ujęciu opisowym, z uwzględnieniem ich rozmieszczenia przestrzennego oraz wpływu na funkcjonowanie poszczególnych jednostek urbanistycznych. Problemy wynikające ze stanu zagospodarowania przestrzennego, jakości przestrzeni publicznych, dostępności infrastruktury technicznej i społecznej czy stanu środowiska mają w wielu przypadkach charakter ponadlokalny i nie zawsze mogą zostać opisane wyłącznie za pomocą wskaźników ilościowych. W związku z tym dla części analiz zastosowano ocenę ekspercką opartą na danych źródłowych oraz analizie przestrzennej.

Przyjęta metodologia delimitacji opiera się na założeniu, że stan kryzysowy identyfikowany jest poprzez występowanie zjawisk odbiegających od przeciętnej sytuacji w gminie. W analizie przyjęto, że punktem odniesienia dla oceny większości wskaźników jest średnia wartość dla Gminy Krośnice, natomiast w przypadku wskaźników jakościowych zastosowano ekspercką klasyfikację stopnia natężenia problemów. W tym ujęciu deprywacja oznacza występowanie materialnych lub niematerialnych deficytów ograniczających możliwości prawidłowego funkcjonowania mieszkańców oraz rozwój społeczno-gospodarczy jednostki urbanistycznej.

Analizę wskaźników diagnostycznych przeprowadzono z wykorzystaniem metodologii bazującej na brytyjskim Index of Multiple Deprivation (IMD), stanowiącym narzędzie służące do identyfikacji koncentracji wielowymiarowych zjawisk kryzysowych. Zastosowana metodologia została dostosowana do lokalnych uwarunkowań oraz charakteru dostępnych danych, przy zachowaniu podstawowej zasady polegającej na ocenie kumulacji problemów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

W pierwszym etapie każdy wskaźnik został zaklasyfikowany do jednej z trzech klas odpowiadających stopniowi natężenia zjawiska: zielonej (sytuacja korzystna), żółtej (sytuacja przeciętna) lub czerwonej (wysoki poziom koncentracji problemów). Granice poszczególnych klas ustalono z wykorzystaniem odchylenia od wartości średniej dla gminy, przyjmując – w zależności od charakteru wskaźnika – przedział od około 15% do 25% jako poziom wyznaczający wartości przeciętne.

W drugim etapie obliczono syntetyczny wskaźnik deprywacji wielowymiarowej (IMD). Podstawę jego konstrukcji stanowiła liczba wskaźników zakwalifikowanych do klasy czerwonej. W celu uwzględnienia efektu kumulacji problemów zastosowano progresywną skalę punktową, zgodnie z którą pierwsze wystąpienie wskaźnika oznaczonego kolorem czerwonym odpowiadało wartości 3 punktów, natomiast kolejne czerwone wskaźniki powodowały wzrost wartości IMD według następującej skali: 1 czerwony wskaźnik – 3 pkt, 2 – 7 pkt, 3 – 11 pkt, 4 – 15 pkt, 5 – 19 pkt, 6 – 23 pkt, 7 – 27 pkt, 8 – 31 pkt oraz 9 – 35 pkt. Takie rozwiązanie pozwala na silniejsze zaakcentowanie obszarów, na których negatywne zjawiska współwystępują i wzajemnie się wzmacniają.

Przyjęta metodologia zakłada, że wszystkie wskaźniki diagnostyczne posiadają jednakową wagę w obrębie poszczególnych sfer oraz przy wyznaczaniu syntetycznego wskaźnika IMD Razem. Nie stosowano zróżnicowanych wag ani dla wskaźników cząstkowych, ani dla wskaźników syntetycznych poszczególnych sfer, dzięki czemu każdy z analizowanych aspektów rozwoju lokalnego miał równorzędny wpływ na końcowy wynik delimitacji.

społecznej i profilaktyki. Gmina Krośnice ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -63. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -8,23 na 1000 mieszkańców gminy Krośnice. Wg danych za 2024 rok 57,6% mieszkańców gminy Krośnice jest w wieku produkcyjnym, 16,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 26,0% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Diagnoza uwzględniła również dorobek planistyczny gminy, w tym ustalenia wynikające z Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Krośnice na lata 2014-2022 (LPR), który wskazywał na potrzebę kompleksowych działań naprawczych w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, szczególnie na obszarach miejskich dotkniętych kumulacją problemów rozwojowych. Na terenie gminy Krośnice nie wyznacza się obszarów strategicznej interwencji na poziomie lokalnym. Jednak na podstawie informacji zawartych w LPR obszarami kluczowymi do wsparcia dla gminy jest obszar rewitalizacji w mieście Krośnice. Podobnie, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice². Zgodnie z ustaleniami ww. dokumentów, cały obszar centrum miasta wymaga rewitalizacji i działań, które zapobiegłyby powstawaniu nowych obiektów niedopasowanych do historycznej zabudowy.

Jednym z założeń Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 jest osiągnięcie spójności kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym. Aby zapewnić zrównoważony rozwój wszystkich ośrodków, zarówno miejskich, jak i wiejskich, niezbędne jest wspieranie obszarów szczególnie problemowych. Do takich obszarów należy gmina Krośnice, która została w dokumencie zdefiniowana jako zagrożona trwałą marginalizacją. Potwierdzono to także w aktualnej Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 (SRWL 2030), stanowiącej kluczowy dokument określający cele rozwoju regionu oraz instrumenty ich realizacji w perspektywie roku 2030³. W obowiązującej strategii rozwoju gminy nie ustalono obszarów strategicznej interwencji kluczowych dla Gminy⁴.

Przeprowadzone rozpoznanie stanowi podstawę do dalszych analiz oraz formułowania spójnych i ukierunkowanych działań rozwojowych, zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, wzmocnienia konkurencyjności gospodarczej Gminy oraz zapewnienia zrównoważonego rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Podsumowując najważniejsze ustalenia uproszczonej diagnozy obszaru gminy, Krośnice stają przed wyzwaniami związanymi ze spadkiem i starzeniem się ludności, niską aktywnością gospodarczą i niedoszacowaną infrastrukturą techniczną, przy jednoczesnym potencjale w zakresie dziedzictwa kulturowego, zasobów turystycznych i lokalizacji komunikacyjnej miasta Krośnice. Priorytetem jest poprawa warunków życia i atrakcyjności osiedleńczej, wsparcie przedsiębiorczości oraz rozwój infrastruktury komunalnej i turystycznej, co powinno przełożyć się na stabilizację i wzrost populacji oraz zrównoważony rozwój gminy. Uwzględniając powyższe ustalenia zaproponowano metodologię wyznaczenia obszarów kryzysowych w gminie. Poniżej zaprezentowano wprowadzenie do metodologii wyznaczania obszarów kryzysowych celem delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy.

² Por. uchwała nr XXXV/235/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice.

³ Zob. Uchwała z dnia 6 maja 2021 r. Sejmiku Województwa Łódzkiego nr XXXI/414/21 sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030

⁴ Zob. str. 73 Strategii Rozwoju Gminy Krośnice na lata 2023-2030.

W procesie delimitacji wykorzystano nie tylko dane obrazujące stan poszczególnych zjawisk na koniec 2024 roku, ale również analizę zmian zachodzących w latach 2021–2024 dla kluczowych wskaźników społecznych i gospodarczych oraz wybranych wskaźników demograficznych i bezpieczeństwa publicznego. Włączenie wskaźników dynamicznych umożliwiło ocenę kierunku zachodzących zmian oraz trwałości procesów kryzysowych, ograniczając ryzyko oparcia diagnozy wyłącznie na danych jednorocznych. Zastosowane podejście pozwoliło na identyfikację jednostek urbanistycznych, w których negatywne zjawiska mają charakter trwały i kumulują się w czasie, co stanowi jedną z podstaw wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

Do analizy porównawczej zróżnicowania wewnątrzgminnego wykorzystano łącznie 23 wskaźniki diagnostyczne, obejmujące wszystkie sfery wymagane ustawą o rewitalizacji. W analizie zastosowano 11 wskaźników odnoszących się do sfery społecznej, 4 wskaźniki opisujące sferę gospodarczą, 2 wskaźniki dotyczące sfery środowiskowej oraz 6 wskaźników charakteryzujących sferę przestrzenno-funkcjonalno-techniczną. Dobór wskaźników miał na celu kompleksową ocenę skali i koncentracji zjawisk kryzysowych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych gminy.

Tabela 2. Wskaźniki wykorzystane do oceny społeczno-gospodarczych w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Krośnice

Nr	Nazwa wskaźnika	Definicja	Rodzaj oddziaływania	Źródło danych
SFERA SPOŁECZNA				
1.	Zmiana liczby mieszkańców w latach 2019-2024 na 100 mieszkańców	Zmiana liczby mieszkańców na 100 osób w danym okresie (tu: lata 2019–2024) opisuje względny przyrost lub spadek populacji wyrażony jako procent lub liczba osób przypadająca na każde 100 mieszkańców stanu początkowego. Jest to uniwersalny miernik demograficzny stosowany do porównań dynamiki liczby ludności bez względu na skalę populacji.	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach dane z lat 2019-2024
2.	Frekwencja wyborcza (wybory samorządowe)	Frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych 2024 roku to wskaźnik określający, jaki odsetek osób uprawnionych do głosowania rzeczywiście oddał swój głos. Formalnie definiuje się ją jako stosunek liczby oddanych ważnych głosów do ogólnej liczby osób uprawnionych do głosowania, wyrażony najczęściej w procentach.	Stymulanta	PKW dane za 2024 rok
3.	Liczba osób bezrobotnych na 100 osób na 2024 rok	Wskaźnik obrazuje udział osób niezatrudnionych i niewykonujących innej pracy zarobkowej, zarejestrowanych w powiatowym urzędzie pracy oraz poszukujących zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej na 100 mieszkańców w danej jednostce.	Destymulanta	PUP w Kutnie, dane za 2024 rok

		W praktyce przy analizach demograficznych i społecznych, wskaźnik ten służy do łatwego porównywania natężenia bezrobocia między różnymi społecznościami czy okresami		
4.	Zmiana liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w latach 2021–2024	Wskaźnik określający zmianę poziomu bezrobocia w przeliczeniu na 100 mieszkańców w analizowanym okresie. Wartość dodatnia oznacza wzrost liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców (pogorszenie sytuacji społeczno-gospodarczej), natomiast wartość ujemna oznacza spadek liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców (poprawę sytuacji społeczno-gospodarczej). Wartości dodatnie oznaczają skalę spadku liczby osób bezrobotnych pomiędzy 2021 a 2024 r., natomiast wartości ujemne oznaczałyby wzrost bezrobocia.	Destymulanta	PUP w Kutnie / opracowanie własne na podstawie danych PUP oraz analizy porównawczej dla lat 2021–2024
7.	Liczba przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne nieletnich tj. do 17-tego roku życia na 100 osób na 2024 rok	Wskaźnik jest miarą poziomu zagrożenia przestępczością w danej zbiorowości, posiadającą charakter destymulanta w analizach społeczno-gospodarczych. Wzrost wartości wskaźnika wskazuje na pogorszenie sytuacji lokalnej w zakresie bezpieczeństwa publicznego.	Destymulanta	Komisariat Policji w Krośniewicach, dane na 2024 rok
8.	Zmiana liczby przestępstw i wykroczeń stwierdzonych (z wyłączeniem zdarzeń drogowych i przestępstw gospodarczych, w tym czynów karalnych nieletnich do 17. roku życia) na 100 mieszkańców w latach 2021–2024	Wskaźnik określa zmianę poziomu przestępczości i wykroczeń w przeliczeniu na 100 mieszkańców pomiędzy 2021 a 2024 rokiem. Obejmuje przestępstwa i wykroczenia stwierdzone z wyłączeniem zdarzeń drogowych oraz przestępstw gospodarczych, w tym czyny karalne popełnione przez osoby do 17. roku życia. Wartość dodatnia oznacza wzrost liczby zdarzeń (pogorszenie poziomu bezpieczeństwa publicznego), natomiast wartość ujemna oznacza spadek liczby zdarzeń (poprawę poziomu bezpieczeństwa publicznego).	Destymulanta	Komisariat Policji w Krośniewicach / opracowanie własne na podstawie danych KPP oraz analizy porównawczej dla lat 2021–2024
7.	Odszetek ludności w wieku poprodukcyjnym na 2024 rok	Wskaźnik obliczany jako odszetek mieszkańców jednostki urbanistycznej (osiedla / sołectwa), który osiągnęli wiek poprodukcyjny. Progi interpretacyjne: Niskie obciążenie: <	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach ewidencja ludności, dane na 2024 rok

Strona 17 z 131

		18% — relatywnie niska koncentracja ludności poprodukcyjnej; niższy popyt na usługi opiekuńcze. Umiarkowane obciążenie: 18–24% — istotne potrzeby opiekuńcze; zalecane planowanie usług dziennych i wsparcia opiekunów. Wysokie obciążenie: > 24% — wysoki stopień starzenia; priorytet inwestycji w opiekę długoterminową, mieszkania chronione i intensywną politykę zdrowotno-opiekuńczą		
8.	Zmiana udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w latach 2021–2024	Wskaźnik przedstawia zmianę udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców w latach 2021–2024. Jako destymulanta oznacza, że wyższe wartości świadczą o pogłębianiu się procesu starzenia demograficznego, wzrostu udziału osób w wieku poprodukcyjnym oraz utrwalaniu niekorzystnych trendów demograficznych. Niższe wartości, a zwłaszcza wartości ujemne, oznaczają stabilizację lub ograniczenie procesu starzenia się ludności, co należy ocenić jako zjawisko korzystne z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego jednostki analitycznej	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach ewidencja ludności, opracowanie własne na podstawie danych za lata 2021–2024.
9.	Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców ⁵	Ocena jakościowa na podstawie danych MGOPS w Krośniewicach. Obszar 1. Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców. Obejmuje m.in.: • ubóstwo i trudną sytuację bytową osób i rodzin, • bezrobocie, niestabilność zatrudnienia, niską aktywność zawodową, • inne problemy ekonomiczno-bytowe istotne z punktu widzenia MGOPS	Destymulanta	Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Krośniewicach ocena jakościowa opracowana na podstawie analizy wieloletniej obejmującej lata 2021–2024

⁵ Skala jakościowej oceny natężenia problemów społecznych – w obszarze problemowym 1. Sytuacja dochodowa i warunki życia mieszkańców / 2. Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi oraz 3. Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc:

0 – brak problemu (zjawisko nie występuje lub ma charakter jednostkowy)

1 – niska intensywność (zjawisko incydentalne, niewpływające istotnie na sytuację mieszkańców)

2 – umiarkowana intensywność (zjawisko zauważalne, okresowo generujące trudności społeczne)

3 – wysoka intensywność (zjawisko częste, zauważalny wpływ na funkcjonowanie mieszkańców i rodzin)

4 – bardzo wysoka intensywność (zjawisko nasilone, systemowe, istotnie obciążające lokalny system wsparcia)

Strona 18 z 131

10.	Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi	Obszar 2. Funkcjonowanie rodzin i opieka nad osobami zależnymi. Obejmuje m.in.: • bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, • trudności w prowadzeniu gospodarstwa domowego, • niepełnosprawność i ograniczoną samodzielność mieszkańców, • problemy opiekuńcze w rodzinach z osobami starszymi.	Destymulanta	Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Krośniewicach ocena jakościowa opracowana na podstawie analizy wieloletniej obejmującej lata 2021–2024
11.	Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc	Obszar 3. Dysfunkcje społeczne, uzależnienia i przemoc. Obejmuje m.in.: • uzależnienia i współwystępujące kryzysy społeczne, • przemoc domową oraz interwencje podejmowane przez MGOPS, • inne problemy społeczne obserwowane w środowisku, np. konflikty, bezdomność, zachowania patologiczne.	Destymulanta	Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Krośniewicach ocena jakościowa opracowana na podstawie analizy wieloletniej obejmującej lata 2021–2024

SFERA GOSPODARCZA				
12.	Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG na 100 osób na 2024 rok	Wskaźnik mierzy intensywność zakładania działalności gospodarczej w danej jednostce terytorialnej (osiedle / sołectwo) w określonym okresie (zwykle rocznym). Jako miara dynamiki przedsiębiorczości jego wzrost jest interpretowany pozytywnie: większa liczba nowych rejestracji na 100 mieszkańców świadczy o wyższej aktywności gospodarczej, lepszej zdolności do tworzenia miejsc pracy, większym potencjale innowacji i samozatrudnienia oraz o korzystniejszym klimacie lokalnym dla biznesu. Z tego względu wskaźnik pełni funkcję stymulanta – czyli cechy, które wyższe wartości są pożądane i korelują z lepszym stanem rozwoju lokalnego	Stymulanta	CEIDG / Urząd Miejski w Krośniewicach dane za 2024 rok
13.	Zmiana liczby nowych rejestracji w CEIDG na 100	Wskaźnik przedstawia zmianę liczby nowo zarejestrowanych działalności	Stymulanta	CEIDG / Urząd Miejski w

Strona 19 z 131

	mieszkańców w latach 2021–2024	gospodarczych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), przypadającą na 100 mieszkańców danej jednostki urbanistycznej pomiędzy 2021 a 2024 rokiem. Obrazuje dynamikę rozwoju przedsiębiorczości oraz aktywności gospodarczej mieszkańców. Wzrost wartości wskaźnika oznacza zwiększenie liczby nowo powstających podmiotów gospodarczych i świadczy o poprawie potencjału rozwojowego oraz atrakcyjności gospodarczej obszaru, natomiast spadek wartości wskazuje na osłabienie przedsiębiorczości i ograniczenie aktywności gospodarczej.		Krośniewicach opracowanie własne na podstawie dane za lata 2021 - 2024
14.	Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób na 2024 rok	Wskaźnik obrazuje potencjał lokalnej gospodarki, a w szczególności kondycję sektora MŚP, wyrażoną liczbą podmiotów wyrejestrowanych w 2024 r. z CEIDG na 100 mieszkańców danej jednostki.	Destymulanta	CEIDG / Urząd Miejski w Krośniewicach dane za 2024 rok
15.	Zmiana liczby wyrejestrowań z CEIDG na 100 mieszkańców w latach 2021–2024	Wskaźnik przedstawia zmianę liczby działalności gospodarczych wyrejestrowanych z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), przypadającą na 100 mieszkańców danej jednostki urbanistycznej pomiędzy 2021 a 2024 rokiem. Obrazuje zmiany w skali likwidacji działalności gospodarczych oraz kondycję lokalnej przedsiębiorczości. Wzrost wartości wskaźnika oznacza zwiększenie liczby wyrejestrowywanych podmiotów gospodarczych i świadczy o pogorszeniu sytuacji gospodarczej oraz osłabieniu potencjału ekonomicznego obszaru, natomiast spadek wartości wskazuje na poprawę stabilności lokalnej gospodarki i ograniczenie skali likwidacji działalności gospodarczych.	Destymulanta	CEIDG / Urząd Miejski w Krośniewicach opracowanie własne na podstawie dane za lata 2021 - 2024

SFERA ŚRODOWISKOWA				
16.	Wskaźnik przekroczenia standardów jakości powietrza	Wskaźnik ten służy do klasyfikacji stref pod kątem jakości powietrza na podstawie wyników pomiarów i prognoz stężeń substancji zanieczyszczających, co ma wpływ na działania ochronne i planowanie polityki środowiskowej.	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach dane na 2024 rok

Strona 20 z 131

		Dane mierzone na podstawie skali jakościowej i ocen od 1 do 3. ⁶		
17.	Liczba kotłów do wymiany na podstawie Inwentaryzacji źródeł ciepła (kotły klasy 3 i pozaklasowe) na 100 mieszkańców	Wskaźnik obrazuje zagrożenie dla zdrowia ludzi oraz środowiska, mierzone występowaniem źródeł ciepła wymagających wymiany tzw. kopciuchów, które powinny zostać wymienione na 100 osób danej jednostki. Dane mierzone na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła.	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach dane na 2024 rok

SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNO-TECHNICZNA				
18.	Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków na 100 osób ⁷	Wskaźnik obrazuje atrakcyjność kulturową jednostek, mierzoną rozkładem obiektów włączonych do gminnej ewidencji zabytków na 100 mieszkańców danej jednostki.	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach dane na 2024 rok
19.	Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej	Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej to syntetyczna miara umożliwiająca ocenę jakości nawierzchni oraz	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach / analiza własna

⁶ Skala ocen Wskaźnika przekroczenia standardów jakości powietrza:

1 – Klasa 1: Stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekroczyły wartości dolnego progu oszacowania. Wymagane są metody takie jak modelowanie matematyczne, pomiary wskaźnikowe lub obiektywne metody szacowania. Oznacza to, że jakość powietrza jest dobra i mieści się w bezpiecznych normach

2 – Klasa 2: Na terenie strefy wystąpiły stężenia zanieczyszczeń powyżej wartości dolnego progu oszacowania, ale nie przekraczają wartości górnego progu oszacowania. Wymagane są pomiary w stałych punktach prowadzonych w mniej intensywnym trybie (np. pomiary cykliczne), które mogą być uzupełniane informacjami z innych źródeł.

3 – Klasa 3: Na terenie strefy pojawiły się stężenia zanieczyszczeń powyżej wartości górnego progu oszacowania. Ta klasa jest dzielona na dwie podklasy:

3a: Stężenia są powyżej górnego progu, ale nie przekraczają poziomów dopuszczalnych. Pomiary wysokiej jakości w stałych punktach są wymagane, mogą być uzupełniane informacjami z innych źródeł.

⁷ Wskaźnik „Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków na 100 osób” stanowił element diagnozy służącej delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz był wykorzystywany na etapie identyfikacji koncentracji negatywnych i szczególnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych, zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji. Dane te stanowiły podstawę podjęcia uchwały delimitacyjnej i służyły określeniu skali koncentracji zasobów dziedzictwa kulturowego na analizowanym obszarze.

Na etapie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji nie dokonuje się ponownego przywoływania wskaźników delimitacyjnych, lecz prowadzi się pogłębianą diagnozę obszaru rewitalizacji, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji. Oznacza to konieczność jakościowej i funkcjonalnej analizy zidentyfikowanych zjawisk oraz określenia ich wpływu na sytuację społeczną, przestrzenną i rozwojową obszaru rewitalizacji.

W tym kontekście analiza dziedzictwa kulturowego w GPR koncentruje się nie na samym wskaźniku liczbowym, lecz na identyfikacji konkretnych zasobów zabytkowych, ich stanu technicznego, znaczenia dla tożsamości lokalnej, potencjału społecznego i turystycznego oraz potrzeb w zakresie ochrony, rewitalizacji i wykorzystania w procesie rewitalizacji.

Strona 21 z 131

		utrzymania infrastruktury drogowej na terenie danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa, ulicy). Wskaźnik ten opiera się na systematycznej, eksperckiej ocenie wizualnej oraz technicznej stanu dróg publicznych wymagających albo nie wymagających pilnych nakładów inwestycyjnych i remontowych. ⁸		dane na 2024 rok
20.	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej	Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej to jakościowa miara oceniająca stan i funkcjonalność terenów zielonych w obszarze danej jednostki administracyjnej (np. gminy, sołectwa). Ocena dokonywana jest w czterostopniowej skali, obrazującej poziom utrzymania i wykorzystania tych terenów w funkcji społecznej, rekreacyjnej i ekologicznej. ⁹	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach / analiza własna dane na 2024 rok
21.	Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób	Dane pokazują informację o kolizjach drogowych (zdarzeń) mających miejsce na drogach publicznych, w strefach	Destymulanta	Komisariat Policji w Krośniewicach dane na 2024 rok

⁸ Skala ocen Wskaźnika stanu infrastruktury drogowej:

4 – niezadawalający: Stan drogi zły lub bardzo zły; nawierzchnia drogi wykazuje liczne uszkodzenia i deformacje, występują ubytki asfaltu, wyboje, nierówności lub liczne przeszkody utrudniające ruch. Droga wymaga natychmiastowych nakładów inwestycyjnych lub poważnego remontu.

3 – średni: Stan drogi wyraźnie pogorszony, nawierzchnia nosi ślady zużycia, występują nieliczne, rozproszone uszkodzenia takie jak spękania, wyboje czy ubytki, lecz droga pozostaje przejezdna i nie generuje istotnych zagrożeń dla bezpieczeństwa w normalnych warunkach. Wskazane przeprowadzenie nakładów w perspektywie średnioterminowej.

2 – dobry: Nawierzchnia drogi w stanie ogólnie dobrym, drobne defekty są marginalne i nie wpływają na komfort ruchu oraz bezpieczeństwo użytkowników. Drogę należy okresowo konserwować, brak potrzeby nakładów inwestycyjnych o znaczącym charakterze.

1 – bardzo dobry: Stan drogi wzorcowy; nawierzchnia bez istotnych uszkodzeń, odcisków czy ubytków, zapewniająca wysoki standard przejeźdności oraz bezpieczeństwa. Odcinek wyremontowany lub nowy, brak konieczności bieżących nakładów inwestycyjnych.

⁹ Skala ocen wskaźnika poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej:

4 – zdegradowane: Tereny zielone są silnie zdegradowane, zniszczone oraz nieuporządkowane; cechuje je degradacja krajobrazu oraz brak dbałości o środowisko naturalne.

3 – brak: Brak nasadzeń krzewów i drzew oraz infrastruktury użyteczności publicznej (m.in. ławek, koszy na śmieci); tereny zielone są niewykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem i pozbawione oświetlenia.

2 – stan średni: Tereny zielone pełnią funkcje społeczne i rekreacyjne, jednak są nieuporządkowane; wyposażenie takie jak ławki lub kosze na śmieci często ulega zniszczeniu; istniejące place zabaw wymagają modernizacji i ulepszeń.

1 – dobry: Tereny zielone są zadbane, nowe lub zrewitalizowane; wykorzystywane do rekreacji oraz dodatkowo na inne cele społeczno-ekologiczne, np. przez organizacje pozarządowe czy kółka łowieckie. Znaczenie wskaźnika. Wskaźnik ten stanowi istotne narzędzie do monitorowania stanu zieleni publicznej i wskazywania potrzeb inwestycyjnych w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców oraz ochrony środowiska. Może być stosowany w procesach planowania przestrzennego oraz wnioskowania o dofinansowania na rewitalizację terenów zielonych.

Strona 22 z 131

		zamieszkania lub strefach ruchu wskazując miejsca natężenia problemów bezpieczeństwa w ruchu drogowym		
22.	Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym	Udział budynków mieszkalnych w złym lub bardzo złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby budynków mieszkalnych. Wskaźnik wyraża procentowy udział budynków mieszkalnych znajdujących się w złym lub bardzo złym stanie technicznym w stosunku do ogólnej liczby obiektów mieszkalnych na danym obszarze badawczym. Rejestruje fizyczne i funkcjonalne zużycie infrastruktury mieszkaniowej wpływające negatywnie na warunki zamieszkania i jakość życia mieszkańców. Wskaźnik jest traktowany jako destymulanta (wzrost wartości oznacza pogorszenie stanu zdegradowania obszaru. Źródło danych: gminna ewidencja nieruchomości, rejestry zarządców budynków komunalnych, ewidencje wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, powiatowe lub gminne służby nadzoru budowlanego. Ocena w skali binarnej 1-3 ¹⁰ .	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach / analiza własna dane na 2024 rok
23.	Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną	Miara stopnia niedoboru lub złej jakości infrastruktury technicznej oraz usług społecznych na danym obszarze, co jest istotnym elementem w diagnozie i wyznaczaniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Wskaźnik przedstawia odsetek lub liczbę jednostek (mieszkańców) w jednostce, które nie mają dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna) oraz infrastruktury społecznej (placówki edukacyjne, zdrowotne, kulturalne, sportowe) dla których dostęp ten jest niewystarczający jakościowo lub ilościowo w stosunku do	Destymulanta	Urząd Miejski w Krośniewicach / analiza własna dane na 2024 rok

¹⁰ Skala ocen Wskaźnika degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkalnym:

3 – Znaczne uszkodzenia i ubytki, obniżona klasa materiałów, wymagany kompleksowy remont kapitalny lub wymiana elementów.

2 – Niewielkie zużycie, zalecany drobny remont konserwacyjny, niewielkie uszkodzenia i ubytki, które nie zagrażają bezpieczeństwu, konieczny częściowy remont kapitalny.

1 – Budynek jest bardzo utrzymany, bez uszkodzeń, cechy materiałów odpowiadają normom.

Strona 23 z 131

		potrzeb społeczności lokalnej. ¹¹		
--	--	--	--	--

Charakter i okres referencyjny danych wykorzystanych w diagnozie delimitacyjnej

Diagnozę delimitacyjną Gminy Krośnice opracowano z wykorzystaniem danych pochodzących z różnych okresów referencyjnych, dostosowanych do specyfiki analizowanych zjawisk oraz charakteru dostępnych źródeł informacji. Przyjęta metodologia miała na celu jednoczesne uchwycenie aktualnego stanu rozwoju gminy oraz kierunku zachodzących zmian, co pozwala na bardziej wiarygodną identyfikację obszarów znajdujących się w stanie kryzysowym niż analiza oparta wyłącznie na danych z jednego roku.

Podstawowym okresem odniesienia dla większości wskaźników był **2024 rok**, stanowiący najnowszy pełny rok sprawozdawczy dostępny dla wszystkich instytucji przekazujących dane do diagnozy. Wykorzystano informacje pochodzące między innymi z ewidencji ludności prowadzonej przez Urząd Miejski w Krośniewicach, Powiatowego Urzędu Pracy w Kutnie, Komisariatu Policji w Krośniewicach, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, Państwowej Komisji Wyborczej oraz rejestrów prowadzonych przez jednostki organizacyjne gminy. Dane te umożliwiły określenie aktualnego poziomu zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych oraz przestrzenno-funkcjonalnych.

Jednocześnie, mając na uwadze zalecenia dotyczące prowadzenia diagnoz rewitalizacyjnych oraz potrzeb identyfikacji zjawisk o charakterze trwałym, analiza została rozszerzona o **wskaźniki dynamiczne**, obejmujące okres **2021–2024**, natomiast w przypadku zmian liczby mieszkańców wykorzystano okres **2019–2024**. Pozwoliło to na ocenę nie tylko aktualnej skali problemów, ale również kierunku i tempa zachodzących procesów społecznych, demograficznych oraz gospodarczych.

Analizą zmian w czasie objęto przede wszystkim te zjawiska, które zgodnie z doświadczeniami badawczymi oraz praktyką opracowywania programów rewitalizacji najtrafniej odzwierciedlają trwałość procesów kryzysowych, tj. zmiany liczby mieszkańców, poziomu bezrobocia, bezpieczeństwa publicznego, procesu starzenia się ludności oraz dynamiki przedsiębiorczości mierzonej liczbą nowych rejestracji i wyrejestrowań działalności gospodarczych w CEIDG. Są to

¹¹ Skala ocen Wskaźnika niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną:

3 – Niewystarczające wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest w stanie krytycznym lub bardzo złym. Brak podstawowych elementów infrastruktury (drogi, wodociąg, kanalizacja, oświetlenie, dostęp do usług społecznych). Obszar cechuje się licznymi deficytami, które znacząco ograniczają jakość życia mieszkańców.

2 – Średnie wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest częściowo dostępna, ale niepełna lub w średnim stanie technicznym. Obecne są podstawowe elementy infrastruktury, ale ich jakość lub dostępność jest niewystarczająca do pełnego zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Wymagane są naprawy, modernizacje lub uzupełnienia infrastruktury, aby poprawić jej funkcjonalność. Mieszkańcy mają ograniczony, ale możliwy dostęp do usług i infrastruktury, jednak zauważalne są bariery w ich efektywnym wykorzystaniu.

1 – Dobre wyposażenie: Infrastruktura techniczna i społeczna jest w dobrym stanie, kompletna i działa efektywnie. Zapewniony jest pełny dostęp do podstawowych usług technicznych i społecznych. Stan infrastruktury nie generuje problemów utrudniających życie mieszkańcom. Obszar dobrze spełnia funkcje społeczne i techniczne, wspierając zrównoważony rozwój i atrakcyjność miejsca. Zauważalne są negatywne skutki tego stanu, takie jak brak dostępu do podstawowych usług lub infrastruktury, co utrudnia funkcjonowanie społeczności.

Strona 24 z 131

Przyjęta metodyka zapewniła kompleksową ocenę zarówno **aktualnego poziomu zjawisk kryzysowych**, jak i ich **trwałości oraz kierunku zmian**, co jest szczególnie istotne w przypadku niewielkich gmin wiejskich, gdzie procesy społeczne i gospodarcze mają często charakter rozłożony w czasie i wymagają analizy wieloletniej. W konsekwencji delimitacja została oparta na

Wyniki diagnozy w sferze społecznej

Sytuacja na rynku pracy wykazuje istotne zróżnicowanie pomiędzy jednostkami urbanistycznymi. Najwyższy poziom bezrobocia odnotowano na Osiedlach nr 1, 2 i 3 (7,56 osoby na 100 mieszkańców), natomiast relatywnie wysokie wartości wystąpiły również na Osiedlu nr 4 oraz w sołectwach Kajew i Nowe [5,67]. Jednocześnie analiza trendów wskazuje, że we wszystkich jednostkach nastąpił spadek liczby osób bezrobotnych w latach 2021–2024, przy czym największą poprawę odnotowano na Osiedlach nr 1–3 oraz w Kajewie i Nowym. Oznacza to, że pomimo utrzymującej się koncentracji bezrobocia na części obszarów, sytuacja na lokalnym rynku pracy ulega stopniowej poprawie, co pozostaje zgodne z tendencjami obserwowanymi w powiecie kutnowskim i województwie łódzkim po okresie spowolnienia gospodarczego wywołanego pandemią COVID-19.

Analiza procesów demograficznych wskazuje na postępujące starzenie się społeczeństwa. Najwyższemu udziałem osób w wieku produkcyjnym charakteryzują się Osiedla nr 1, 2 i 3 (około 31%) oraz Osiedle nr 5 i sołectwo Kajew (około 27%). Jednocześnie wskaźnik zmian udziału ludności w wieku produkcyjnym potwierdza, że proces starzenia postępuje we wszystkich jednostkach urbanistycznych. Największy wzrost udziału seniorów odnotowano na Osiedlach nr 1–3, gdzie przekroczył 2 punkty procentowe. Wyniki te potwierdzają utrwalanie się niekorzystnych tendencji demograficznych, obserwowanych również w skali województwa łódzkiego, należącego do regionów o najwyższym tempie starzenia się ludności w kraju.

Syntetyczna ocena sfery społecznej, wyrażona wskaźnikiem IMD Społeczne, potwierdza wyraźną koncentrację zjawisk kryzysowych przede wszystkim na terenach miejskich. Najwyższe wartości wskaźnika uzyskali Osiedle nr 3 (38 punktów), Osiedle nr 1 (36 punktów), Osiedle nr 2 (30 punktów), Osiedle nr 5 (26 punktów), sołectwo Kajew (26 punktów) oraz Osiedle nr 4 (24 punkty). Wysokie wartości IMD wynikają z jednoczesnego występowania niekorzystnych zjawisk demograficznych, wysokiego poziomu bezrobocia, pogarszającej się struktury wieku mieszkańców, problemów bezpieczeństwa publicznego oraz koncentracji problemów społecznych identyfikowanych przez służby społeczne. Z kolei najniższe wartości wskaźnika odnotowano w sołectwach Suchodoli, Wychyni, Wymysłowi, Kopy, Morawce oraz Zalesie, gdzie skala i kumulacja zjawisk kryzysowych pozostają relatywnie niewielkie.

Przeprowadzona analiza potwierdza, że problemy społeczne na terenie Gminy Krośnice mają wyraźnie różnicowany charakter przestrzenny. Największa koncentracja negatywnych zjawisk występuje w centralnej części miasta, obejmującej przede wszystkim Osiedla nr 1-3, a także w pojedynczych jednostkach wiejskich, zwłaszcza Kajewie oraz częściowo Pawlikowicach i Ostalowie. Jednostki te charakteryzują się jednocześnie występowaniem niekorzystnych procesów demograficznych, ponadprzeciętnym poziomem problemów społecznych oraz utrwalaniem się zjawisk kryzysowych, co stanowi podstawę do dalszej analizy współwystępowania problemów w pozostałych sferach oraz wyznaczenia obszaru zdegradowanego.

Tabela 3. Zaktualizowana analiza uwarunkowań społecznych Gminy Krośnice

[illegible]

Sołectwo Morawce	-5,54	62,19%	3,78	-0,44	2,78	1,16	12,71%	0,90	2	2	2	24
Sołectwo Nowe	-4,93	47,46%	5,67	-0,81	0,00	0,00	18,40%	1,10	3	1	1	17
Sołectwo Ostalów	-1,18	51,06%	1,89	-0,14	10,71	0,84	17,90%	1,60	1	1	1	23
Sołectwo Pawlikowice	-6,30	47,46%	3,78	-0,36	24,37	1,38	18,50%	0,90	2	1	2	22
Sołectwo Pomarzan	-8,50	47,46%	3,78	-0,42	0,00	0,00	22,70%	1,10	2	2	1	18
Sołectwo Suchodół	-4,17	57,21%	1,89	-0,11	0,00	0,00	18,00%	1,10	1	1	1	13
Sołectwo Szubina	-10,59	47,46%	1,89	-0,19	0,00	0,00	18,40%	1,60	1	1	1	20
Sołectwo Szubsk Duży	-1,56	55,16%	3,78	-0,39	0,00	0,00	18,30%	1,00	2	1	1	15
Sołectwo Szubsk Towarzystwo	7,41	55,16%	1,89	-0,13	0,00	0,00	19,00%	1,10	1	1	1	15
Sołectwo Teresin	-14,16	51,06%	1,89	-0,20	0,00	0,00	18,60%	1,10	1	1	1	19
Sołectwo Wiltów	-8,97	55,16%	3,78	-0,37	0,00	0,00	22,70%	1,10	2	2	2	18
Sołectwo Wola Nowska	-10,77	47,46%	3,78	-0,45	0,00	0,00	18,40%	1,00	2	1	1	18
Sołectwo Wychyn	-5,45	57,21%	1,89	-0,17	0,00	0,00	18,30%	1,00	1	1	1	13
Sołectwo Wymysłów	-5,18	62,32%	1,89	-0,15	0,00	0,00	18,60%	1,10	1	1	1	13
Sołectwo Zalesie	-7,25	62,32%	1,89	-0,12	0,00	0,00	18,40%	1,00	1	1	1	14
Sołectwo Zieloniew	-10,67	55,16%	1,89	-0,18	1,49	0,11	22,40%	1,50	1	2	1	19

Wyniki diagnozy w sferze gospodarczej

Analiza sfery gospodarczej została przeprowadzona z wykorzystaniem czterech wskaźników obejmujących poziom przedsiębiorczości oraz jej dynamikę w latach 2021–2024. Ocenie poddano zarówno liczbę nowo rejestrowanych działalności gospodarczych, jak i liczbę działalności wyrejestrowanych z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG), uwzględniając jednocześnie zmiany zachodzące w analizowanym okresie. Zastosowanie wskaźników dynamicznych pozwoliło na ocenę trwałości procesów gospodarczych oraz ograniczyło wpływ jednorocznych wahań, które w niewielkich jednostkach urbanistycznych mogą być wynikiem pojedynczych decyzji przedsiębiorców.

Analiza liczby nowych rejestracji działalności gospodarczych wskazuje na wyraźne zróżnicowanie aktywności przedsiębiorczej pomiędzy jednostkami miejskimi i wiejskimi. Najwyższy poziom przedsiębiorczości odnotowano na **Osiedlu nr 5** (0,66 nowych rejestracji na 100 mieszkańców), w **Morawcach** i **Pomarzanach** (+0,07) oraz na **Osiedlach nr 3 i 6** (+0,06). Uzyskane wyniki pozostają zgodne z tendencjami obserwowanymi w powiecie kutnowskim oraz województwie łódzkim, gdzie po okresie spowolnienia gospodarczego związanego z pandemią COVID-19 następowała stopniowa odbudowa aktywności przedsiębiorców oraz wzrost liczby nowo zakładanych działalności gospodarczych. Jednocześnie brak zmian w większości jednostek wiejskich wskazuje, że proces ten miał charakter selektywny i koncentrował się przede wszystkim w obszarach o większym potencjale gospodarczym.

Analiza zmian liczby nowych rejestracji działalności gospodarczych w latach 2021–2024 wskazuje na umiarkowaną poprawę aktywności przedsiębiorczej w jednostkach miejskich oraz w części sołectw. Najwyższą dodatnią dynamikę odnotowano na **Osiedlu nr 5** (+0,14), **Osiedlu nr 4** (+0,10), w **Morawcach** i **Pomarzanach** (+0,07) oraz na **Osiedlach nr 3 i 6** (+0,06). Uzyskane wyniki pozostają zgodne z tendencjami obserwowanymi w powiecie kutnowskim oraz województwie łódzkim, gdzie po okresie spowolnienia gospodarczego związanego z pandemią COVID-19 następowała stopniowa odbudowa aktywności przedsiębiorców oraz wzrost liczby nowo zakładanych działalności gospodarczych. Jednocześnie brak zmian w większości jednostek wiejskich wskazuje, że proces ten miał charakter selektywny i koncentrował się przede wszystkim w obszarach o większym potencjale gospodarczym.

Istotnym elementem oceny kondycji lokalnej gospodarki była analiza liczby działalności gospodarczych wyrejestrowanych z CEIDG. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w **Pomarzanach** (0,37 wyrejestrowania na 100 mieszkańców), na **Osiedlu nr 1** (0,35), **Osiedlu nr 2** (0,33), **Osiedlu nr 3** (0,32), w **Nowym** (0,29) oraz **Kajewie** (0,25). W pozostałych jednostkach liczba wyrejestrowań była znikoma lub nie występowała w analizowanym roku. Należy jednak podkreślić, że w niewielkich jednostkach urbanistycznych pojedyncze przypadki likwidacji działalności gospodarczej mogą powodować znaczne zmiany wartości wskaźnika przeliczanego na liczbę mieszkańców.

Analiza trendów dotyczących wyrejestrowań działalności gospodarczych wskazuje na względnie stabilną sytuację gospodarczą na większości obszaru gminy. W części jednostek, przede wszystkim na **Osiedlach nr 4 i 5** oraz w **Jankowicach**, odnotowano niewielki spadek liczby likwidowanych działalności gospodarczych, co należy interpretować jako zjawisko korzystne świadczące o poprawie trwałości lokalnej przedsiębiorczości. Jednocześnie wzrost liczby wyrejestrowań wystąpił przede wszystkim w **Pomarzanach**, na **Osiedlach nr 1 i 2**, w **Kajewie** oraz **Nowym**, jednak jego skala pozostaje umiarkowana i odpowiada obserwowanej naturalnej rotacji przedsiębiorstw charakterystycznej dla niewielkich gmin miejsko-wiejskich.

Syntetyczna ocena sfery gospodarczej, wyrażona wskaźnikiem **IMD Gospodarcze**, wskazuje na wyraźne zróżnicowanie potencjału gospodarczego poszczególnych jednostek urbanistycznych. Najwyższy poziom koncentracji niekorzystnych zjawisk odnotowano na **Osiedlach nr 1 i 2** oraz w **sołectwie Nowe** (13 punktów), a także na **Osiedlu nr 3** (12 punktów). Jednostki te charakteryzują się jednocześnie występowaniem relatywnie niskiej liczby nowych rejestracji działalności gospodarczych oraz stosunkowo wysokiej liczby wyrejestrowań, co świadczy o ograniczonej dynamice rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Podwyższone wartości wskaźnika uzyskały również **Kajew** i **Pomarzan** (po 10 punktów), gdzie mimo relatywnie wysokiej aktywności przedsiębiorczej obserwuje się jednocześnie zwiększoną liczbę likwidowanych działalności gospodarczych.

Najkorzystniejszą sytuację gospodarczą odnotowano na **Osiedlach nr 4 i 5**, które uzyskały najniższe wartości syntetycznego wskaźnika **IMD** (po 4 punkty). Jednostki te wyróżniają się najwyższą aktywnością przedsiębiorczą w gminie, dodatnią dynamiką nowych rejestracji działalności gospodarczych oraz jednocześnie ograniczeniem liczby wyrejestrowań. Relatywnie korzystną sytuację charakteryzują się również **Morawce**, **Jankowice** oraz **Osiedle nr 6**, gdzie obserwuje się stabilny rozwój przedsiębiorczości przy niewielkiej skali likwidacji podmiotów gospodarczych.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że problemy gospodarcze na terenie Gminy Krośnice nie mają charakteru powszechnego, lecz koncentrują się przede wszystkim w części jednostek miejskich oraz pojedynczych sołectwach. Jednocześnie wyniki potwierdzają stopniową odbudowę aktywności gospodarczej obserwowaną również na poziomie powiatu kutnowskiego i województwa łódzkiego w latach 2021–2024. Należy jednak podkreślić, że na obszarach o najwyższych wartościach wskaźnika **IMD Gospodarcze** procesy rozwojowe pozostają słabsze niż w pozostałej części gminy, co może wpływać na ograniczenie lokalnego rynku pracy, niższą aktywność inwestycyjną oraz mniejszą odporność gospodarczą tych jednostek w dłuższej perspektywie rozwoju.

Tabela 4. Zaktualizowana analiza uwarunkowań gospodarczych Gminy Krośnice

Jednostka urbanistyczna	12. Liczba nowych zarejestrowań w CEIDG na 100 osób na 2024 rok	13. Zmiana liczby nowych rejestracji w CEIDG na 100 mieszkańców w latach 2021–2024	14. Liczba wyrejestrowań z CEIDG na 100 osób na 2024 rok	15. Zmiana liczby wyrejestrowań z CEIDG na 100 mieszkańców w latach 2021–2024	IMD Gospodarcze
Osiedle nr 1	0,18	0,03	0,35	0,04	13
Osiedle nr 2	0,13	0,02	0,33	0,03	13
Osiedle nr 3 im. Gen. W. Andersa	0,32	0,06	0,32	0,02	12
Osiedle nr 4	0,51	0,10	0,00	-0,02	4
Osiedle nr 5	0,66	0,14	0,11	-0,01	4
Osiedle nr 6	0,32	0,06	0,14	0,00	6
Sołectwo Bielice	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Franki	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Jankowice	0,29	0,05	0,00	-0,01	5
Sołectwo Kajew	0,25	0,04	0,25	0,03	10
Sołectwo Kopy	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Luboradz	0,00	0,00	0,00	0,00	9

Sołectwo Morawce	0,39	0,07	0,00	0,00	5
Sołectwo Nowe	0,00	0,00	0,29	0,03	13
Sołectwo Ostalów	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Pawlikowice	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Pomarzan	0,37	0,07	0,37	0,05	10
Sołectwo Suchodół	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Szubina	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Szubsk Duży	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Szubsk Towarzystwo	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Teresin	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Wiltów	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Wola Nowska	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Wychyn	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Wymysłów	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Zalesie	0,00	0,00	0,00	0,00	9
Sołectwo Zieloniew	0,00	0,00	0,00	0,00	9

Wyniki diagnozy w sferze środowiskowej

Ocena uwarunkowań środowiskowych została przeprowadzona z wykorzystaniem dwóch wskaźników diagnostycznych odnoszących się do jakości powietrza oraz stanu indywidualnych źródeł ciepła. Dobór wskaźników wynika ze specyfiki Gminy Krośnice, gdzie główne zagrożenia środowiskowe związane są z tzw. niską emisją pochodzącą z indywidualnych systemów grzewczych oraz z lokalnym pogorszeniem jakości powietrza w sezonie grzewczym. Są to jednocześnie zjawiska charakterystyczne dla gmin województwa łódzkiego, w których dominującym źródłem emisji pyłów PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu pozostają indywidualne źródła ogrzewania budynków mieszkalnych.

Pierwszy z analizowanych wskaźników obejmował ocenę przekroczeń standardów jakości powietrza. Analiza wykazała zróżnicowanie przestrzenne tego zjawiska. Najkorzystniejszą sytuacją charakteryzują się Osiedla nr 1–4, dla których przyjęto najniższy poziom zagrożenia środowiskowego. Najwyższy poziom problemów odnotowano natomiast na Osiedlach nr 5 i 6 oraz w sołectwach Bielice, Franki, Suchodół i Wychyn. Pozostałe jednostki uzyskały wartości pośrednie, wskazujące na umiarkowany poziom zagrożeń związanych z jakością powietrza. Uzyskane wyniki odzwierciedlają przestrzenne zróżnicowanie intensywności indywidualnego ogrzewania budynków oraz lokalnych warunków przewietrzania terenu.

Drugim analizowanym wskaźnikiem była liczba kotłów pozaklasowych oraz kotłów klasy 3 wymagających wymiany w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Wyniki inwentaryzacji źródeł ciepła wskazują na występowanie wyraźnych różnic pomiędzy częścią miejską i wiejską gminy. Na wszystkich osiedlach miejskich wskaźnik wynosił **8,67 kotła na 100 mieszkańców**, natomiast na obszarach wiejskich jego wartość kształtowała się na poziomie około **20,6 kotła na 100 mieszkańców**, a więc była ponad dwukrotnie wyższa. Oznacza to, że problem wykorzystania nieefektywnych źródeł ogrzewania koncentruje się przede wszystkim na terenach wiejskich, gdzie nadal dominują indywidualne systemy grzewcze oparte na paliwach stałych. Skala zjawiska

wskazuje na konieczność kontynuacji działań związanych z wymianą źródeł ciepła oraz poprawą efektywności energetycznej budynków mieszkalnych.

Syntetyczna ocena sfery środowiskowej, wyrażona wskaźnikiem **IMD Środowiskowe**, wskazuje, że największa koncentracja problemów środowiskowych występuje na **Osiedlu nr 5**, które uzyskało najwyższą wartość wskaźnika (7 punktów). Podwyższony poziom problemów odnotowano również w **Suchodolach** oraz **Wychym** (po 5 punktów), gdzie niekorzystna ocena jakości powietrza współwystępuje z wysokim udziałem źródeł ciepła wymagających wymiany. Większość jednostek urbanistycznych uzyskała wartość **4 punktów**, co świadczy o umiarkowanej koncentracji problemów środowiskowych wynikających przede wszystkim z wysokiego udziału przestarzałych źródeł ogrzewania. Najkorzystniejszą sytuację odnotowano na **Osiedlach nr 2, 3 i 4**, które osiągnęły najniższe wartości syntetycznego wskaźnika IMD (2 punkty), wskazujące na relatywnie niewielkie natężenie analizowanych problemów.

Przeprowadzona analiza potwierdza, że najistotniejszym wyzwaniem środowiskowym Gminy Krośnice pozostaje ograniczenie niskiej emisji poprzez sukcesywną wymianę indywidualnych źródeł ciepła. Problemy środowiskowe mają charakter przestrzennie zróżnicowany, jednak nie wykazują tak silnej koncentracji jak zjawiska społeczne. Jednocześnie wyniki diagnozy wskazują, że działania rewitalizacyjne powinny zostać powiązane z przedsięwzięciami z zakresu poprawy efektywności energetycznej budynków, modernizacji systemów grzewczych oraz poprawy jakości powietrza, co pozostaje zgodne z kierunkami polityki klimatycznej województwa łódzkiego oraz celami regionalnych programów ochrony powietrza.

Tabela 5. Analiza uwarunkowań środowiskowych Gminy Krośnice

Jednostka urbanistyczna	16. Wskaźnik przekroczenia standardów jakości powietrza	17. Liczba kotłowni do wymiany na podstawie inwentaryzacji źródeł ciepła (koty klasy 3 i pozaklasowej) na 100 osób	IMD Środowiskowe
Osiedle nr 1	1	8,67	4
Osiedle nr 2	1	8,67	2
Osiedle nr 3 im. Gen. W. Andersa	1	8,67	2
Osiedle nr 4	1	8,67	2
Osiedle nr 5	3	8,67	7
Osiedle nr 6	3	8,67	4
Sołectwo Bielice	3	20,58	4
Sołectwo Franki	3	20,60	4
Sołectwo Jankowice	2	20,60	4
Sołectwo Kajew	2	20,59	4
Sołectwo Kopy	2	20,59	4
Sołectwo Luboradz	2	20,58	4
Sołectwo Morawce	2	20,59	4
Sołectwo Nowe	2	20,58	4
Sołectwo Ostalów	2	20,58	4
Sołectwo Pawlikowice	2	20,59	4
Sołectwo Pomarzany	2	20,59	4
Sołectwo Suchodoly	3	20,58	5

Strona 33 z 131

Osiedlu nr 3 (0,97). Uzyskane wyniki wskazują na lokalną koncentrację zagrożeń w ruchu drogowym, które mogą wynikać zarówno z układu komunikacyjnego, jak i natężenia ruchu na drogach przebiegających przez poszczególne jednostki urbanistyczne. W większości pozostałych jednostek wskaźnik pozostawał na niskim poziomie lub nie odnotowano zdarzeń drogowych w analizowanym okresie.

Istotnym elementem diagnozy była ocena stanu technicznego zabudowy mieszkaniowej. Największą skalę problemów zidentyfikowano na **Osiedlach nr 1, 2 i 6** oraz w **Teresinie** i **Witowie**, gdzie stwierdzono najwyższy poziom degradacji budynków mieszkalnych. W pozostałych jednostkach stan techniczny zabudowy oceniono jako umiarkowany. Wyniki wskazują, że potrzeby modernizacyjne dotyczą przede wszystkim starszych zasobów mieszkaniowych oraz budynków wymagających kompleksowych prac remontowych i poprawy efektywności energetycznej.

Ocena poziomu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną potwierdza występowanie największych deficytów na **Osiedlach nr 1, 2 i 6**, a także na **Osiedlu nr 5** oraz w **Ostalowie**. Zidentyfikowane problemy dotyczą przede wszystkim jakości i dostępności infrastruktury społecznej oraz technicznej odpowiadającej współczesnym potrzebom mieszkańców. W pozostałych jednostkach poziom wyposażenia oceniono jako przeciętny i nieodlegający istotnie od standardów charakterystycznych dla gmin o podobnej strukturze osadniczej.

Syntetyczna ocena sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej, wyrażona wskaźnikiem **IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne**, wskazuje na wyraźną koncentrację problemów przede wszystkim w **Osiedlu nr 1**, które uzyskało najwyższą wartość wskaźnika (21 punktów). Wysokie wartości odnotowano również w **Jankowicach** i **Teresinie** (po 17 punktów), **Ostalowie** (16 punktów), **Osiedlu nr 4** (15 punktów) oraz na **Osiedlach nr 2 i 5**, w **Nowym**, **Szubinie**, **Szubsku Towarzystwie** i **Witowie** (po 14 punktów). Jednostki te charakteryzują się jednocześnie występowaniem kilku niekorzystnych zjawisk związanych ze stanem infrastruktury, przestrzeni publicznych, bezpieczeństwem komunikacyjnym oraz stanem technicznym zabudowy.

Najniższe wartości syntetycznego wskaźnika IMD odnotowano w **Bielicach**, **Frankach**, **Kajewie**, **Kopach**, **Pawlikowicach**, **Suchodolach**, **Wychym**, **Wymysłowie** oraz **Zieleniewie** (po 10 punktów), co świadczy o relatywnie niewielkiej koncentracji problemów przestrzenno-funkcjonalnych. Należy jednak podkreślić, że w jednostkach tych występują pojedyncze deficyty infrastrukturalne, które nie osiągają poziomu uzasadniającego uznanie ich za obszary o wysokiej koncentracji problemów w analizowanej sferze.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że problemy przestrzenno-funkcjonalno-techniczne na terenie Gminy Krośnice koncentrują się przede wszystkim w części miejskiej oraz w wybranych jednostkach wiejskich posiadających znaczące zasoby zabytkowe lub wymagających modernizacji infrastruktury. W przeciwieństwie do sfery społecznej, problemy te mają głównie charakter infrastrukturalny i funkcjonalny, związany z jakością przestrzeni publicznych, stanem technicznym zabudowy oraz dostępnością infrastruktury. Wyniki diagnozy wskazują, że działania rewitalizacyjne powinny koncentrować się na kompleksowej modernizacji przestrzeni publicznych, poprawie jakości infrastruktury technicznej, ochronie i wykorzystaniu dziedzictwa kulturowego oraz poprawie stanu technicznego istniejącej zabudowy, tak aby zwiększyć atrakcyjność i funkcjonalność obszarów o najwyższej koncentracji zidentyfikowanych problemów.

Strona 35 z 131

Sołectwo Szubica	2	20,60	4
Sołectwo Szubsk Duży	2	20,59	4
Sołectwo Szubsk Towarzystwo	2	20,59	4
Sołectwo Teresin	2	20,60	4
Sołectwo Witów	2	20,59	4
Sołectwo Wola Nowska	2	20,59	4
Sołectwo Wychyn	3	20,58	5
Sołectwo Wymysłów	2	20,59	4
Sołectwo Zalesie	2	20,59	4
Sołectwo Zieleniew	2	20,58	4

Wyniki diagnozy w sferze przestrzenno-funkcjonalno-technicznej

Ocena sfery przestrzenno-funkcjonalno-technicznej została przeprowadzona z wykorzystaniem sześciu wskaźników diagnostycznych obejmujących stan dziedzictwa kulturowego, jakość infrastruktury drogowej, poziom zdegradowania terenów zieleni publicznej, bezpieczeństwo ruchu drogowego, stan techniczny zabudowy mieszkaniowej oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną. Dobór wskaźników umożliwił kompleksową ocenę jakości zagospodarowania przestrzeni oraz identyfikację obszarów wymagających interwencji inwestycyjnych i funkcjonalnych.

Analiza rozmieszczenia obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazuje na wyraźne zróżnicowanie przestrzenne potencjału dziedzictwa kulturowego. Najwyższą koncentrację obiektów zabytkowych odnotowano w **Teresinie** (8,25 obiektu na 100 mieszkańców), **Nowym** (6,92), **Jankowicach** (5,80) oraz **Szubsku Towarzystwie** (5,17). Wysokie wartości wskaźnika wystąpiły również na **Osiedlu nr 4** oraz **Osiedlu nr 1**, co potwierdza koncentrację zasobów dziedzictwa kulturowego zarówno w części miejskiej, jak i w wybranych jednostkach wiejskich. Jednocześnie należy podkreślić, że wysoka liczba obiektów zabytkowych nie stanowi sama w sobie zjawiska kryzysowego, natomiast wiąże się z większymi potrzebami w zakresie ochrony konserwatorskiej, utrzymania oraz dostosowania historycznej zabudowy do współczesnych funkcji społecznych i gospodarczych.

Ocena stanu infrastruktury drogowej wskazuje na umiarkowany poziom zróżnicowania pomiędzy jednostkami urbanistycznymi. Najmniej korzystną sytuację zidentyfikowano na **Osiedlu nr 5**, w **Jankowicach**, **Nowym**, **Szubinie** oraz **Szubsku Dużym** i **Szubsku Towarzystwie**, gdzie stan infrastruktury drogowej oceniono jako wymagający większych nakładów modernizacyjnych. W pozostałych jednostkach stan dróg oceniono jako przeciętny, jednak również tam identyfikowane są potrzeby sukcesywnej modernizacji infrastruktury komunikacyjnej.

Analiza poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej wskazuje, że największe potrzeby inwestycyjne występują na **Osiedlach nr 1 i 2**, w **Nowym** oraz **Ostalowie**, gdzie stwierdzono najwyższy stopień degradacji przestrzeni zielonych. W pozostałych jednostkach poziom utrzymania terenów zieleni oceniono jako umiarkowany. Wyniki wskazują, że poprawa jakości i funkcjonalności terenów zieleni powinna stanowić jeden z istotnych elementów działań rewitalizacyjnych, szczególnie w obszarach o największej koncentracji mieszkańców.

Bezpieczeństwo ruchu drogowego oceniono na podstawie liczby zdarzeń drogowych przypadających na 100 mieszkańców. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w **Woli Nowskiej** (1,72), **Luboradzu** (1,64), **Zalesiu** (1,12), **Teresinie** (1,03), **Osiedlu nr 4** (1,01) oraz

Strona 34 z 131

Tabela 6. Zaktualizowana analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych Gminy Krośnice

Jednostka urbanistyczna	18. Liczba obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej ewidencji zabytków na 100 osób	19. Wskaźnik stanu infrastruktury drogowej	20. Wskaźnik poziomu zdegradowania terenów zieleni publicznej	21. Liczba zdarzeń drogowych na 100 osób	22. Wskaźnik degradacji stanu obiektów budowlanych o przeznaczeniu mieszkaniowym	23. Wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną	IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne
Osiedle nr 1	2,46	2	3	0,53	3	3	2
Osiedle nr 2	1,19	2	3	0,40	3	3	1
Osiedle nr 3 im. Gen. W. Andersa	1,94	2	2	0,97	2	2	1
Osiedle nr 4	4,04	2	2	1,01	2	2	1
Osiedle nr 5	0,33	3	2	0,11	1	3	1
Osiedle nr 6	0,00	2	2	0,00	3	3	1
Sołectwo Bielice	1,18	2	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Franki	0,00	2	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Jankowice	5,80	3	2	0,58	2	2	1
Sołectwo Kajew	0,00	2	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Kopy	0,00	2	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Luboradz	0,00	2	2	1,64	2	2	1
Sołectwo Morawce	0,00	2	2	0,39	2	2	1
Sołectwo Nowe	6,92	3	3	0,00	2	2	1
Sołectwo Ostalów	2,38	2	3	0,00	2	3	1
Sołectwo Pawlikowice	0,00	2	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Pomarzany	0,00	2	2	0,37	2	2	1
Sołectwo Suchodoly	0,00	2	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Szubina	0,00	3	2	0,66	2	2	1
Sołectwo Szubsk Duży	1,59	3	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Szubsk Towarzystwo	5,17	3	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Teresin	8,25	2	2	1,03	3	2	1
Sołectwo Witów	2,27	2	2	0,00	3	2	1
Sołectwo Wola Nowska	0,00	2	2	1,72	2	2	1
Sołectwo Wychyn	0,00	2	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Wymysłów	0,00	2	2	0,00	2	2	1
Sołectwo Zalesie	0,00	2	2	1,12	2	2	1
Sołectwo Zieleniew	0,00	2	2	0,00	2	2	1

Wyniki diagnozy łącznie w poszczególnych sferach poddanych analizie

Przeprowadzona diagnoza obejmowała analizę 23 wskaźników diagnostycznych pogrupowanych w czterech sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej oraz przestrzenno-funkcjonalno-technicznej. Dla każdej jednostki urbanistycznej dokonano oceny poziomu koncentracji zjawisk

Strona 36 z 131

krzyskowych w poszczególnych sferach, a następnie wyznaczono syntetyczny Indeks Miejskiej Degradacji (IMD Razem), odzwierciedlający skalę współwystępowania problemów rozwojowych.

Analiza wyników wskazuje na wyraźne zróżnicowanie przestrzenne poziomu degradacji na terenie Gminy Krośnice. Najwyższą wartość syntetycznego wskaźnika IMD uzyskało **Osiedle nr 1 (13 punktów)**, co świadczy o największej koncentracji zjawisk kryzysowych spośród wszystkich analizowanych jednostek. Wynik ten jest konsekwencją jednoczesnego występowania niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych oraz przestrzenno-funkcjonalnych, wskazując na kumulację problemów wymagających kompleksowej interwencji rewitalizacyjnej.

Do grupy jednostek o wysokim poziomie koncentracji zjawisk kryzysowych zaliczają się również **Osiedla nr 2, nr 3 i nr 5**, które uzyskały po **10 punktów**, oraz **Osiedla nr 4, Ostalów i Teresin**, dla których wartość syntetycznego wskaźnika wyniosła **9 punktów**. Jednostki te charakteryzują się współwystępowaniem problemów w kilku analizowanych sferach, jednak ich natężenie jest niższe niż w przypadku Osiedla nr 1. W przypadku części jednostek dominują problemy społeczne i gospodarcze, natomiast w innych większe znaczenie mają uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne lub środowiskowe.

Średni poziom koncentracji zjawisk kryzysowych odnotowano w **Jankowicach, Kajewie, Nowym, Szubinie, Witowie oraz Woli Nowskiej**, które uzyskały po **8 punktów**, a także w grupie jednostek z wynikiem **7 punktów**, obejmującej **Osiedle nr 6, Franki, Luboradz, Pawlikowice, Pomarżany, Suchodół, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Wychny oraz Zalesie i Zieleniew**. Wyniki te wskazują na występowanie pojedynczych lub umiarkowanie nasilonych problemów rozwojowych, które nie tworzą jeszcze tak silnej koncentracji zjawisk kryzysowych jak w jednostkach o najwyższych wartościach IMD.

Najniższe wartości syntetycznego wskaźnika odnotowano w **Bielicach, Kopach, Morawcach oraz Wymysławie (po 6 punktów)**. Jednostki te charakteryzują się relatywnie najmniejszą kumulacją niekorzystnych zjawisk, a zidentyfikowane problemy mają najczęściej charakter pojedynczy i nie występują jednocześnie w wielu analizowanych sferach.

Przeprowadzona analiza wskazuje również na wyraźną prawidłowość przestrzenną. Najwyższe wartości syntetycznego wskaźnika IMD koncentrują się przede wszystkim na **obszarze miejskim Krośnic**, gdzie występuje największe nagromadzenie problemów społecznych, gospodarczych oraz przestrzenno-funkcjonalnych. W jednostkach wiejskich zjawiska kryzysowe mają zazwyczaj charakter bardziej rozproszony i dotyczą pojedynczych sfer funkcjonowania, choć w niektórych sołectwach – takich jak Ostalów, Teresin, Jankowice czy Kajew – obserwuje się ich wyraźniejszą kumulację.

Wyniki syntetycznej diagnozy potwierdzają, że zjawiska kryzysowe na terenie Gminy Krośnice nie występują równomiernie, lecz koncentrują się w określonych jednostkach urbanistycznych. Zastosowanie syntetycznego wskaźnika IMD umożliwiło identyfikację obszarów, na których współwystępują problemy społeczne, gospodarcze, środowiskowe oraz przestrzenno-funkcjonalno-techniczne, stanowiąc podstawę do dalszego etapu delimitacji obszaru zdegradowanego oraz wyznaczenia obszaru rewitalizacji zgodnie z wymaganiami ustawy o rewitalizacji.

przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu kapitału społecznego oraz niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Jednocześnie na obszarze tym musi występować co najmniej jedno z negatywnych zjawisk z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.

Dlatego też, na potrzeby wyliczenia finalnego wskaźnika depriwacji IMD wartości IMD społecznego zostały przyjęte zgodnie z otrzymaną wartością liczbową. W ramach wyznaczania obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji wyznaczono jednostki, w których zidentyfikowano stan kryzysowy wynikający z natężenia problemów społecznych oraz co najmniej jednego z problemów w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. **W ramach przeprowadzonej analizy został wyznaczony obszar zdegradowany.** Powierzchnia obszaru zdegradowanego wynosi 417,5 ha i zamieszkiwana jest przez 3807 osób, co stanowi odpowiednio 4,4% ogólnej powierzchni gminy i 149,9% ogólnej liczby mieszkańców gminy.

Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (wyżej wymienionych), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina zamierza prowadzić rewitalizację (art. 10 ust. 1 ustawy). Dodatkowo, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Ustalony obszar rewitalizacji wynosi 310,88 ha, co stanowi 3,28% ogólnej powierzchni gminy, natomiast liczba mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji wynosi 2242 osób, co stanowi 28,7% ogólnej liczby mieszkańców gminy. Na tak wyznaczonym obszarze będą prowadzone działania rewitalizacyjne, które zostaną wskazane w gminnym programie rewitalizacji opracowanym zgodnie z przepisami o rewitalizacji. Uzupelnienie analizy o dane wieloletnie potwierdza, że wyznaczenie obszaru rewitalizacji **nie wynikało z jednorazowego pogorszenia wartości wskaźników, lecz z utrwalonej koncentracji problemów społecznych oraz współwystępowania problemów w sferach pozaspołecznych.** W szczególności dotyczy to depopulacji, starzenia się ludności, koncentracji problemów społecznych, ograniczonej aktywności gospodarczej oraz deficytów przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych w centralnej części Krośnic.

Uzasadnienie wyznaczenia i zawężenia obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji został wyznaczony spośród terenów zaliczonych do obszaru zdegradowanego zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, zgodnie z którym obszar rewitalizacji obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego charakteryzującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z problemami w co najmniej jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, mającego jednocześnie istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego.

Przy wyznaczaniu obszaru rewitalizacji wykorzystano wyniki przeprowadzonej diagnozy delimitacyjnej, w ramach której zidentyfikowano koncentrację zjawisk kryzysowych w poszczególnych jednostkach analitycznych miasta. Analiza wykazała, że największe nagromadzenie problemów społecznych oraz współwystępujących problemów gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych występuje w centralnej części Krośnic. Jednocześnie jest to obszar o kluczowym znaczeniu dla funkcjonowania miasta, w którym

Tabela 7. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Krośnice

Jednostka urbanistyczna	IMD Społeczne	IMD Gospodarcze	IMD Środowiskowe	IMD przestrzenno-funkcjonalno-techniczne	IMD Razem
Osiedle nr 1					
Osiedle nr 2					
Osiedle nr 3 Im. Gen. W. Andersa					
Osiedle nr 4					
Osiedle nr 5					
Osiedle nr 6					
Sołectwo Bielice					
Sołectwo Franki					
Sołectwo Jankowice					
Sołectwo Kajew					
Sołectwo Kopy					
Sołectwo Luboradz					
Sołectwo Morawce					
Sołectwo Nowe					
Sołectwo Ostalów					
Sołectwo Pawlikowice					
Sołectwo Pomarżany					
Sołectwo Suchodół					
Sołectwo Szubina					
Sołectwo Szubsk Duży					
Sołectwo Szubsk Towarzystwo					
Sołectwo Teresin					
Sołectwo Witów					
Sołectwo Wola Nowska					
Sołectwo Wychny					
Sołectwo Wymysłów					
Sołectwo Zalesie					
Sołectwo Zieleniew					

Tabela 7 ma charakter syntetyczny i służy zbiorczej prezentacji wyników diagnozy. Oznaczenia kolorystyczne przedstawiają klasyfikację poszczególnych wskaźników zgodnie z przyjętą metodą delimitacji, natomiast szczegółowe wartości liczbowe wszystkich wskaźników diagnostycznych wykorzystanych w analizie przedstawiono w tabelach 3–6. Końcowy wskaźnik IMD Razem stanowi syntetyczną miarę koncentracji zjawisk kryzysowych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278), **obszar zdegradowany** to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa,

koncentrują się najważniejsze przestrzenie publiczne, funkcje administracyjne, społeczne, kulturalne, usługowe i rekreacyjne oraz najcenniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego.

Wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji nie polegało na automatycznym objęciu wszystkich terenów zaliczonych do obszaru zdegradowanego. Zastosowano zasadę koncentracji interwencji publicznej, zgodnie z którą działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone na obszarze umożliwiającym osiągnięcie trwałych i mierzalnych efektów społecznych, gospodarczych i przestrzennych. W związku z tym do obszaru rewitalizacji włączono wyłącznie te fragmenty obszaru zdegradowanego, na których występuje szczególna koncentracja zjawisk kryzysowych oraz jednocześnie zlokalizowane są przedsięwzięcia rewitalizacyjne przewidziane do realizacji w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji.

Przy wyznaczaniu granic obszaru rewitalizacji uwzględniono również lokalizację obiektów i przestrzeni stanowiących główne potencjały rozwojowe miasta, w szczególności historyczne centrum Krośnic wraz z Placem Wolności, zespół pałacowo-parkowy rodziny Rembielińskich, obiekty pełniące funkcje społeczne i publiczne, tereny sportowe i rekreacyjne oraz inne przestrzenie przewidziane do objęcia przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. Pozwoliło to na zapewnienie komplementarności przestrzennej przedsięwzięć oraz osiągnięcie efektu synergii pomiędzy działaniami infrastrukturalnymi i społecznymi.

Dodatkowym kryterium wyznaczania obszaru rewitalizacji była zasada proporcjonalności oraz minimalizacji potencjalnych skutków regulacyjnych wynikających z objęcia nieruchomości obszarem rewitalizacji. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji oraz ustawy o podatkach i opłatach lokalnych właściciele niezabudowanych nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub mieszaną, mogą zostać objęci podwyższoną stawką podatku od nieruchomości w przypadku niespełnienia warunków określonych w przepisach prawa. W Gminie Krośnice obowiązująca stawka podatku dla takich gruntów wynosi 3,71 zł za 1 m² powierzchni.

Mając na uwadze powyższe, granice obszaru rewitalizacji zostały wyznaczone w sposób możliwie precyzyjny, obejmując wyłącznie te tereny, których objęcie procesem rewitalizacji znajduje bezpośrednie uzasadnienie w wynikach diagnozy oraz planowanych działaniach rewitalizacyjnych. Ograniczono tym samym ryzyko obejmowania dodatkowymi instrumentami ustawowymi nieruchomości położonych na terenach niewymagających interwencji rewitalizacyjnej. Przyjęte rozwiązanie pozwala zachować równowagę pomiędzy skutecznością procesu rewitalizacji a ochroną interesów mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Wyznaczony obszar rewitalizacji stanowi zatem przestrzeń, na której kumulują się zarówno najistotniejsze problemy rozwojowe miasta, jak i najważniejsze potencjały mogące stanowić podstawę trwałego ożywienia społecznego, gospodarczego i przestrzennego Krośnic. Dzięki temu możliwe będzie skoncentrowanie środków publicznych na obszarze, gdzie interwencja rewitalizacyjna może przynieść największe efekty rozwojowe dla całej gminy.

Tabela 8. Zakres włączenia jednostek delimitacyjnych do obszaru rewitalizacji wraz z uzasadnieniem

Obszar objęty rewitalizacją	Kluczowe zjawiska kryzysowe	Potencjały rozwojowe	Planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne	Uzasadnienie włączenia do OR
Historyczne centrum miasta wraz z Placem Wolności	koncentracja problemów społecznych, starzenie się mieszkańców, obniżona aktywność społeczna, degradacja przestrzeni publicznych	funkcje administracyjne, usługowe i społeczne, centralne położenie	rewitalizacja Placu Wolności, działania aktywizacyjne i integracyjne	obszar stanowi centrum życia społecznego i funkcjonalnego miasta oraz miejsce koncentracji problemów i planowanych działań rewitalizacyjnych
Zespół pałacowo-parkowy rodziny Rembelskich wraz z otoczeniem	niewystarczające wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego, potrzeba poprawy dostępności i funkcjonalności przestrzeni	najcenniejszy zespół zabytkowy miasta, funkcje edukacyjne, społeczne i turystyczne	projekty związane z ochroną i wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego	obszar posiada kluczowe znaczenie dla tożsamości miasta i budowania funkcji społecznych oraz kulturalnych
Stadion miejski oraz tereny sportowo-rekreacyjne	ograniczona oferta aktywizacyjna dla mieszkańców, potrzeba integracji społecznej	istniejąca infrastruktura sportowa i rekreacyjna	modernizacja i rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej	obszar pełni istotną funkcję aktywizacyjną i integracyjną dla mieszkańców
Budynek po byłej Szkole Podstawowej nr 1 wraz z otoczeniem	niewykorzystana infrastruktura publiczna, ograniczona dostępność przestrzeni społecznych	możliwość adaptacji na cele społeczne i edukacyjne	adaptacja budynku na nowe funkcje społeczne	obiekt stanowi potencjalne centrum aktywności społecznej dla mieszkańców OR
Wybrane ciągi komunikacyjne i przestrzenie publiczne łączące obszary interwencji	bariery funkcjonalne i przestrzenne, obniżona jakość przestrzeni publicznych	zapewnienie spójności przestrzennej działań rewitalizacyjnych	modernizacja przestrzeni publicznych i poprawa dostępności	obszary niezbędne do zapewnienia komplementarności przestrzennej przedsięwzięć

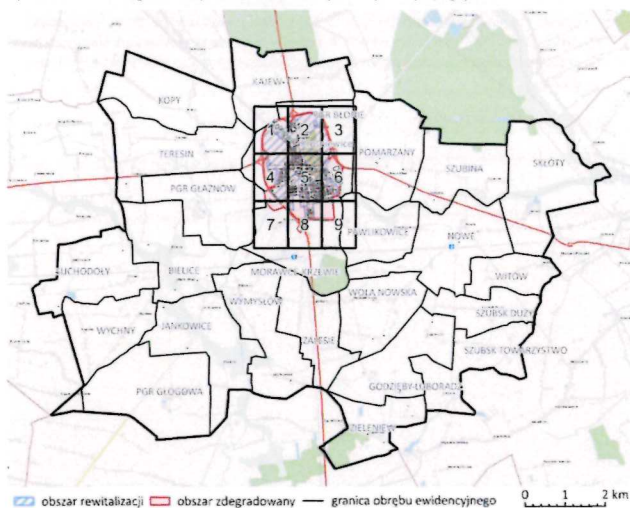
Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z wymaganiami ustawy o rewitalizacji opracowane zostały mapy obszaru rewitalizacji w skali 1:5000 (arkusze mapowe). Mapa wprowadziła podział na 9 arkuszy obszaru rewitalizacji. Poniższe mapy mają charakter wyłącznie poglądowy, mapa „ustawowa” w skali 1:5000 stanowi

Strona 41 z 131

Strona 42 z 131

Rycina 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy – mapa poglądowa



Źródło: Starosta Kutnowski (2025). Baza danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB).

Tabela 9. Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Krośnice stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy	Liczba ludności na 2024r.	Odsetek ludności obszaru rewitalizacji w stosunku do ludności gminy	Powierzchnia	Odsetek powierzchni obszaru w stosunku do ludności gminy
Obszar zdegradowany	3807 osób	49,9%	417,5 ha	4,4%
Obszar rewitalizacji	2242 osób	29,7%	310,88 ha	3,2%

Źródło: opracowanie własne

Prawo pierwokupu nieruchomości na obszarze rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji Gminy Krośnice przewiduje się zastosowanie instrumentu prawa pierwokupu nieruchomości jako narzędzia wspierającego realizację celów Gminnego Programu Rewitalizacji. Instrument ten umożliwia prowadzenie skoordynowanej polityki przestrzennej oraz skuteczne zarządzanie procesami inwestycyjnymi w kluczowych częściach miasta. Tereny zlokalizowane w centrum Krośnic pełnią szczególną rolę w procesie rewitalizacji jako obszary o wysokim potencjale rozwojowym i znaczeniu dla kształtowania ładu przestrzennego. Ich

Strona 43 z 131

załącznik do uchwały nr XXXI/173/2026 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Krośniewic. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 19 marca 2026 r., poz. 2323.

właściwe zagospodarowanie umożliwiła rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i społecznych, a także realizację przedsięwzięć publicznych o charakterze infrastrukturalnym i społecznym. Wprowadzenie prawa pierwokupu pozwoli gminie na:

- zapobieganie niekontrolowanej i rozproszonej zabudowie, która mogłaby zakłócić spójność działań rewitalizacyjnych;
- stopniowe pozyskiwanie nieruchomości niezbędnych do realizacji przedsięwzięć o charakterze kompleksowym, w tym inwestycji publicznych i społecznych;
- ograniczenie zjawiska spekulacji gruntami, mogącej wpłynąć na wzrost kosztów realizacji projektów oraz utrudniać prowadzenie polityki rewitalizacyjnej.

Priorytetowe znaczenie nadano obszarowi śródmiejskiemu, który – zgodnie z przeprowadzoną diagnozą – koncentruje najistotniejsze problemy przestrzenno-funkcyjne i techniczne, a jednocześnie charakteryzuje się najwyższym potencjałem generowania pozytywnych efektów społecznych i gospodarczych. Na podstawie uchwały delimitacyjnej ustanowiono na rzecz Gminy Krośnice prawo pierwokupu wybranych nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, obejmujących działki ewidencyjne nr: 913, 919/13, 919/10, 919/8, 916, 150 oraz 202 w obrębie Krośniewic. Zastosowanie wskazanego instrumentu przyczyni się do zwiększenia skuteczności realizacji GPR, zapewniając możliwość prowadzenia spójnej, długofalowej polityki przestrzennej oraz realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze zintegrowanym i kompleksowym.

Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji w sferze społecznej

Pogłębiona diagnoza uwarunkowań społecznych na obszarze rewitalizacji Gminy Krośnice wskazuje na wyraźną koncentrację wielowymiarowych problemów społecznych, których skala i charakter zostały potwierdzone w analizie wskaźnikowej przeprowadzonej na poziomie jednostek urbanistycznych. Kluczowym zjawiskiem determinującym sytuację społeczną gminy jest **postępująca depopulacja**, która w latach 2019–2024 osiągnęła średni poziom –7,24 osoby na 100 mieszkańców, przy czym spadek liczby ludności dotyczył aż ok. 93% jednostek. Szczególnie silne ubytki demograficzne odnotowano zarówno w wybranych osiedlach miejskich (m.in. Osiedle nr 3: –10,14; Osiedle nr 4: –10,00), jak i w części sołectw (np. Teresin: –14,16; Wola Nowa: –10,77; Zieleniew: –10,67), co wskazuje na powszechny, a nie incydentalny charakter tego zjawiska. Wyzwaniem obszaru rewitalizacji jest więc **sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców** w wieku przedprodukcyjnym, analogiczny wzrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym oraz w miarę stabilną, podlegającą niewielkim wahaniom, liczbę mieszkańców w wieku poprodukcyjnym – zjawisko „starzenia się społeczeństwa”.

Proces depopulacji pozostaje w ścisłym związku z obserwowanym starzeniem się społeczeństwa – udział ludności w wieku poprodukcyjnym osiąga średnio ok. 24,4%, a w centralnych osiedlach miejskich na obszarze rewitalizacji przekracza 30%. Oznacza to narastające obciążenie systemu usług społecznych oraz rosnące zapotrzebowanie na opiekę długoterminową. Jednocześnie zmniejszający się udział osób w wieku produkcyjnym ogranicza potencjał rozwojowy gminy i pogłębia problemy rynku pracy. Przyczyną tych procesów jest zarówno ujemny przyrost naturalny, jak i utrzymujące się ujemne saldo migracji, co wskazuje na odpływ młodszych grup ludności do większych ośrodków miejskich w poszukiwaniu pracy i lepszych warunków życia. Struktura ludności obszaru rewitalizacji potwierdza fakt, że przestrzeń ta nie jest atrakcyjnym kierunkiem migracji nowych mieszkańców. Należy założyć bowiem, że migracje dotąd głównie młodych mieszkańców (w wieku produkcyjnym), często w wieku reprodukcyjnym. Stąd na obszarze rewitalizacji widoczny był wyraźnie niższy odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym i

Strona 44 z 131

wyższy w węższym poprodukcyjnym. Należy przy tym dodać, że ze względu na charakter miasta, należy je traktować jako przestrzeń o korzystnym pod względem ekonomicznym strukturze ludności. Po tym względem obszar rewitalizacji charakteryzuje się mniej korzystną strukturą wieku ludności.

Próbując dokonać oceny sytuacji mieszkańców obszaru rewitalizacji w Krośnicach w sferze aktywności na rynku pracy, konieczne jest uwzględnienie szerszego kontekstu funkcjonalno-przestrzennego, w tym powiązań z ośrodkami ponadlokalnymi. W tym zakresie kluczowe znaczenie ma bliskość aglomeracji kutnowskiej, która stanowi najważniejszy lokalny biegun zatrudnienia i aktywności gospodarczej dla mieszkańców gminy. Kutno, jako ośrodek powiatowy, pełni funkcję regionalnego centrum gospodarczego, charakteryzującego się rozwiniętą bazą przemysłową, logistyczną oraz usługową. Szczególne znaczenie ma obecność Kutnowskiej Strefy Przemysłowej oraz inwestycji realizowanych w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, które przyciągają przedsiębiorstwa produkcyjne i logistyczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. W efekcie rynek pracy w Kutnie oferuje relatywnie szerokie możliwości zatrudnienia, w tym w sektorach przemysłowym, magazynowym, transportowym oraz usługowym.

Dla mieszkańców Krośnic istotne znaczenie ma dobra dostępność komunikacyjna do Kutna, wynikająca z położenia przy ważnych szlakach transportowych, co umożliwia codzienne dojazdy do pracy. Tym samym aglomeracja kutnowska pełni funkcję zewnętrznego rynku pracy, który częściowo kompensuje ograniczoną liczbę miejsc pracy dostępnych na terenie samej gminy. Jednocześnie należy zauważyć, że dostęp do rynku pracy w Kutnie nie jest w pełni równomierny dla wszystkich grup mieszkańców obszaru rewitalizacji. Bariery takie jak niski poziom kwalifikacji, ograniczona mobilność części mieszkańców, w tym osób starszych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym, a także niedopasowanie kompetencji do potrzeb lokalnego rynku pracy powodują, że potencjał aglomeracji kutnowskiej nie jest w pełni wykorzystywany. W szczególności dotyczy to osób długotrwale bezrobotnych oraz korzystających z pomocy społecznej.

W konsekwencji, mimo korzystnego położenia w pobliżu dynamicznego ośrodka gospodarczego, część mieszkańców obszaru rewitalizacji pozostaje poza głównym nurtem aktywności zawodowej. Uzasadnia to potrzebę realizacji działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na aktywizację zawodową, podnoszenie kwalifikacji oraz wzmacnianie zdolności mieszkańców do podejmowania zatrudnienia, w tym poprzez lepsze wykorzystanie powiązań funkcjonalnych z aglomeracją kutnowską.

Problemy demograficzne wzmacniane są przez czynniki ekonomiczne, w szczególności bezrobocie i ubóstwo. Na koniec 2024 r. liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 346 osób, co odpowiada wskaźnikowi ok. 4,58 osób bezrobotnych na 100 mieszkańców, przy czym wartości istotnie wyższe koncentrują się w obszarach miejskich, zwłaszcza w osiedlach nr 1-3 (ok. 7,56/100). Dane MGOPS wskazują, że bezrobocie oraz ubóstwo stanowią główne przyczyny korzystania z pomocy społecznej (odpowiednio 176 i 148 rodzin) obszaru rewitalizacji, a ich współwystępowanie z problemami zdrowotnymi i niepełnosprawnością prowadzi do kumulacji trudności w gospodarstwach domowych. Charakterystycznym zjawiskiem jest jednocześnie spadek liczby osób objętych pomocą społeczną przy wzroście złożoności problemów – oznacza to, że wsparcie koncentruje się na mniejszej liczbie gospodarstw, lecz o znacznie głębszym stopniu wykluczenia.

czynnikami, takimi jak ubóstwo, bezrobocie czy ograniczona oferta dla młodzieży, co wskazuje na społeczne podłoże zjawisk kryminalnych i potrzebę działań profilaktycznych. Całościowy obraz diagnozy wskazuje na silną polaryzację przestrzenną problemów społecznych. Największa ich koncentracja występuje właśnie na obszarze rewitalizacji, w centralnych osiedlach miejskich (nr 1-3), które stanowią główne obszary kryzysowe, podczas gdy na terenach wiejskich problemy mają charakter bardziej rozproszony, choć występują lokalne ogniska trudności. Przyczyną takiego zróżnicowania jest zarówno historyczne nagromadzenie funkcji i zabudowy w centrum miasta, jak i procesy społeczno-ekonomiczne prowadzące do koncentracji grup zagrożonych wykluczeniem w określonych lokalizacjach.

Zidentyfikowane w diagnozie zjawiska odnoszące się do obszaru rewitalizacji znajdują potwierdzenie w dokumentach strategicznych gminy, co wskazuje na ich trwałe i długookresowe charakter. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Krośnice wskazuje na utrzymujący się ujemny przyrost naturalny oraz systematyczny spadek liczby ludności jako jeden z głównych problemów rozwojowych, a także identyfikuje bezrobocie i ubóstwo jako kluczowe przyczyny trudnej sytuacji społecznej mieszkańców. Z kolei - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego potwierdza natomiast, że gmina należy do obszarów problemowych w skali regionu, charakteryzujących się niekorzystnymi trendami demograficznymi, relatywnie wysokim bezrobociem oraz ograniczoną dostępnością usług publicznych, w tym zdrowotnych i kulturalnych. Analiza przyczyn zidentyfikowanych problemów prowadzi do wniosku, że mają one charakter strukturalny i wynikają z nakładania się kilku czynników. Należą do nich przede wszystkim długotrwałe procesy demograficzne, związane z odpływem ludności w wieku produkcyjnym, ograniczona atrakcyjność gospodarcza gminy wynikająca z jej struktury ekonomicznej i położenia poza głównymi ośrodkami wzrostu, a także niedostatecznie rozwinięta infrastruktura społeczna i ograniczona dostępność usług wspierających mieszkańców. **Czynniki te wzajemnie się wzmacniają, prowadząc do utrwalania się niekorzystnych zjawisk społecznych, takich jak bierność zawodowa, wykluczenie społeczne czy osłabienie więzi społecznych.**

W celu pogłębienia diagnozy społecznej obszaru rewitalizacji, poza wskaźnikami wykorzystanymi na etapie delimitacji, przeprowadzono dodatkową analizę jakościową i funkcjonalną odnoszącą się wyłącznie do obszaru rewitalizacji. Analiza ta nie służy ponownemu wyznaczeniu granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, lecz identyfikacji przyczyn problemów społecznych, ich wzajemnych powiązań oraz rzeczywistych potrzeb mieszkańców obszaru rewitalizacji, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji.

Podstawą analizy były dane i informacje pochodzące z Urzędu Miejskiego w Krośnicach, Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krośnicach, Powiatowego Urzędu Pracy w Kutnie, Komisarzatu Policji w Krośnicach, dokumentów strategicznych gminy, wyników konsultacji społecznych prowadzonych na etapie delimitacji i programowania GPR, zgłoszonych propozycji projektów rewitalizacyjnych oraz wiedzy pracowników jednostek organizacyjnych gminy. Uwzględniono również wnioski wynikające z obserwacji funkcjonowania przestrzeni publicznych, dostępności infrastruktury społecznej i aktywności lokalnej na obszarze rewitalizacji.

Dodatkowa analiza została przeprowadzona w odniesieniu do tych aspektów życia społecznego, które nie były bezpośrednio przedmiotem wskaźników delimitacyjnych albo były w nich uchwycone jedynie pośrednio. Dotyczy to w szczególności aktywności społecznej mieszkańców, dostępności oferty integracyjnej, potrzeb dzieci i młodzieży, potrzeb seniorów, integracji

Problemem bezrobocia w Krośnicach ma charakter ograniczony ilościowo, jednak jego koncentracja na obszarze rewitalizacji nadaje mu istotne znaczenie. Jednocześnie brak istotnych barier przestrzennych czy infrastrukturalnych, przy relatywnie dobrej dostępności do rynku pracy, wskazuje, że jego przyczyny mają przede wszystkim charakter społeczny. Dotyczy to w szczególności osób długotrwale bezrobotnych, u których obserwuje się nie tylko niski poziom kwalifikacji zawodowych, ale również deficyty kompetencji społecznych i motywacyjnych. Wskazuje to na konieczność prowadzenia działań rewitalizacyjnych o charakterze zintegrowanym, ukierunkowanych nie tylko na aktywizację zawodową, ale również na wzmacnianie kompetencji społecznych oraz przełamywanie postaw bierności.

Istotnym elementem diagnozy jest także ocena jakości funkcjonowania rodzin i skali dysfunkcji społecznych. Wskaźniki syntetyczne (IMD Społeczne) wskazują na bardzo wysoką koncentrację problemów w osiedlach nr 1-3 (wartości odpowiednio 27, 24 i 29), gdzie jednocześnie odnotowano najwyższe oceny w zakresie sytuacji dochodowej, funkcjonowania rodzin oraz występowania zjawisk patologicznych. Oznacza to kumulację problemów materialnych, opiekuńczych i społecznych w jednym obszarze, co jest charakterystyczne dla zdegradowanych struktur miejskich. Przyczyn takiego stanu należy upatrywać w długotrwałym osłabieniu funkcji społeczno-gospodarczych centrum miasta, koncentracji ludności o niższym statusie ekonomicznym oraz ograniczonej dostępności usług wspierających rodzinę i aktywizację społeczną. Niskie kompetencje społeczne często są dodatkowo istotną barierą dla aktywności społecznej, w tym również takich zagadnień jak estetyka i sposób funkcjonowania przestrzeni publicznych, otoczenia miejsca zamieszkania, współpracy sąsiedzkiej, etc.

Aktualnej wiedzy nt. przyczyn przyznawania pomocy społecznej w Krośnicach dostarczają aktualne sprawozdania sporządzane przez MGOPS¹². Na sytuację społeczną wpływają również ograniczenia systemowe w zakresie polityki społecznej. W diagnozie wskazano na niski poziom pracy socjalnej (bardzo niski wskaźnik kontraktów socjalnych), brak rozwiniętej infrastruktury wsparcia dziennego, brak instytucjonalnej opieki nad dziećmi do lat 3 oraz niewystarczającą dostępność usług dla osób starszych i zależnych. Oznacza to, że system wsparcia ma w dużej mierze charakter interwencyjny, a nie aktywizujący, co ogranicza możliwości wychodzenia mieszkańców z sytuacji kryzysowych i sprzyja utrwalaniu się wykluczenia społecznego.

Analiza poziomu kapitału społecznego, oparta m.in. na frekwencji wyborczej (54,7%), wskazuje na umiarkowany poziom aktywności obywatelskiej, jednak z wyraźnym zróżnicowaniem przestrzennym. Obszary o niższej frekwencji często pokrywają się z jednostkami o wyższej koncentracji problemów społecznych, co sugeruje osłabienie więzi społecznych i ograniczoną zdolność do samoorganizacji mieszkańców. Jednocześnie występowanie obszarów o relatywnie wyższej aktywności (np. niektóre sołectwa) wskazuje na potencjał lokalny, który może być wykorzystany w procesie rewitalizacji poprzez działania animacyjne i wzmacnianie liderów społecznych.

Uzupełnieniem obrazu sytuacji społecznej jest analiza bezpieczeństwa, która wskazuje na średni poziom przestępczości (3,26 zdarzeń na 100 mieszkańców), lecz z wyraźną koncentracją w wybranych obszarach, w tym w osiedlach miejskich oraz punktowo w niektórych sołectwach. Wysokie wartości wskaźników w tych jednostkach należy interpretować w powiązaniu z innymi

¹² Zob. Ocena zasobów pomocy społecznej za 2024 rok, MGOPS Krośnice

międzypokoleniowej, dostępności przestrzeni społecznych, poczucia bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej oraz potencjału samoorganizacji mieszkańców. Dla potrzeb analizy zastosowano skalę jakościową od 0 do 4, gdzie 0 oznacza brak problemu, 1 niskie natężenie problemu, 2 umiarkowane natężenie, 3 wysokie natężenie, a 4 bardzo wysokie natężenie problemu.

Tabela 10. Ocena jakościowa dodatkowych uwarunkowań społecznych na obszarze rewitalizacji w Krośniewicach

Dodatkowy obszar analizy społecznej	Ocena 0-4	Uzasadnienie odnoszące się do obszaru rewitalizacji	Źródło danych
Aktywność społeczna mieszkańców obszaru rewitalizacji	3	Obszar rewitalizacji obejmuje centralną część Krośniewic, w której koncentrują się funkcje publiczne, usługowe i społeczne, jednak aktywność mieszkańców ma głównie charakter uczestnictwa w działaniach organizowanych przez instytucje. Skala inicjatyw oddolnych pozostaje ograniczona. Potrzebę aktywizacji potwierdza ujęcie w GPR projektu społecznego ukierunkowanego na animację, warsztaty integracyjne, mikroinicjatywy i wzmacnianie lokalnych liderów.	UM Krośnice, konsultacje społeczne GPR, zgłoszone projekty, MGOPS
Dostępność oferty integracyjnej	3	Na obszarze rewitalizacji występuje potrzeba regularnej oferty integracyjnej dla mieszkańców różnych grup wiekowych. Sama obecność instytucji publicznych nie zapewnia stałej aktywności społecznej. Problem widoczny jest w zgłoszonych potrzebach dotyczących modernizacji Placu Wolności, adaptacji budynku po byłej szkole, rozwoju przestrzeni sportowo-rekreacyjnych oraz realizacji działań społecznych.	konsultacje społeczne, UM Krośnice, instytucje kultury, jednostki organizacyjne gminy
Oferta dla seniorów	4	Obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysokim udziałem osób w wieku poprodukcyjnym, szczególnie w centralnych osiedlach miejskich. Powoduje to wzrost zapotrzebowania na działania aktywizacyjne, opiekuńcze, integracyjne i międzypokoleniowe. Dotychczasowa oferta nie odpowiada w pełni na potrzeby tej grupy.	UM Krośnice, MGOPS, dane demograficzne, Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych
Oferta dla dzieci i młodzieży	3	W diagnozie wskazano potrzebę tworzenia atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego, aktywności sportowej, edukacyjnej i kulturalnej. Potwierdzają to projekty dotyczące stadionu miejskiego, boiska przy ul. Błonie, Eko-Parku oraz modernizacji budynku po byłej szkole podstawowej. Problem dotyczy nie tylko infrastruktury, ale także stałej oferty zajęć i animacji.	konsultacje społeczne, UM Krośnice, jednostki oświatowe i kulturalne

Przeprowadzona analiza potwierdza, że problemy społeczne obszaru rewitalizacji nie ograniczają się do wartości wskaźników wykorzystanych w delimitacji. Wskaźniki delimitacyjne pozwoliły wyznaczyć obszar koncentracji zjawisk kryzysowych, natomiast pogłębiona diagnoza wskazuje mechanizmy ich utrwalania. Najważniejsze z nich to starzenie się mieszkańców, ograniczona aktywność części społeczności lokalnej, niedostateczna oferta integracyjna i międzypokoleniowa, niewystarczające wykorzystanie istniejących przestrzeni publicznych oraz potrzeba rozwoju usług społecznych i środowiskowych.

Zjawiska te wzajemnie się wzmacniają. Depopulacja i odpływ młodszych mieszkańców ograniczają potencjał rozwojowy obszaru rewitalizacji. Starzenie się ludności zwiększa zapotrzebowanie na usługi społeczne i opiekuńcze. Ograniczona oferta aktywizacyjna osłabia więzi społeczne i zmniejsza zdolność mieszkańców do samoorganizacji. Niewystarczająca jakość części przestrzeni publicznych ogranicza ich funkcję integracyjną. W kontekście obszaru rewitalizacji wymaga nie tylko działań infrastrukturalnych, ale także stałych działań społecznych, animacyjnych, integracyjnych i aktywizujących.

Wnioski z pogłębionej diagnozy uzasadniają realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych dotyczących modernizacji przestrzeni publicznych, adaptacji obiektów na funkcje społeczne, rozwoju terenów sportowych i rekreacyjnych, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wdrożenia programu aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji. Działania te odpowiadają na rzeczywiste potrzeby mieszkańców i stanowią rozwinięcie ustaleń diagnozy delimitacyjnej.

Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji w sferze gospodarczej

Pogłębiona diagnoza uwarunkowań gospodarczych na obszarze rewitalizacji Gminy wskazuje na występowanie umiarkowanego, lecz wyraźnie zróżnicowanego przestrzennie poziomu problemów gospodarczych, których istotą związana jest przede wszystkim z niską trwałością przedsiębiorstw, ograniczoną strukturą lokalnej gospodarki oraz niewystarczającą zdolnością do generowania stabilnych miejsc pracy. Dane za 2024 r. zestawiono z obserwowaną w ostatnich latach niską dynamiką lokalnej przedsiębiorczości, co pozwala traktować problem nie jako jednorazowe wahanie, lecz jako trwałą cechę struktury gospodarczej obszaru rewitalizacji.

W 2024 r. na terenie gminy funkcjonowały 524 podmioty gospodarcze wpisane do rejestru REGON, przy czym w tym samym roku odnotowano jedynie 16 nowych rejestracji działalności gospodarczej oraz 12 wyrejestrowań, co wskazuje na relatywnie niską dynamikę rozwoju przedsiębiorczości w ujęciu bezwzględny. Jednocześnie dane dotyczące zmian, zawieszeń i wznowień działalności gospodarczej (odpowiednio 41, 23 i 16 przypadków) potwierdzają znaczną niestabilność funkcjonowania mikrofirm. Na terenie obszaru rewitalizacji działalność prowadzą przedsiębiorstwa z każdej branży, co zapewnia mieszkańcom gminy dostęp do wszelkiego rodzaju usług i produktów, natomiast na terenie gminy dominują obok gospodarstw rolnych, firmy zajmujące się obsługą rolnictwa.

Struktura lokalnej gospodarki jest silnie zdominowana przez mikroprzedsiębiorstwa – aż 282 podmioty zatrudniają do 9 osób, co oznacza bardzo niską odporność rynku pracy na wahania koniunktury. Dodatkowo działalność gospodarczą koncentruje się głównie w sektorach o relatywnie niskiej wartości dodanej, przede wszystkim w handlu (33,2%) oraz budownictwie (15,4%), przy marginalnym udziale działalności produkcyjnej i innowacyjnej. Taka struktura

Integracja międzypokoleniowa	3	Starzenie się mieszkańców oraz odpływ młodszych grup ludności wzmacniają potrzebę działań łączących dzieci, młodzież, osoby dorosłe i seniorów. Na obszarze rewitalizacji brakuje wystarczającej liczby stałych działań międzypokoleniowych, które budowałyby więzi społeczne i przeciwdziałały izolacji.	MGOPS, konsultacje społeczne, UM Krośnice
Dostępność przestrzeni społecznych	3	Centralna część Krośniewic posiada potencjał centrowości, ale część przestrzeni i obiektów wymaga modernizacji albo ponownego nadania funkcji społecznych. Dotyczy to m.in. Placu Wolności, budynku po byłej szkole podstawowej, terenów sportowych i rekreacyjnych oraz przestrzeni zielonych.	UM Krośnice, zgłoszone projekty rewitalizacyjne, konsultacje społeczne
Poczucie bezpieczeństwa i komfort korzystania z przestrzeni publicznych	2	Dane dotyczące bezpieczeństwa były wykorzystane w delimitacji, natomiast pogłębiona diagnoza wskazuje dodatkowo na znaczenie jakości przestrzeni, oświetlenia, estetyki, uporządkowania terenów oraz dostępności pieszej. Problem ma charakter umiarkowany, ale wpływa na codzienne korzystanie z centrum miasta.	Komisariat Policji w Krośniewicach, UM Krośnice, konsultacje społeczne
Potencjał samoorganizacji mieszkańców	2	Na obszarze rewitalizacji funkcjonują instytucje publiczne, organizacje i lokalni liderzy, jednak potencjał ten nie jest w pełni wykorzystywany. Mieszkańcy deklarują potrzeby dotyczące przestrzeni i oferty społecznej, ale wymagają wsparcia animacyjnego oraz organizacyjnego.	konsultacje społeczne, UM Krośnice, organizacje społeczne
Dostępność usług społecznych i wsparcia środowiskowego	3	Dane MGOPS wskazują na utrzymywanie się problemów ubóstwa, bezrobocia, niepełnosprawności, chorób długotrwałych, problemów rodzinnych i zależności opiekuńczych. Na obszarze rewitalizacji potrzebne jest wzmocnienie usług środowiskowych, aktywizujących i wspierających rodziny oraz osoby starsze.	MGOPS Krośnice, Ocena zasobów pomocy społecznej, Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych

Źródło: Opracowanie własne

gospodarki ogranicza możliwości rozwoju stabilnego zatrudnienia oraz powoduje silne uzależnienie lokalnego rynku pracy od koniunktury w sektorach niskomarżowych.

Analiza wskaźników przedsiębiorczości w układzie przestrzennym ujawnia wyraźną polaryzację aktywności gospodarczej. Średnia liczba nowych rejestracji działalności wynosi 0,21 na 100 mieszkańców, natomiast liczba wyrejestrowań 0,16, przy czym wartości te są silnie zróżnicowane lokalnie. Najsłabszą sytuację gospodarczą odnotowano w Osiedlu nr 2 (IMD = 7) oraz Osiedlu nr 1 (IMD = 5), gdzie jednocześnie występuje relatywnie niska liczba nowych rejestracji oraz wyższa liczba likwidacji działalności, co wskazuje na ograniczoną zdolność do utrzymania przedsiębiorstw i generowania trwałych miejsc pracy. Z kolei obszary o lepszych wskaźnikach, takie jak Osiedla nr 4, 5 i 6 (IMD = 2), charakteryzują się wyższą aktywnością rejestrową i niższą rotacją firm, co świadczy o większym potencjale rozwojowym.

Zjawiskiem szczególnie istotnym jest koncentracja zarówno nowych rejestracji, jak i likwidacji działalności w obszarze miejskim, co oznacza, że centrum Krośniewic pełni jednocześnie funkcję głównego ośrodka przedsiębiorczości oraz obszaru największej niestabilności gospodarczej. W praktyce oznacza to, że mimo relatywnie wyższej aktywności gospodarczej, przedsiębiorstwa funkcjonujące w tej części gminy cechują się niską trwałością, co ma bezpośrednie przełożenie na niestabilność zatrudnienia i ograniczoną dostępność usług lokalnych. Dodatkowo w części sołectw praktycznie nie występuje aktywność gospodarcza (brak nowych rejestracji i wyrejestrowań), co wskazuje na peryferyjny charakter tych obszarów i ograniczone możliwości rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.

Zidentyfikowane problemy gospodarcze mają swoje źródło w uwarunkowaniach strukturalnych. Kluczową przyczyną jest rozdrobniona struktura gospodarki oraz brak silnych podmiotów gospodarczych, które mogłyby stabilizować rynek pracy i generować trwałe miejsca zatrudnienia. Dodatkowo ograniczona dywersyfikacja branżowa powoduje dużą wrażliwość gospodarki lokalnej na zmiany koniunkturalne. Niska dynamika rozwoju przedsiębiorczości wynika także z ograniczonej dostępności uzbrojonych terenów inwestycyjnych, niewystarczającej infrastruktury wspierającej biznes oraz relatywnie niskiej atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Wskazuje na to również ujemne saldo dojazdów do pracy oraz niższy od średniej krajowej poziom wynagrodzeń, co potwierdza odpływ aktywnych zawodowo mieszkańców do innych ośrodków.

Istotnym mechanizmem pogłębiającym problemy gospodarcze jest ich powiązanie ze zjawiskami społecznymi. Obszary o wysokim wskaźniku IMD gospodarczego pokrywają się z obszarami o wysokim poziomie bezrobocia i problemów społecznych, co wskazuje na kumulację negatywnych zjawisk i wzajemne ich wzmacnianie. Oznacza to, że słaba kondycja gospodarki lokalnej nie tylko ogranicza możliwości zatrudnienia, ale również przyczynia się do pogłębiania wykluczenia społecznego i osłabienia aktywności mieszkańców.

Wnioski z diagnozy wskazują na konieczność prowadzenia interwencji rewitalizacyjnej w sposób zintegrowany, łączący działania infrastrukturalne, gospodarcze i społeczne. Kluczowe znaczenie ma w szczególności wzmacnianie trwałości lokalnej przedsiębiorczości poprzez rozwój terenów inwestycyjnych i infrastruktury gospodarczej, co znajduje odzwierciedlenie w projektach związanych z poprawą dostępności komunikacyjnej (P6) oraz uporządkowaniem przestrzeni centralnej. Istotne jest również tworzenie przestrzeni dla rozwoju usług i działalności gospodarczej w obszarach centralnych, co zapewniają projekty adaptacyjne i funkcjonalne, sprzyjające koncentracji usług i aktywności ekonomicznej.

Równolegle niezbędne jest wzmacnianie kapitału ludzkiego i aktywizacja mieszkańców, co odpowiada projektowi społecznemu, który poprzez działania animacyjne, szkoleniowe i integracyjne może zwiększać gotowość mieszkańców do podejmowania działalności gospodarczej oraz uczestnictwa w rynku pracy. Uzupełniająco projekty związane z poprawą jakości przestrzeni publicznych i infrastruktury społecznej wpływają na podniesienie atrakcyjności osiedleńczej i inwestycyjnej gminy, co w dłuższej perspektywie może sprzyjać rozwojowi lokalnej gospodarki.

W konsekwencji należy uznać, że problemy gospodarcze obszaru rewitalizacji mają charakter systemowy i wynikają z nakładających się ograniczeń strukturalnych, przestrzennych i społecznych, a ich rozwiązanie wymaga skoordynowanych działań, które zostały ujęte w katalogu przedsięwzięć rewitalizacyjnych Gminy Krośnice.

Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji w sferze środowiskowej

Pogłębiona diagnoza uwarunkowań środowiskowych na obszarze rewitalizacji Gminy Krośnice wskazuje na występowanie wyraźnie zróżnicowanych przestrzennie problemów środowiskowych. Do głównych problemów środowiskowych obszaru rewitalizacji należy zaliczyć kwestie jakości powietrza atmosferycznego oraz hałas. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Krośnice¹³ wskazuje, że głównym problemem części miejskiej Gminy, a tym samym obszaru rewitalizacji, jest niska emisja. Jest to emisja zanieczyszczeń powietrza pochodzących ze źródeł o niewielkiej wysokości nad poziomem gruntu, takich jak drogi i skrzyżowania, składowiska odpadów oraz paleniska domowe, czyli emisja komunalna. Zanieczyszczenia koncentrują się w powietrzu, w pobliżu tych obiektów i następuje nawet kilkukrotny wzrost stężenia szereg szkodliwych substancji w stosunku do poziomu tła. W przeciwieństwie do zanieczyszczeń generowanych przez szeroko rozumiany przemysł, oddziaływanie niskiej emisji ma zasięg lokalny, a niekiedy dotyczy tylko danej miejscowości lub tylko części miejscowości. Konsekwencje związane ze skażeniem powietrza pyłami zawieszonymi nie dotyczą więc każdej miejscowości, ale tam, gdzie się pojawiają, stanowią duże zagrożenie dla mieszkańców. Powodem takiego stanu rzeczy jest bardzo niska efektywność energetyczna poszczególnych budynków. Chodzi tu szczególnie o budynki prywatne. Większość domów jest starszych niż 20 lat. Jakość ogrzewania oraz system ogrzewania nie jest więc nowoczesny i efektywny. Do lat dziewięćdziesiątych energia ciepła i elektryczna była na tyle tania, że mieszkańcy nie inwestowali w dodatkowe ogrzewanie ścian, dachów, szczelne okna. Głównym zagrożeniem dla środowiska Krośnice są również drogi. W Gminie krzyżują się dwa ważne ciągi drogowe – droga krajowa nr 91 oraz 92. Choć w ostatnich latach ruch tranzytowy został wyprowadzony poza ścisłe centrum Miasta, to w dalszym ciągu notuje się tu duży ruch pojazdów wszelkiego typu. Największe zanieczyszczenie generują pojazdy ciężarowe.

Analiza wskaźnikowa wykazała, że średnia liczba kotłów przeznaczonych do wymiany wynosi ok. 18,02 na 100 mieszkańców, przy czym na obszarach wiejskich wskaźnik ten osiąga poziom ok. 20,6, natomiast w części miejskiej (na obszarze rewitalizacji) utrzymuje się na znacznie niższym poziomie ok. 8,67. Jednocześnie wskaźnik przekroczeń standardów jakości powietrza klasyfikuje większość sołectw w kategorii podwyższonego ryzyka (klasa 2–3), podczas gdy obszary miejskie w przeważającej części charakteryzują się niższym poziomem zagrożeń, z wyjątkiem jednostek narażonych na oddziaływanie ruchu tranzytowego. W efekcie syntetyczny wskaźnik IMD

¹³ Załącznik do uchwały nr XXIV/152/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 12 sierpnia 2016 r.

przestrzeni publicznych i infrastruktury przyczyniają się natomiast do ograniczenia presji środowiskowej oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

W konsekwencji należy uznać, że uwarunkowania środowiskowe stanowią istotny komponent sytuacji kryzysowej obszaru rewitalizacji, a ich rozwiązanie wymaga wdrażania działań ukierunkowanych na poprawę jakości powietrza, gospodarki wodnej oraz zwiększenie odporności przestrzeni na zmiany klimatu, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi pomiędzy rozwojem inwestycyjnym a ochroną zasobów środowiskowych.

Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalno-technicznej

Pogłębiona diagnoza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych na obszarze rewitalizacji Gminy Krośnice wskazuje na występowanie złożonych i wzajemnie powiązanych problemów dotyczących jakości przestrzeni, dostępności infrastruktury oraz stanu technicznego zabudowy. Analiza wskaźnikowa wykazała, że średnie wartości dla kluczowych parametrów przekraczają poziom 2 w przyjętej skali trzystopniowej, w tym wskaźnik degradacji obiektów budowlanych osiąga wartość ok. 2,18, natomiast wskaźnik niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną – ok. 2,21, co oznacza dominację stanu umiarkowanego z wyraźnymi punktowymi ogniskami degradacji. Jednocześnie syntetyczny wskaźnik IMD dla tej sfery wynosi średnio 12,71, przy czym najwyższe wartości koncentrują się w centralnych jednostkach miejskich oraz wybranych sołectwach, co potwierdza przestrzenną koncentrację problemów.

Szczególnie niekorzystna sytuacja występuje w obszarach śródmiejskich, gdzie kumulują się zarówno problemy techniczne, jak i funkcjonalne. W przypadku Osiedla nr 1 i Osiedla nr 2 odnotowano najwyższe poziomy degradacji zasobu mieszkaniowego oraz jednocześnie braki w infrastrukturze technicznej i społecznej, co wskazuje na konieczność prowadzenia działań o charakterze kompleksowym. Dodatkowo w tych obszarach obserwuje się wysoki poziom zdegradowania terenów zieleni publicznej oraz niedostosowanie przestrzeni do współczesnych potrzeb użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Odrębnym przypadkiem jest Osiedle nr 5, gdzie relatywnie dobry stan techniczny zabudowy występuje z istotnymi deficytami infrastrukturalnymi, co wskazuje na ryzyko przyszłej degradacji w przypadku braku interwencji. Wyznaczeniem obszaru rewitalizacji jest występowanie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, z których większość wymaga remontów, a niektóre są zagrożone całkowitym zniszczeniem.

Obszar rewitalizacji Krośniew obejmuje centralną, historycznie ukształtowaną część miasta, w której koncentrują się najważniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego gminy. Jest to przestrzeń o szczególnym znaczeniu dla tożsamości lokalnej, ponieważ łączy funkcje administracyjne, społeczne, usługowe, religijne, muzealne i mieszkaniowe z zachowanymi elementami historycznego układu urbanistycznego. Plac Wolności, główne ulice śródmiejskie oraz zespół pałacowo-parkowy rodziny Rembielińskich tworzą podstawowy szkielet krajobrazu kulturowego obszaru rewitalizacji. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie Gminy Krośnice zostały określone również w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Krośnice na lata 2024–2027, przyjętym uchwałą nr XCII/536/24 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 marca 2024 r. Dokument ten stanowi podstawowy instrument lokalnej polityki ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wskazuje kierunki działań związanych z zachowaniem, rewitalizacją i wykorzystaniem zasobów zabytkowych gminy. W Programie podkreślono

środowiskowe przyjmuje wartości 2 dla osiedli miejskich oraz 4 dla większości obszarów wiejskich, co jednoznacznie wskazuje na koncentrację problemów środowiskowych poza obszarem ścisłego centrum miasta.

Uwarunkowania te pozostają bezpośrednio powiązane z charakterem przestrzennym gminy, która ma dominującą rolniczy profil zagospodarowania, przy bardzo wysokim udziale użytków rolnych (ok. 80–90% powierzchni) oraz niskiej lesistości (ok. 2–3%). Taka struktura przestrzenna ogranicza naturalne mechanizmy retencji i oczyszczania powietrza, a jednocześnie sprzyja rozproszonemu zabudowie jednorodzinnej, w której dominują indywidualne źródła ciepła. W połączeniu z ograniczonym dostępem do sieci gazowej i częściowo niewystarczającym stopniem skanalizowania prowadzi to do utrzymywania się wysokiego poziomu emisji zanieczyszczeń, szczególnie w sezonie grzewczym. Wskaźnik na poziomie ok. 20 kotłów wymagających wymiany na 100 mieszkańców oznacza w praktyce bardzo wysoką ekspozycję mieszkańców na zanieczyszczenia powietrza, co stanowi istotne zagrożenie zdrowotne i środowiskowe.

Istotnym elementem diagnozy jest również stan środowiska wodnego, który należy ocenić jako niekorzystny. Monitoring jakości wód powierzchniowych wskazuje na ich niezadowalający stan, co w połączeniu z niskim poziomem retencji oraz występowaniem obszarów zagrożonych podtopieniami w dolinach rzek Ochni i Milonki tworzy dodatkowe ograniczenia dla rozwoju przestrzennego. Jednocześnie obecność Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 226 podkreśla konieczność szczególnej ochrony zasobów wodnych, co ogranicza możliwość intensywnego zagospodarowania wybranych terenów i wymaga stosowania rozwiązań retencyjnych oraz prośrodowiskowych.

Na stan środowiska istotny wpływ wywiera także infrastruktura liniowa o znaczeniu ponadlokalnym, w tym drogi krajowe DK91 i DK92, linia kolejowa E20 oraz infrastruktura przesyłowa. Z jednej strony zwiększa ona dostępność komunikacyjną i potencjał inwestycyjny gminy, z drugiej jednak generuje presję środowiskową w postaci emisji zanieczyszczeń, hałasu oraz ograniczeń planistycznych wynikających ze stref ochronnych. Dodatkowym czynnikiem ryzyka jest funkcjonowanie składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Franki, które – mimo prowadzonego systemu odgazowania – pozostaje elementem wymagającym stałego monitoringu i działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko.

Zidentyfikowane problemy środowiskowe mają charakter systemowy i wynikają z nakładania się kilku czynników. Kluczową przyczyną jest struktura przestrzenna i funkcjonalna gminy, oparta na rozproszonym zabudowie i indywidualnych źródłach ogrzewania, przy jednoczesnych ograniczeniach infrastrukturalnych. Dodatkowo niska lesistość oraz ograniczona retencja naturalna potęgują skutki zmian klimatycznych, w tym okresowych susz i podtopień. Presja infrastrukturalna oraz uwarunkowania gospodarki odpadami i wodno-ściekowej dodatkowo pogłębiają skalę problemów.

Wnioski z diagnozy wskazują na konieczność prowadzenia działań rewitalizacyjnych w sposób zintegrowany, z wyraźnym komponentem środowiskowym. Kluczowe znaczenie ma ograniczenie niskiej emisji poprzez działania termomodernizacyjne i poprawę efektywności energetycznej, co znajduje odzwierciedlenie w projektach związanych z modernizacją budynków użyteczności publicznej oraz poprawą jakości przestrzeni miejskiej. Istotne jest również zwiększanie retencji i rozwój zielonej infrastruktury, co odpowiada projektowi utworzenia Eko-Parku, pełniącego funkcję zarówno środowiskową, jak i społeczną. Projekty związane z uporządkowaniem

szczególne znaczenie historycznego układu urbanistycznego Krośniew, zespołu pałacowo-parkowego rodziny Rembielińskich, obiektów sakralnych, zabytków techniki związanych z Krośniewicką Koleją Dojazdową oraz historycznej zabudowy śródmiejskiej. Dokument wskazuje również na konieczność prowadzenia działań służących poprawie stanu technicznego zabytków, uporządkowaniu przestrzeni historycznych oraz zwiększeniu wykorzystania dziedzictwa kulturowego dla celów społecznych, edukacyjnych i turystycznych.

Szczególne znaczenie posiada historyczny rynek miasta, czyli Plac Wolności. W jego otoczeniu skupiają się najważniejsze obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym kościół parafii rzymskokatolickiej pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, dzwonnica, ogrodzenie z bramami zespołu kościelnego oraz zjazd z wozownią, obecnie pełniący funkcję Muzeum im. Jerzego Dunin-Borkowskiego. Kościół, dzwonnica oraz ogrodzenie z bramami wpisane są do rejestru zabytków decyzją nr 471 z dnia 14 listopada 1978 r., natomiast zjazd z wozownią przy Placu Wolności 1 wpisano do rejestru zabytków decyzją nr 346/261 z dnia 11 lipca 1967 r. Wokół Placu Wolności zachowała się także historyczna zabudowa mieszkaniowa ujęta w gminnej ewidencji zabytków, obejmująca m.in. budynki przy Placu Wolności 3, 8, 10, 11, 13, 15, 18, 19, 21 i 24.

Drugim kluczowym zasobem obszaru rewitalizacji jest zespół pałacowo-parkowy rodziny Rembielińskich, położony w rejonie ul. Toruńskiej, Parkowej i Bloniej. Zespół pałacowo-folwarczny przy ul. Toruńskiej 7, obejmujący pałac, park i towarzyszące budynki, został wpisany do rejestru zabytków pod nr 409/318 z dnia 11 lipca 1976 r. Park w zespole pałacowo-parkowym posiada odrębny wpis do rejestru zabytków pod nr 410/319 z dnia 11 lipca 1967 r. W skład historycznego założenia wchodzi również obiekty ujęte w rejestrze lub ewidencji, w tym kordegarda wraz z bramą wjazdową przy ul. Parkowej 12 oraz oranżeria przy ul. Parkowej 14, objęte wpisem do rejestru zabytków decyzją nr 472 z dnia 14 listopada 1978 r.

W obrębie zespołu pałacowo-parkowego znajduje się również jeden z najcenniejszych obiektów upamiętniających w Krośniewicach – obelisk poświęcony księdzu Józefowi Poniatowskiemu. Zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami obelisk został wystawiony przez Rajmunda Rembielińskiego po 1813 r. w zachodniej części parku krajobrazowego i uznawany jest za pierwszy oraz najstarszy zachowany w Polsce pomnik poświęcony Józefowi Poniatowskiemu. Obiekt ten posiada wyjątkową wartość historyczną i symboliczną, lecz wymaga działań konserwatorskich i uporządkowania jego otoczenia.

Istotnym elementem tego samego założenia jest także zabytkowy parkan przy parku rodziny Rembielińskich. Nie został on w analizowanych dokumentach wskazany jako obiekt posiadający odrębny numer wpisu do rejestru zabytków, dlatego w GPR należy ujmować go jako element historycznego zespołu pałacowo-parkowego objętego ochroną konserwatorską. Jego znaczenie wynika z funkcji przestrzennej i krajobrazowej: parkan wyznacza historyczne granice założenia, współtworzy charakter przestrzeni parkowej i stanowi ważny element ekspozycji zabytkowego zespołu. Jego degradacja wpływa negatywnie na odbiór całego obszaru, dlatego prace konserwatorskie i restauratorskie przy parkanie należy traktować jako działanie służące nie tylko ochronie substancji zabytkowej, lecz również poprawie jakości przestrzeni publicznej i wzmocnieniu funkcji kulturowych obszaru rewitalizacji.

Ważnym zasobem dziedzictwa techniki jest Krośniewicka Kolej Dojazdowa. Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej wpisano do rejestru zabytków pod nr 661 z dnia

28 grudnia 1998 r., natomiast zespół Krośnickiej Kolei Dojazdowej został wpisany do rejestru zabytków pod nr A/264 z dnia 25 stycznia 2016 r. Wpis obejmuje m.in. nieruchomości gruntowe oznaczone jako działki ewidencyjne nr 7/5 i 7/7, budynek montowni parowozów, odlewni i kuźni, warsztatów, rozdzielni elektrycznej, ustępów z garażem, wagonowni, budynki mieszkalne, wież ciśnień oraz parowozownię. Dziedzictwo kolejki wąskotorowej stanowi istotny potencjał dla działań edukacyjnych, społecznych i turystycznych, przy czym wszelkie działania inwestycyjne na tym obszarze wymagają szczególnej ostrożności konserwatorskiej.

Na obszarze rewitalizacji znajdują się również inne obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym dawny bank rolny przy ul. Toruńskiej 5, dom mieszkalny przy ul. Toruńskiej 12, willa miejska – dawny dom właściciela młyna przy ul. Poznańskiej 9, młyn przy ul. Łęczyckiej 23, domy mieszkalne przy ul. Kutnowskiej 1, 14 i 19, dom mieszkalny przy ul. Łęczyckiej 3, plebania w zespole kościoła parafialnego przy ul. Łęczyckiej 5, domy mieszkalne przy ul. Poznańskiej 26 i 28 oraz budynki mieszkalne w zespole Krośnickiej Kolei Dojazdowej przy ul. Kolejowej 18 i 20. Zasób ten wskazuje, że ochrona dziedzictwa nie może ograniczać się wyłącznie do pojedynczych obiektów rejestrowanych, lecz powinna obejmować także zachowanie charakteru historycznych pierzei, skali zabudowy, tradycyjnego układu ulic i relacji pomiędzy obiektami zabytkowymi a przestrzenią publiczną.

Istotnym, lecz problemowym elementem dziedzictwa jest cmentarz żydowski przy ul. Poznańskiej, zlokalizowany w zachodniej części miasta. Zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami został on założony po 1765 r., kiedy tworzyła się miejscowa gmina żydowska, a następnie został zniszczony w czasie II wojny światowej. W projekcie GPR wskazano, że cmentarz znajduje się w bardzo złym stanie, nie posiada właściwego dojazdu i jest porośnięty dziką roślinnością. Jest to obiekt wymagający uporządkowania, poprawy dostępności oraz działań upamiętniających, ponieważ stanowi świadectwo wielokulturowej historii Krośnic.

Diagnoza wskazuje, że dziedzictwo kulturowe obszaru rewitalizacji jest jednocześnie potencjałem i obszarem problemowym. Z jednej strony koncentracja obiektów zabytkowych w centrum miasta wzmacnia jego rangę, atrakcyjność i potencjał turystyczno-edukacyjny. Z drugiej strony część obiektów i przestrzeni historycznych wymaga pilnych prac remontowych, konserwatorskich, restauratorskich lub porządkujących. Dotyczy to w szczególności elementów zespołu pałacowo-parkowego, zabytkowego parkanu, obelisku, wybranych obiektów kolejki wąskotorowej oraz cmentarza żydowskiego. Zaniedbanie tych zasobów pogłębia degradację przestrzenną centrum, osłabia czytelność historycznego krajobrazu i ogranicza możliwość wykorzystania dziedzictwa jako narzędzia integracji społecznej, edukacji regionalnej i rozwoju lokalnego.

W związku z powyższym działania rewitalizacyjne powinny obejmować ochronę, rewaloryzację i funkcjonalne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego. Wymaga to prowadzenia inwestycji w sposób zgodny z zasadami konserwatorskimi, przy zachowaniu autentyczności substancji zabytkowej, historycznego układu przestrzennego oraz wartości krajobrazowych. Każde przedsięwzięcie dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub położonych w obszarach ochrony konserwatorskiej powinno być poprzedzone analizą uwarunkowań historycznych i uzgodnione z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a jego realizacja powinna odbywać się zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

elementu budowania tożsamości lokalnej i aktywizacji społecznej. Tak ukierunkowane działania stanowią podstawę do wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego i zapewnienia jego trwałego rozwoju funkcjonalnego.

Analiza lokalnych potencjałów obszaru rewitalizacji i kierunki zmian z perspektywy mieszkańców

Analiza potencjałów obszaru rewitalizacji **wyznaczonego w centralnej części miasta Krośnice** wskazuje, że mimo koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych, obszar ten posiada istotne zasoby rozwojowe, które mogą stanowić fundament skutecznej interwencji rewitalizacyjnej. Obszar zdegradowany obejmuje powierzchnię 417,5 ha, co stanowi 4,4% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 3807 osób, czyli niemal połowę mieszkańców gminy (49,9%). W jego granicach wyznaczono obszar rewitalizacji o powierzchni 310,88 ha, co odpowiada 3,28% powierzchni gminy, zamieszkiwany przez 2242 osoby, tj. 28,7% ogółu mieszkańców. Tak wysoki udział ludności przy relatywnie niewielkiej powierzchni wskazuje na centralny charakter tego obszaru oraz jego kluczowe znaczenie dla funkcjonowania całej gminy.

Podstawowym potencjałem obszaru rewitalizacji jest jego położenie oraz ukształtowany historyczny układ przestrzenny. Na obszarze rewitalizacji wyznaczonym w centralnej części miasta skoncentrowane są usługi z zakresu administracji, oświaty, kultury, zdrowia i sportu. Tu znajduje się urząd miejski, komisariat policji, ośrodki zdrowia, placówka pocztowa i placówki bankowe, biblioteka publiczna, placówki oświaty: przedszkole, szkoła podstawowa, liceum ogólnokształcące, również hala sportowa przy liceum ogólnokształcącym i stadion miejski. Z perspektywy społecznej istotnym zasobem obszaru rewitalizacji jest **koncentracja mieszkańców oraz istniejący potencjał instytucjonalny**. Obecność jednostek organizacyjnych gminy, instytucji kultury oraz systemu pomocy społecznej tworzy warunki do prowadzenia działań aktywizacyjnych i integracyjnych. Jednocześnie wyniki diagnozy wskazują na istnienie niewykorzystanego potencjału społecznego, który może zostać uruchomiony poprzez odpowiednie zaprojektowane działania animacyjne i partycypacyjne. Mieszkańcy, mimo zidentyfikowanych problemów społecznych, wykazują zainteresowanie poprawą jakości życia i zagospodarowaniem przestrzeni, co stanowi istotny czynnik sprzyjający powodzeniu procesu rewitalizacji.

Centralna część Krośnic pełni funkcję głównego ośrodka usługowego, administracyjnego i społecznego, co przekłada się na koncentrację instytucji publicznych, punktów usługowych oraz przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym. Istniejący układ urbanistyczny, mimo widocznych oznak degradacji, zachowuje czytelną strukturę funkcjonalną, która może stanowić bazę dla dalszych działań porządkujących i wzmacniających funkcje centrotwórcze. W strukturze miasta, na obszarze rewitalizacji wyróżnia się **Plac Wolności**, jako **główną przestrzeń publiczną miasta**. Położony przy skrzyżowaniu głównych ulic miasta, skupia życie jego mieszkańców. Przy Placu Wolności znajduje się Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego oraz kościół parafii rzymskokatolickiej p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny. Teren ten – pomimo obecnych ograniczeń funkcjonalnych i estetycznych – **stanowi naturalne centrum życia społecznego i przestrzeń o wysokim potencjale integracyjnym**. Plac Wolności, położony jest w historycznym centrum, przy dawnym skrzyżowaniu dróg krajowych, a obecnie głównych ulic miejskich. Przed wybudowaniem obwodnicy, gdy przy placu krzyżowały się dwie tranzytowe trasy, był miejscem nieatrakcyjnym jako przestrzeń publiczną. **Obecnie po odpowiednim zagospodarowaniu mógłby stać się najważniejszym miejscem w przestrzeni miasta**, skupiającym życie jego mieszkańców. Spośród obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków w najlepszym stanie

Istotnym elementem diagnozy jest stan infrastruktury drogowej oraz bezpieczeństwa ruchu. Średnia liczba zdarzeń drogowych wynosi 0,38 na 100 mieszkańców, jednak analiza przestrzenna wskazuje na wyraźne „gorące punkty”, zarówno w obszarach miejskich, jak i w wybranych sołectwach, gdzie wskaźnik przekracza 1,0. Zjawisko to należy wiązać z **niedostosowaniem układu drogowego do aktualnego natężenia ruchu**, brakiem chodników, oświetlenia oraz niewłaściwą geometrią skrzyżowań. W konsekwencji problemy komunikacyjne wpływają nie tylko na bezpieczeństwo, ale również na dostępność przestrzenną i jakość życia mieszkańców. Zgodnie z obowiązującym Generalnym Pomiarom Ruchu, średni dobowy ruch roczny na drodze wojewódzkiej Nr 581 wynosi zaledwie 2226 pojazdów na dobę (w tym 26 pojazdów ciężarowych bez przyczepy, a 148 pojazdów ciężarowych z przyczepą). Oznacza to, że jest to poziom znacząco niższy od średniego dobowego ruchu rocznego w Województwie Łódzkim (4844 pojazdów/dobę – bez przejść przez miasta oraz 6007 pojazdów/dobę – wraz z przejściami przez miasta). Tym samym poziom hałasu generowany przez pojazdy poruszające się drogą wojewódzką bezpośrednio sąsiadującą wyłącznie z planowanymi obszarami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (5P i 6P – według ustaleń obowiązującego mmpz) lub zieleni urządzonej niskiej (12Pn), które nie podlegają ochronie akustycznej, powinien pozostać bez wpływu na sąsiadujący z drogą obszar rewitalizacji.

Kolejnym istotnym obszarem problemowym jest jakość i dostępność przestrzeni publicznych oraz terenów zieleni na obszarze rewitalizacji. **Analiza wskazuje na ich niedobór lub niski standard, szczególnie w centrum miasta**, gdzie zdegradowane tereny zieleni oraz niewystarczające zagospodarowane przestrzenie publiczne nie pełnią w pełni funkcji integracyjnych i społecznych. Jednocześnie obecność cennych zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym zespołów pałacowo-parkowych i innych obiektów zabytkowych, stanowi zarówno wyzwanie, jak i istotny potencjał rozwojowy. Wysoka liczba obiektów zabytkowych w przeliczeniu na mieszkańców, przy jednoczesnym ich niedostatecznym stanie technicznym, generuje potrzebę ponoszenia znaczących nakładów inwestycyjnych, ale równocześnie stwarza możliwość wykorzystania tych zasobów jako kluczowego elementu odnowy przestrzennej i społecznej.

Zidentyfikowane problemy przestrzenno-funkcjonalno-techniczne wynikają z kilku nakładających się czynników. Należy do nich przede wszystkim niedostosowanie historycznej struktury przestrzennej do współczesnych potrzeb, wieloletnie niedoinwestowanie infrastruktury technicznej i społecznej, a także rozproszenie zabudowy na obszarach wiejskich. Dodatkowo presja rozwoju nowych terenów mieszkaniowych bez równoległego rozwoju infrastruktury prowadzi do powstawania deficytów funkcjonalnych, szczególnie w zakresie układu komunikacyjnego i dostępności usług. Istotnym ograniczeniem jest również wysoki koszt modernizacji obiektów zabytkowych, co w warunkach ograniczonych środków finansowych gminy prowadzi do ich stopniowej degradacji.

Wnioski z diagnozy wskazują na konieczność prowadzenia działań rewitalizacyjnych w sposób zintegrowany i etapowy. Kluczowe kierunki interwencji powinny obejmować przede wszystkim kompleksową poprawę jakości przestrzeni publicznych, w tym ich funkcjonalności i dostępności, modernizację oraz uzupełnienie infrastruktury technicznej i społecznej, ze szczególnym uwzględnieniem układu komunikacyjnego i bezpieczeństwa ruchu, a także działania na rzecz poprawy stanu technicznego zabudowy, w tym zasobu mieszkaniowego i obiektów zabytkowych. Równoległe konieczne jest zagospodarowanie i przywrócenie funkcji społecznych zdegradowanym terenom zieleni oraz wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego jako

technicznym są budynki sakralne, w szczególności **kościół parafii rzymskokatolickiej p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Krośniewicach**. Natomiast cmentarz żydowski w Krośniewicach jest w stanie bardzo złym. Nie ma do niego dojazdu, porośnięty jest dziką roślinnością.

Kolejnym potencjałem obszaru rewitalizacji jest jego **wyposażenie w usługi komercyjne**, które skupiają się w jego centrum Krośniewic, przy Placu Wolności oraz przy głównych ulicach: Poznańskiej, Kutnowskiej, Łęczyckiej i Toruńskiej. Między ul. Poznańską a Targową znajduje się targowisko miejskie. Wokół Placu Wolności i głównych ulic zlokalizowane są usługi komercyjne w postaci lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych.

Wymieniając atuty obszaru rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej nie można zapomnieć o historii miasta i jego dziedzictwie kulturowym. Istotnym zasobem obszaru rewitalizacji jest również **dziedzictwo kulturowe**, które wyróżnia Krośnice w skali ponadlokalnej. Kluczowym elementem jest zespół pałacowo-parkowy rodziny Rembielińskich, będący jednym z najważniejszych historycznych złożeń przestrzennych w regionie. Potencjałem środowiskowym jest **Park w Krośniewicach** – zespół obejmuje rozległy park wraz z pałacem i towarzyszącymi budynkami. Park został założony w I połowie XIX wieku. Wyzwaniem jest jednak zły stan **zespołu pałacowo-parkowego rodziny Rembielińskich**, ze względu na złe użytkowanie, a w przypadku pałacu, jego brak. Obecnie jest własnością gminy, ale po przeniesieniu gimnazjum do nowego budynku, nie jest użytkowany i poszukuje się dla niego nowej funkcji. Ogólny stan techniczny obiektu jest dobry, choć wymaga remontu. Pałac jest jednym z najwartościowszych obiektów w gminie, po odpowiednim zagospodarowaniu, mógłby stać się obok muzeum im. J. Dunin – Borkowskiego i kolejke wąskotorowej, atrakcyjnym miejscem dla mieszkańców gminy, przyciągając turystów wizytówką miasta. Również otaczający park, ze względu na znaczną przestrzeń jaką zajmuje, walory krajobrazowe i wartościowy drzewostan przy odpowiedniej pielęgnacji mógłby stać się miejscem spacerów i rekreacji mieszkańców miasta. Znaczenie tego zasobu kulturowego wykracza poza wymiar lokalny, co szczególnie podkreśla obecność obelisku wzniesionego w 1814 roku ku czci księcia Józefa Poniatowskiego, uznanego za jedno z najstarszych zachowanych upamiętnień tej postaci w Polsce. Obiekt ten, mimo obecnego stanu technicznego wymagającego pilnej interwencji konserwatorskiej, stanowi unikalny element dziedzictwa narodowego oraz istotny potencjał dla rozwoju funkcji turystycznych, edukacyjnych i tożsamościowych. Cały zespół pałacowo-parkowy, wraz z powiązaną zielenią i układem przestrzennym, może pełnić rolę kluczowego generatora aktywności społecznej i kulturalnej, pod warunkiem jego kompleksowego zagospodarowania i przywrócenia funkcji publicznych. Kolejnym elementem potencjału kulturowego jest znajdujące się w Krośniewicach **Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego**, służące celom kulturalno-oświatowym nie tylko mieszkańcom miasta ale i regionu oraz wiele obiektów zabytkowych na terenie miasta i gminy. Istotnym potencjałem obszaru rewitalizacji są doświadczenia Gminy w realizacji przedsięwzięć związanych z zagospodarowaniem i ochroną dziedzictwa kulturowego, w szczególności w obrębie zespołu pałacowo-parkowego Rembielińskich. Realizacja zadania „Uporządkowanie Zabytkowego Parku Rodziny Rembielińskich w Zespole Pałacowo-Parkowym w Krośniewicach” potwierdza zdolność gminy do prowadzenia projektów o charakterze kompleksowym, łączących działania inwestycyjne, konserwatorskie oraz porządkowe.

Ważnym potencjałem obszaru rewitalizacji jest również **dostępność komunikacyjna**. Przez gminę przebiegają dwie drogi krajowe, na których odbywa się ruch tranzytowy. W kierunku północ -

południe biegnie droga krajowa nr 91 relacji Gdańsk – Łódź – Katowice, w kierunku wschód – zachód – droga krajowa nr 92 relacji Poznań – Warszawa. Układ ten zapewnia relatywnie dobre powiązania z większymi ośrodkami miejskimi i stwarza warunki dla rozwoju działalności gospodarczej oraz usługowej. Jednocześnie infrastruktura komunikacyjna w obrębie samego obszaru rewitalizacji wymaga dostosowania do współczesnych standardów, co jednak należy traktować nie tylko jako problem, ale również jako potencjał do poprawy dostępności przestrzennej i zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej. Przez teren gminy centralną część miasta przebiegają dwie linie kolejowe normalnotorowe: relacji Warszawa – Kutno – Poznań oraz relacji Łódź – Kutno – Włocławek. Oprócz linii kolejowych normalnotorowych, przez obszar rewitalizacji biegnie trasa kolejki wąskotorowej, będącej niegdyś częścią największej historycznej sieci wąskotorowej Kujawskich Kolei Dojazdowych, posiadających łącznie prawie 160 kilometrów torów, prowadzących przez trzy województwa: łódzkie, kujawsko-pomorskie i wielkopolskie oraz dwadzieścia gmin. Historia kolejki sięga I wojny światowej. **Od 1998 r. Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej jest wpisany do rejestru zabytków (decyzja Nr 661 z dnia 28.12.1998 r.).** Przebiegająca przez gminę trasa kolejki wąskotorowej – obecnie nieczynna, wymagająca rewitalizacji, po ponownym uruchomieniu mogłaby służyć nie tylko jako atrakcja turystyczna, ale również jako lokalny środek transportu na obszarze gminy i poza nią – m.in. połączenia z Ozorkowem i Łęczycą.

Nie bez znaczenia pozostaje także potencjał środowiskowy obszaru rewitalizacji, związany z obecnością terenów zieleni oraz układów przyrodniczych w centrum Krośnic, które – mimo częściowej degradacji – mogą pełnić ważne funkcje rekreacyjne i ekologiczne. Szczególnie dotyczy to terenów parkowych oraz przestrzeni wymagających uporządkowania i nadania nowych funkcji. Ich właściwe zagospodarowanie może przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, zwiększenia atrakcyjności przestrzeni oraz wzmocnienia odporności obszaru na zmiany klimatyczne.

Analiza potencjałów obszaru rewitalizacji prowadzi do wniosku, że jego rozwój powinien opierać się na **wzmacnianiu funkcji centrowych, wykorzystaniu dziedzictwa kulturowego jako czynnika rozwojowego, poprawie jakości przestrzeni publicznych oraz integracji działań infrastrukturalnych z działaniami społecznymi.** Kluczowe znaczenie ma również tworzenie warunków dla rozwoju usług publicznych i społecznych, a także zwiększenie dostępności i funkcjonalności przestrzeni dla różnych grup mieszkańców. W tym kontekście działania rewitalizacyjne powinny koncentrować się na przywracaniu funkcji zdegradowanym obiektom i przestrzeniom, wzmacnianiu lokalnej aktywności społecznej oraz poprawie warunków dla rozwoju gospodarczego, przy jednoczesnym zachowaniu i eksponowaniu unikalnych walorów historycznych i przestrzennych obszaru. Nie bez znaczenia dla rozwiązywania problemów społecznych mieszkańców obszaru rewitalizacji jest działalność MGOPS w Krośniewicach. Celem działania MGOPS jest m. in. wspieranie osób i rodzin w przezwyciężaniu trudnej sytuacji życiowej, zapewnienie dochodu na poziomie interwencji socjalnej, zapewnienia pomocy rodzinom dotkniętym skutkami patologii społecznej, w tym przemocą w rodzinie, integracja ze środowiskiem osób wykluczonych społecznie, tworzenie sieci usług socjalnych adekwatnych do potrzeb w tym zakresie. Istotny potencjał działalności MGOPS związany jest bardzo dobrą znajomością problemów społecznych i ich przyczyn oraz znajomością środowisk i uwarunkowań lokalnych. MGOPS posiada ponadto szereg danych i informacji, które mogą być w szczególności sposobem przydatne przy monitorowaniu realizacji założeń programu rewitalizacji.

Strona 61 z 131

W sferze środowiskowej trudno znaleźć bezpośrednio potencjały, które zlokalizowane są bezpośrednio na obszarze rewitalizacji. Niemniej jednak szereg działań podejmowanych w skali całego miasta przynosi efekty widoczne na obszarze rewitalizacji. Duży wpływ na jakość powietrza ma również tzw. niska emisja. Tutaj szansa należy upatrywać m. in. w rządowych programach, takich jak „Czyste powietrze”.

W konsekwencji **obszar rewitalizacji Krośnice** należy postrzegać nie tylko jako **przestrzeń koncentracji problemów**, lecz przede wszystkim jako obszar o znaczącym potencjale rozwojowym, którego uruchomienie wymaga skoordynowanych, wieloaspektowych działań rewitalizacyjnych. Przedstawiona poniżej tabela pokazuje, że sytuacja obszaru rewitalizacji ma charakter systemowy, a nie jednostkowy. Problemy społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne, środowiskowe i kulturowe tworzą wzajemnie wzmacniający się układ, prowadzący do utrwalania zjawisk kryzysowych. Jednocześnie ten sam obszar dysponuje znacznymi potencjałami rozwojowymi, wynikającymi z centralnego położenia, koncentracji mieszkańców, obecności dziedzictwa kulturowego, funkcji publicznych oraz przestrzeni o wysokiej wartości symbolicznej i użytkowej. Z tego względu proces rewitalizacji powinien opierać się na zintegrowanych działaniach, które z jednej strony ograniczają skutki degradacji, a z drugiej uruchamiają lokalne zasoby i wzmacniają funkcje rozwojowe centrum Krośnic.

Tabela 11. Mechanizm degradacji, potencjały obszaru rewitalizacji i kierunki działań rewitalizacyjnych

Sfera / obszar zjawisk	Główne problemy obszaru rewitalizacji	Mechanizm i skutki negatywnych zjawisk	Potencjały obszaru rewitalizacji	Kierunki działań rewitalizacyjnych
Społeczna	Na obszarze rewitalizacji koncentrują się problemy społeczne typowe dla centralnej części małego miasta, w szczególności depopulacja, starzenie się mieszkańców, osłabienie więzi społecznych, ograniczona aktywność części mieszkańców oraz ryzyko wykluczenia społecznego niektórych grup. Widoczny jest także deficyt atrakcyjnych, codziennych form spędzania czasu i	Problemy społeczne wzajemnie się wzmacniają. Odpyły młodszych mieszkańców i starzenie się ludności osłabiają lokalną aktywność i zmniejszają liczbę oddolnych inicjatyw. Mniejsza aktywność społeczna przekłada się na słabsze wykorzystanie przestrzeni publicznych i instytucji, co z kolei pogłębia	Obszar rewitalizacji obejmuje centralną część miasta, zamieszkaną przez znaczną liczbę mieszkańców, co samo w sobie stanowi potencjał dla odbudowy relacji społecznych i rozwoju lokalnej aktywności. Istnieje tu koncentracja instytucji publicznych, kultury i usług, a także rozpoznawalne miejsca o	Działania rewitalizacyjne powinny koncentrować się na odbudowie funkcji społecznych centrum miasta poprzez tworzenie i wzmacnianie miejsc spotkań, integracji i aktywności mieszkańców. Niezbędne jest rozwijanie programów animacji lokalnej, działań międzypokoleniowych, aktywizacji seniorów i młodzieży oraz wzmacnianie mechanizmów partycypacji

Strona 62 z 131

	niewystarczająca liczba miejsc sprzyjających integracji społecznej.	poczucie stagnacji i obniżenie atrakcyjności centrum jako miejsca do życia. W efekcie przestrzenie centralne tracą funkcję integracyjną i wspólnotową.	znaczeniu symbolicznym i społecznym. Potencjałem jest również pamięć miejsca, lokalna tożsamość oraz możliwość zaangażowania mieszkańców, organizacji społecznych i instytucji gminnych w proces ożywienia centrum.	społecznej. Ważne jest także tworzenie warunków do codziennego korzystania z odnowionych przestrzeni przez mieszkańców, tak aby infrastruktura była realnie wykorzystywana społecznie.
Gospodarcza	W obszarze rewitalizacji widoczne są oznaki słabej kondycji lokalnej gospodarki, w tym ograniczona trwałość mikroprzedsiębiorstw, niska dynamika rozwoju działalności gospodarczej oraz osłabienie funkcji usługowych części centrum miasta. Problemem jest również niewystarczające wykorzystanie potencjału centralnego położenia miasta i jego przestrzeni śródmiejskich.	Słaba kondycja gospodarcza ogranicza liczbę miejsc pracy i osłabia ofertę usługową centrum. W rezultacie mieszkańcy coraz częściej zaspokajają potrzeby poza obszarem rewitalizacji, co zmniejsza ruch lokalny i pogarsza warunki funkcjonowania drobnej przedsiębiorczości. Degradacja przestrzeni publicznych i zabudowy dodatkowo obniża atrakcyjność inwestycyjną centrum, co utrwalą stagnację gospodarczą.	Potencjałem obszaru jest jego położenie w centralnej części miasta, dostępność komunikacyjna oraz koncentracja funkcji publicznych i usługowych. Istotnym zasobem jest możliwość ponownego wykorzystania zdegradowanych lub niedostatecznie wykorzystanych nieruchomości pod funkcje usługowe, społeczne i publiczne. Atutem jest również możliwość powstania działalności gospodarczej. Rewitalizacja powinna wspierać rozwój lokalnych usług, wzmacniać atrakcyjność inwestycyjną centrum i sprzyjać powstawaniu miejsc aktywności gospodarczej powiązanych z ruchem mieszkańców, turystyką lokalną i funkcjami kulturowymi.	Kierunki działań powinny obejmować ożywienie funkcji śródmiejskich poprzez przywracanie zdegradowanym obiektom nowych funkcji publicznych i usługowych, porządkowanie przestrzeni centralnych oraz poprawę warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej. Rewitalizacja powinna wspierać rozwój lokalnych usług, wzmacniać atrakcyjność inwestycyjną centrum i sprzyjać powstawaniu miejsc aktywności gospodarczej powiązanych z ruchem mieszkańców, turystyką lokalną i funkcjami kulturowymi.

Strona 63 z 131

			użytkowników centrum.	
Przestrzenno-funkcjonalna	Najważniejsze problemy tej sfery dotyczą obniżonej jakości przestrzeni publicznych, niedostosowania części obiektów i układów przestrzennych do współczesnych potrzeb użytkowników, osłabienia funkcji centrowych oraz niewystarczającego wykorzystania kluczowych przestrzeni i obiektów w centrum miasta. Występują również braki w dostępności i funkcjonalności ciągów pieszych, rowerowych i komunikacyjnych.	Degradacja przestrzeni publicznej prowadzi do spadku jej atrakcyjności i zmniejszenia intensywności użytkowania. Przestrzenie niedostosowane do współczesnych potrzeb przestają pełnić funkcje integracyjne, rekreacyjne i reprezentacyjne. Niewykorzystane budynki i zaniedbane tereny osłabiają spójność urbanistyczną centrum i tworzą wrażenie chaosu oraz zaniedbania. W efekcie centrum nie działa jako naturalne miejsce koncentracji życia społecznego i miejskiego.	Obszar rewitalizacji obejmuje najważniejsze przestrzenie śródmiejskie i posiada wyraźny potencjał centrowy. Kluczowym zasobem są Plac Wolności, historyczny układ urbanistyczny centrum, zespół pałacowo-parkowy oraz inne przestrzenie mogące pełnić funkcje publiczne, społeczne i kulturowe. Potencjałem jest także możliwość uporządkowania relacji między przestrzeniami publicznymi, usługami, zielenią i obiektami użyteczności publicznej.	Rewitalizacja powinna prowadzić do odzyskania przez centrum miasta czytelnych funkcji publicznych, reprezentacyjnych i integracyjnych. Niezbędne są działania polegające na modernizacji głównych przestrzeni publicznych, poprawie ich estetyki, bezpieczeństwa i dostępności, a także na lepszym powiązaniu ich z obiektami publicznymi, zielenią, usługami i układem komunikacyjnym. Kierunkiem powinno być również wprowadzanie funkcji wielofunkcyjnych, zwiększających codzienną aktywność w centrum.
Techniczna	W obszarze rewitalizacji występują problemy związane ze stanem technicznym części zabudowy, w tym obiektów o znaczeniu historycznym i użyteczności publicznej, a także z niedostatkami infrastruktury towarzyszącej. Dotyczy to zarówno	Pogarszający się stan techniczny budynków ogranicza możliwość ich użytkowania i prowadzi do stopniowej utraty funkcji. W przypadku obiektów ważnych dla tożsamości miasta skutkuje to również	Potencjałem jest istnienie obiektów o wysokiej wartości lokalizacyjnej, funkcjonalnej i historycznej, które po modernizacji mogą pełnić nowe funkcje publiczne, społeczne, kulturalne i administracyjne. Zasobem obszaru	Kierunki działań powinny obejmować modernizację i adaptację obiektów zdegradowanych technicznie, w tym budynków o znaczeniu publicznym i historycznym, poprawę dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, podnoszenie

Strona 64 z 131

	budynków wymagających remontu lub adaptacji, jak i przestrzeni wymagających modernizacji pod kątem dostępności, energooszczędności i bezpieczeństwa użytkownika.	osłabieniem wartości kulturowych i symbolicznych. Braki techniczne w infrastrukturze publicznej i drogowej wpływają negatywnie na komfort życia mieszkańców, bezpieczeństwo ruchu oraz dostępność przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami.	są również przestrzenie możliwe do technicznego uporządkowania i dostosowania do nowych funkcji, a także możliwość łączenia działań remontowych z poprawą efektywności energetycznej i dostępności.	standardu technicznego przestrzeni publicznych oraz wzmacnianie energooszczędności i funkcjonalności infrastruktury. Szczególnie istotne jest przywracanie do użytkowania obiektów pozostających obecnie w stanie niedostatecznego wykorzystania lub pustostanu.
Środowiskowa	W obszarze rewitalizacji występują problemy związane z niską jakością części terenów zieleni, niedostatecznym wykorzystaniem potencjału zieleni miejskiej, ograniczoną retencją i koniecznością poprawy mikroklimatu miejskiego. Problemem jest również niewystarczające powiązanie zieleni z funkcjami społecznymi i rekreacyjnymi centrum.	Niska jakość zieleni i przewaga twardych, mało przyjaznych powierzchni pogarszają warunki klimatyczne i użytkowe w centrum miasta. Ograniczona retencja i niewystarczające zagospodarowanie zieleni obniżają komfort korzystania z przestrzeni, zwłaszcza w okresach upałów lub intensywnych opadów. Brak atrakcyjnych i zadbanych terenów zieleni zmniejsza również możliwości codziennego wypoczynku mieszkańców i	Szczególnym potencjałem obszaru jest zespół pałacowo-parkowy, historyczna zieleń towarzysząca obiektom zabytkowym oraz możliwość kształtowania zielonych przestrzeni publicznych w centrum miasta. Atutem jest także możliwość łączenia funkcji środowiskowych z rekreacyjnymi, edukacyjnymi i społecznymi, zwłaszcza w odniesieniu do terenów parkowych, placów i ciągów pieszych.	Działania rewitalizacyjne powinny wzmacniać rolę zieleni jako integralnego elementu centrum miasta. Oznacza to potrzebę rewaloryzacji terenów zieleni, zwiększania udziału nasadzeń, rozwijania rozwiązań retencyjnych i poprawiających mikroklimat oraz łączenia zieleni z funkcjami wypoczynkowymi, edukacyjnymi i integracyjnymi. Kierunkiem powinno być także odzyskiwanie walorów krajobrazowych i środowiskowych przestrzeni historycznych.

		osłabia estetykę środowiska.		
Kulturowa i tożsamościowa	Jednym z zasadniczych problemów obszaru rewitalizacji jest niedostateczne wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i historycznej tożsamości miasta. Dotyczy to zarówno stanu technicznego niektórych obiektów, jak i ograniczonego włączenia ich w codzienne życie społeczne, kulturalne i edukacyjne mieszkańców.	Osłabienie funkcji kulturowych i symbolicznych przestrzeni historycznych prowadzi do zanikania identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania. Obiekty o wysokiej wartości historycznej, jeśli pozostają zdegradowane lub słabo dostępne, przestają pełnić rolę nośników lokalnej pamięci i wspólnoty. W efekcie centrum traci nie tylko atrakcyjność przestrzenną, ale również znaczenie tożsamościowe.	Najważniejszym potencjałem jest obecność unikatowych zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym zespołu pałacowo-parkowego Rembielińskich, zabytkowego układu centrum oraz obelisku upamiętniającego księcia Józefa Poniatowskiego. Są to elementy o dużej wartości historycznej, symbolicznej i promocyjnej, które mogą stać się osią budowania tożsamości lokalnej oraz podstawą nowych funkcji edukacyjnych, turystycznych i kulturalnych.	Kierunki działań powinny obejmować ochronę, konserwację i przywrócenie społecznej użyteczności dziedzictwa kulturowego. Niezbędne jest włączanie obiektów historycznych w życie miasta poprzez nadawanie im funkcji publicznych, edukacyjnych, kulturalnych i integracyjnych. Rewitalizacja powinna wzmacniać lokalną tożsamość i wykorzystywać dziedzictwo nie tylko jako przedmiot ochrony, lecz także jako zasób rozwojowy.
Instytucjonalna i zarządcza	Obszar rewitalizacji wymaga lepszej koordynacji działań publicznych, społecznych i inwestycyjnych oraz skutecznego wykorzystania istniejących zasobów instytucjonalnych. Problemem nie jest brak samych instytucji, lecz niedostateczne	Brak zintegrowanego wykorzystania potencjału instytucjonalnego może prowadzić do rozproszenia działań i osłabienia efektów interwencji. Nawet dobre jakościowo usługi publiczne nie	Potencjałem jest koncentracja instytucji publicznych, organizacyjnych i społecznych w centralnej części miasta oraz możliwość ich lepszej integracji wokół wspólnych celów rewitalizacyjnych. Atutem pozostaje	Kierunki działań powinny zmierzać do wzmacniania współpracy między instytucjami publicznymi, organizacjami społecznymi, mieszkańcami i partnerami lokalnymi. Rewitalizacja powinna być prowadzona jako proces zarządzany terytorialnie, oparty

	powiązanie ich działań z przestrzenią obszaru rewitalizacji i codziennymi potrzebami mieszkańców.	przynoszą pełnego efektu rewitalizacyjnego, jeśli nie są osadzone w logice terytorialnej i nie wzmocniają funkcji centrum. Słaba współpraca międzysektorowa utrudnia z kolei osiągnięcie trwałych efektów społecznych.	także zdolność gminy do koordynowania działań i wykorzystywania różnych źródeł finansowania dla projektów o charakterze infrastrukturalnym i społecznym.	na komplementarność działań infrastrukturalnych i społecznych, z wyraźnym ukierunkowaniem na potrzeby centralnej części miasta i jej użytkowników.
--	---	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Rozdział IV. Wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz cele rewitalizacji i kierunki mające na celu eliminację lub ograniczenie występowania negatywnych zjawisk

Niniejszy rozdział opisuje wizję obszaru rewitalizacji i cele rewitalizacji oraz odpowiadające zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym kierunki działań mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk.

Niniejszy rozdział określa docelowy obraz obszaru rewitalizacji Krośnice, a także cele i kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu zidentyfikowanych w diagnozie negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji. Przyjęta logika interwencji wynika bezpośrednio z analizy problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych oraz przestrzenno-funkcjonalnych, które wykazują tendencję do koncentracji centralnej części miasta Krośnice – pełniące funkcję lokalnego centrum gminy. Rewitalizacja traktowana jest jako proces kompleksowy i zintegrowany, ukierunkowany na trwałą poprawę jakości życia mieszkańców oraz przywrócenie funkcjonalności przestrzeni publicznych poprzez równoczesne oddziaływanie w kilku sferach rozwoju lokalnego.

Wizja obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji w Krośnicach stanowi atrakcyjne, tętniące życiem centrum lokalne, będące miejscem integracji społecznej, aktywności mieszkańców oraz rozwoju funkcji usługowych, kulturalnych i publicznych. Jest to przestrzeń uporządkowana, bezpieczna i dostępna dla wszystkich użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, odpowiadająca na wspólne potrzeby mieszkańców i sprzyjająca codziennemu korzystaniu.

Centralna część miasta pełni funkcję rzeczywistego serca gminy – miejsca spotkań, wydarzeń społecznych i kulturalnych oraz koncentracji usług publicznych. Przestrzenie publiczne, w tym Plac Wolności oraz tereny zieleni i parków, są wysokiej jakości, estetyczne i funkcjonalne, a ich zagospodarowanie sprzyja integracji społecznej oraz aktywnemu spędzaniu czasu.

Zrewitalizowane obiekty i przestrzenie, w tym zespół pałacowo-parkowy oraz inne elementy dziedzictwa kulturowego, pełnią ważne funkcje społeczne, edukacyjne i kulturalne, stanowiąc jednocześnie istotny element tożsamości lokalnej oraz atrakcyjności turystycznej miasta. Dziedzictwo kulturowe jest nie tylko chronione, lecz także aktywnie wykorzystywane jako zasób rozwojowy.

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysoką dostępnością komunikacyjną oraz dobrze rozwiniętą infrastrukturą pieszą, co sprzyja mobilności mieszkańców i poprawia powiązania funkcjonalne w obrębie miasta. Przestrzeń jest przyjazna środowisku, z rozwiniętą zieloną infrastrukturą, poprawionym mikroklimatem oraz rozwiązaniami sprzyjającymi retencji wód opadowych.

W wyniku realizacji działań rewitalizacyjnych obszar ten staje się miejscem atrakcyjnym do życia, pracy i spędzania czasu wolnego, przeciwdziałając negatywnym trendom demograficznym oraz wzmacniając potencjał społeczny i gospodarczy gminy.

Cel główny rewitalizacji

Celem głównym rewitalizacji jest wyprowadzenie obszaru rewitalizacji w centralnej części miasta Krośnice ze stanu kryzysowego poprzez kompleksowe i zintegrowane działania społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne i środowiskowe, prowadzące do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców, odbudowy kapitału społecznego oraz przywrócenia funkcji centrotwórczych i rozwojowych tego obszaru.

Realizacja celu głównego zakłada jednocześnie przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom zidentyfikowanym w diagnozie oraz wykorzystanie lokalnych potencjałów, w tym szczególnie centralnego położenia obszaru, koncentracji mieszkańców, dostępności instytucji publicznych oraz obecności zasobów dziedzictwa kulturowego. Kluczowym elementem jest przywrócenie obszarowi rewitalizacji roli atrakcyjnego miejsca do życia, pracy i spędzania czasu wolnego, sprzyjającego integracji społecznej oraz aktywności mieszkańców.

Cele rewitalizacji i kierunki działań

Realizacja celu głównego rewitalizacji wymaga skoncentrowania interwencji wokół kilku kluczowych, zintegrowanych celów, które odpowiadają na zidentyfikowane problemy oraz wykorzystują potencjały obszaru rewitalizacji.

Cel 1. Ożywienie społeczne oraz wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców

Celem jest zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców, odbudowa więzi społecznych oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu poprzez rozwój usług społecznych, działań integracyjnych oraz aktywizację różnych grup mieszkańców. Kluczowe znaczenie ma przywrócenie przestrzeni publicznych jako miejsc codziennego życia społecznego.

Kierunki działań:

- rozwój oferty społecznej, kulturalnej i edukacyjnej skierowanej do mieszkańców,
- aktywizacja społeczna mieszkańców, w tym seniorów, młodzieży i osób zagrożonych wykluczeniem,
- wspieranie inicjatyw oddolnych, działań sąsiedzkich i animacji społecznej,

- zwiększenie dostępności i jakości usług społecznych,
- wykorzystanie przestrzeni publicznych do organizacji wydarzeń integracyjnych i aktywności lokalnych.

Cel 2. Przywrócenie funkcji centrowych oraz poprawa jakości przestrzeni publicznych i infrastruktury

Celem jest odbudowa znaczenia centralnej części Krośnic jako funkcjonalnego, atrakcyjnego i dostępnego centrum życia społecznego, gospodarczego i publicznego poprzez poprawę jakości przestrzeni, infrastruktury oraz zagospodarowanie zdegradowanych obszarów i obiektów.

Kierunki działań:

- modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni publicznych, w tym placów, parków i terenów rekreacyjnych,
- poprawa estetyki, funkcjonalności i bezpieczeństwa przestrzeni miejskich,
- rozwój infrastruktury pieszej i rowerowej oraz poprawa dostępności komunikacyjnej,
- adaptacja i wykorzystanie zdegradowanych obiektów na funkcje publiczne, społeczne i usługowe,
- poprawa stanu technicznego infrastruktury oraz dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Cel 3. Wzmocnienie funkcji środowiskowych, gospodarczych i kulturowych obszaru rewitalizacji

Celem jest zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji jako miejsca do życia, inwestowania i spędzania czasu poprzez rozwój zielonej infrastruktury, wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz wspieranie lokalnej aktywności gospodarczej.

Kierunki działań:

- rozwój terenów zieleni i zielonej infrastruktury oraz poprawa jakości środowiska,
- wprowadzanie rozwiązań sprzyjających retencji wód opadowych i poprawie mikroklimatu,
- ochrona i rewitalizacja dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie w funkcjach społecznych i turystycznych,
- wzmocnianie funkcji usługowych i gospodarczych centrum miasta,
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru rewitalizacji poprzez poprawę jakości przestrzeni i dostępności.

Ogólne założenia projektów rewitalizacyjnych

Przedstawiona tabela stanowi syntetyczne ujęcie logiki interwencji rewitalizacyjnej przyjętej w GPR. Jej celem jest wykazanie spójności pomiędzy zidentyfikowanymi w diagnozie problemami obszaru rewitalizacji, przyjętymi celami i kierunkami działań oraz zaplanowanymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Tabela obrazuje bezpośrednie powiązania pomiędzy poszczególnymi elementami procesu rewitalizacji, wskazując, że projekty rewitalizacyjne nie mają charakteru przypadkowego, lecz

Strona 69 z 131

wynikają z pogłębionej analizy sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej. Każdy z projektów odpowiada na konkretne problemy zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji, przy czym jednocześnie wiele przedsięwzięć oddziałuje na więcej niż jedną sferę, co potwierdza ich zintegrowany charakter.

Zestawienie wskazuje również na komplementarność zaplanowanych działań – zarówno w ujęciu problemowym, jak i funkcjonalnym. Poszczególne projekty wzajemnie się uzupełniają, tworząc spójny system interwencji, w którym działania infrastrukturalne wspierane są przez komponenty społeczne, a inwestycje przestrzenne powiązane są z aktywizacją mieszkańców oraz rozwojem funkcji usługowych i gospodarczych. Takie podejście umożliwia osiągnięcie efektu synergii oraz zwiększa trwałość rezultatów procesu rewitalizacji.

Istotnym elementem przedstawionej logiki jest także wielowymiarowość oddziaływania projektów rewitalizacyjnych. Wskazane przedsięwzięcia przyczyniają się jednocześnie do poprawy jakości życia mieszkańców, zwiększenia dostępności i funkcjonalności przestrzeni publicznych, wzmocnienia lokalnej aktywności społecznej oraz poprawy atrakcyjności gospodarczej i środowiskowej obszaru rewitalizacji.

Tabela potwierdza, że przyjęty zestaw projektów rewitalizacyjnych stanowi spójną odpowiedź na mechanizm „błędnego koła degradacji”, zidentyfikowany w diagnozie. Realizacja zaplanowanych działań umożliwi stopniowe przełamywanie negatywnych zjawisk poprzez równoczesne oddziaływanie w kluczowych sferach rozwoju lokalnego, co jest warunkiem skutecznego i trwałego wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego.

Tabela 12. Powiązania problemów, celów, kierunków działań oraz projektów rewitalizacyjnych

Zidentyfikowane problemy	Cel rewitalizacji	Kierunki działań	Projekty rewitalizacyjne	Oczekiwane efekty rewitalizacji
Niska aktywność społeczna mieszkańców, osłabione więzi społeczne, ryzyko wykluczenia (seniorzy, młodzież)	Cel 1. Ożywienie społeczne oraz wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców	rozwój oferty społecznej i integracyjnej, animacja społeczna, aktywizacja mieszkańców	P1, P2, P4, P5, P8, P10	wzrost aktywności społecznej, integracja mieszkańców, zwiększenie liczby inicjatyw lokalnych
Niewystarczająca oferta usług społecznych i brak miejsc integracji		rozwój infrastruktury i usług społecznych, tworzenie centrów aktywności	P2, P8, P10, P1	poprawa dostępności usług społecznych, zwiększenie liczby użytkowników infrastruktury
Degradacja przestrzeni publicznych (Plac Wolności, centrum), niska jakość estetyczna	Cel 2. Przywrócenie funkcji centrowych oraz poprawa jakości przestrzeni	modernizacja przestrzeni publicznych, poprawa estetyki i funkcjonalności	P1, P3, P7	poprawa jakości przestrzeni publicznych, wzrost liczby użytkowników centrum

Strona 70 z 131

Rozdział V. Projekty rewitalizacyjne

Niniejszy rozdział opisuje listę podstawowych i pozostałych projektów rewitalizacyjnych.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Zgodnie z postanowieniami art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy o rewitalizacji, gminny program rewitalizacji obejmuje listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na które składają się w szczególności działania o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym. Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje informacje kluczowe z punktu widzenia realizacji celów programu rewitalizacji przy jednoczesnym założeniu, że na etapie jego tworzenia poziom gotowości realizacji oraz stopień dojrzałości przedsięwzięcia jest silnie zróżnicowany. Z tego względu szczegółowa charakterystyka przedsięwzięć różni się pomiędzy nimi w zależności od aktualnego stopnia zaawansowania każdego z nich. W toku prac związanych z wdrażaniem gminnego programu rewitalizacji i realizacją kolejnych przedsięwzięć punktem wyjścia w przygotowaniu ich szczegółowych koncepcji będzie każdorazowo uwzględnienie celów i kierunków, które mają zostać osiągnięte w ramach poszczególnych przedsięwzięć.

Z uwagi na pełnienie przez program rewitalizacji roli strategii innego instrumentu terytorialnego, o której mowa w art. 36 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027, przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą realizowane między innymi poprzez projekty współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, zgodnie z szacunkowymi ramami finansowymi programu.

Dla zapewnienia jak najlepszej efektywności poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach programu przyjęto założenie, że przystąpienie do ich realizacji zostanie każdorazowo poprzedzone szczegółową analizą założeń w oparciu o ocenę najlepszych możliwych praktyk oraz doświadczeń, a następnie dostosowanie ich do lokalnych uwarunkowań Gminy. Takie podejście wymaga odpowiedniej struktury zarządzania realizacją programu rewitalizacji w celu osiągnięcia najlepszych efektów procesu rewitalizacji.

Grupy docelowe przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne ujęte w GPR skierowane są do szerokiego grona interesariuszy rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem mieszkańców obszaru rewitalizacji, na którym zidentyfikowano koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i gospodarczej.

Podstawową grupę docelową działań rewitalizacyjnych stanowią mieszkańcy obszaru rewitalizacji, w szczególności dzieci i młodzież, osoby starsze, rodziny z dziećmi, osoby zagrożone wykluczeniem społecznym, osoby o ograniczonej mobilności oraz osoby wymagające wsparcia w dostępie do usług publicznych. Istotną grupę odbiorców stanowią również użytkownicy infrastruktury publicznej, uczestnicy życia społecznego, organizacje pozarządowe, lokalni liderzy społeczni, jednostki organizacyjne gminy oraz podmioty prowadzące działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji.

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności usług społecznych, edukacyjnych, kulturalnych i sportowych,

Strona 72 z 131

poprawę jakości przestrzeni publicznych, wzrost aktywności społecznej oraz tworzenie warunków sprzyjających integracji społecznej i rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości. Charakter poszczególnych projektów powoduje, że ich efekty będą oddziaływać nie tylko na mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale również na pozostałych mieszkańców Gminy korzystających z infrastruktury i usług publicznych.

Poniżej przedstawiono ujednoliconą strukturę **projektów rewitalizacyjnych**¹⁴ w formie tabelarycznej, zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji (art. 15 ust. 1). Każde przedsięwzięcie zawiera te same elementy: nazwę i realizatorów, zakres, lokalizację, wartość, rezultaty wraz ze sposobem oceny oraz opis dostępności.

P1. Modernizacja Placu Wolności w Krośniewicach – centrum aktywności społecznej i przestrzeni publicznej

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Modernizacja Placu Wolności w Krośniewicach – centrum aktywności społecznej i przestrzeni publicznej. Realizator: Gmina Krośnice. Partnerzy: GCSiR, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, organizacje pozarządowe, lokalni przedsiębiorcy.
Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny: kompleksowe zagospodarowanie Placu Wolności obejmujące przebudowę nawierzchni (materiały przepuszczalne), budowę ciągów pieszych, wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej, systemy retencji wód opadowych, montaż małej architektury (ławki, kosze, stojaki rowerowe, pergole), oświetlenie parkowe, utworzenie strefy wydarzeń (scena plenerowa), poprawę dostępności pieszej oraz uporządkowanie ciągów komunikacji pieszej w obrębie Placu Wolności. Komponent rewitalizacyjny: przekształcenie placu w wielofunkcyjną przestrzeń publiczną sprzyjającą integracji mieszkańców i ożywieniu centrum miasta. Komponent społeczny: organizacja wydarzeń lokalnych, działania integracyjne, aktywizacja mieszkańców (w tym seniorów i młodzieży). Uwarunkowania konserwatorskie: Wszystkie działania inwestycyjne prowadzone będą z poszanowaniem historycznego charakteru przestrzeni oraz zgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej. W przypadku robót prowadzonych przy obiektach lub na obszarach objętych ochroną konserwatorską wymagane będzie uzyskanie stosownych uzgodnień i pozwoleń wynikających z przepisów odrębnych. Planowane działania wymagają prowadzenia bieżących konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii i zezwoleń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych:

¹⁴ Warunkiem realizacji projektu jest pozyskanie środków zewnętrznych

	– rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Projekt nie przewiduje budowy nowych dróg, zwiększenia przepustowości układu drogowego ani tworzenia nowych parkingów. Ewentualne elementy infrastruktury komunikacyjnej będą ograniczone wyłącznie do rozwiązań niezbędnych dla funkcjonowania rewitalizowanej przestrzeni publicznej i poprawy dostępności pieszej oraz nie będą stanowiły dominującego zakresu rzeczowego przedsięwzięcia.
Lokalizacja	Plac Wolności w Krośniewicach – obszar rewitalizacji (centrum miasta).
Przewidywany harmonogram realizacji	2026–2027 – działania przygotowawcze i realizacja inwestycji 2027–2032 – działania społeczne i wykorzystanie przestrzeni
Cele rewitalizacji	Społeczny: integracja mieszkańców i aktywizacja społeczna. Przestrzennie-funkcjonalny: poprawa jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznej. Środowiskowy: poprawa mikroklimatu, retencja wód opadowych. Gospodarczy: ożywienie centrum miasta i zwiększenie jego atrakcyjności.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do poprawy jakości przestrzeni publicznej oraz zwiększenia aktywności społecznej mieszkańców. Wskaźniki produktu: – liczba zagospodarowanych przestrzeni publicznych – 1 szt. – powierzchnia obiektu rewitalizacji – ok. 1,2 ha – liczba elementów małej architektury – min. 40 szt. – liczba nasadzeń zieleni – min. 100 szt. Wskaźniki rezultatu: – liczba osób korzystających z przestrzeni – min. 3000 osób/rok – liczba wydarzeń społecznych i kulturalnych – min. 20 rocznie – poprawa jakości przestrzeni publicznej – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – liczba zagospodarowanych przestrzeni publicznych – 1 szt. – liczba osób korzystających z infrastruktury – min. 3000 osób/rok – liczba inicjatyw społecznych – min. 15 rocznie Sposób oceny: dokumentacja powykonawcza, protokoły odbioru robót, monitoring wydarzeń, ewidencja użytkowników, badania ankietowe.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zapewnia dostępność poprzez eliminację barier architektonicznych, równe nawierzchnie, czytelne ciągi piesze, odpowiednie oświetlenie, miejsca odpoczynku oraz dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób starszych i osób z niepełnosprawnościami.

Szacowana wartość	9 000 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 – FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich (EFRR) – środki własne Gminy Krośnice Uzupełniające: – FELD.06.02 (zielona infrastruktura, adaptacja do zmian klimatu) – FELD.07.05 (działania społeczne – EFS+) – NOWEFIO – PS WPR 2023–2027 – LEADER / RLKS (I.13.1)

P2. Adaptacja i zagospodarowanie zespołu pałacowo-parkowego Rembielińskich w Krośniewicach na centrum usług publicznych i aktywności społecznej w Krośniewicach

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Adaptacja i zagospodarowanie zespołu pałacowo-parkowego Rembielińskich w Krośniewicach na centrum usług publicznych i aktywności społecznej w Krośniewicach Realizator: Gmina Krośnice. Partnerzy: Urząd Miejski, GCSiR, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, organizacje pozarządowe.
Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny (kluczowy): – kompleksowa przebudowa i modernizacja budynku (dach, elewacja, instalacje, układ funkcjonalny), – dostosowanie obiektu do nowych funkcji publicznych i społecznych, – poprawa efektywności energetycznej budynku, – dostosowanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (windy, sanitariaty, dostępność). Komponent funkcjonalny: – przeniesienie części funkcji Urzędu Miejskiego (obsługa mieszkańców), – utworzenie przestrzeni dla instytucji kultury (sale warsztatowe, wystawowe), – stworzenie centrum aktywności społecznej (spotkania, zajęcia, NGO), – przestrzeń wielofunkcyjna (szkolenia, wydarzenia, coworking). Komponent rewitalizacyjny: – przywrócenie funkcji zdegradowanemu obiektowi, – koncentracja usług publicznych i społecznych w jednym miejscu, – poprawa dostępności usług dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Uwarunkowania konserwatorskie: Wszystkie działania inwestycyjne prowadzone będą z poszanowaniem historycznego charakteru przestrzeni oraz zgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej. W przypadku robót prowadzonych przy obiektach lub na obszarach objętych ochroną konserwatorską wymagane będzie uzyskanie stosownych uzgodnień i pozwoleń wynikających z przepisów odrębnych. Planowane działania wymagają prowadzenia bieżących konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania

	wymaganych uzgodnień, opinii i zezwoleń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych: – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Lokalizacja	Budynek po byłej szkole podstawowej – obszar rewitalizacji (do uzupełnienia dokładnej lokalizacji w GPR)
Przewidywany harmonogram realizacji	2026–2027 – dokumentacja projektowa i przygotowanie inwestycji 2027–2029 – realizacja robót budowlanych 2029–2035 – funkcjonowanie centrum i działania społeczne
Cele rewitalizacji	Społeczny: poprawa dostępu do usług publicznych i aktywizacja mieszkańców. Instytucyjny: poprawa jakości funkcjonowania administracji i instytucji lokalnych. Przestrzennie-funkcjonalny: zagospodarowanie pustostanu i poprawa jakości przestrzeni. Gospodarczy: zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i funkcjonalnej obszaru.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do poprawy jakości usług publicznych oraz zwiększenia aktywności społecznej mieszkańców. Wskaźniki produktu: – liczba zmodernizowanych budynków użyteczności publicznej – 1 szt. – powierzchnia obiektu objęta modernizacją – ok. 2 500–4 000 m ² – liczba pomieszczeń dostosowanych do nowych funkcji – min. 20 Wskaźniki rezultatu: – liczba osób korzystających z usług publicznych – min. 5 000 osób/rok – liczba użytkowników przestrzeni społecznych – min. 1 500 osób/rok – liczba wydarzeń i działań społecznych – min. 30 rocznie – poprawa dostępności usług publicznych – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej – 1 szt. – liczba osób korzystających z infrastruktury – min. 5 000 osób/rok – liczba inicjatyw społecznych – min. 25 rocznie

	Sposób oceny: dokumentacja powykonawcza, statystyki urzędu, ewidencja użytkowników, raporty jednostek, monitoring wydarzeń
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zakłada pełne dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami poprzez eliminację barier architektonicznych, zastosowanie wind, dostosowanie sanitariatów, oznakowanie przestrzeni oraz zapewnienie dostępności usług publicznych dla wszystkich mieszkańców.
Szacowana wartość	30 000 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 – FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich (EFRR) – środki własne Gminy Krośnice Uzupełniające: – FELD.07.05 (działania społeczne – EF5+) – programy krajowe (np. dostępność, infrastruktura publiczna) – środki budżetu państwa / fundusze celowe

P3. Zagospodarowanie otoczenia parku rodziny Rembielińskich wraz z konserwacją zabytkowego parkanu

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Zagospodarowanie otoczenia parku rodziny Rembielińskich wraz z konserwacją zabytkowego parkanu. Realizator: Gmina Krośnice. Partnerzy: instytucje kultury, organizacje pozarządowe, konserwator zabytków.
Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny (konserwatorski – kluczowy): – oczyszczenie elementów murek ceglanych i kamienia, – uzupełnienie ubytków cegły i kamienia, – odtworzenie detali architektonicznych, – wzmocnienie fundamentów ogrodzenia, – zabezpieczenie konstrukcji przed degradacją. Komponent przestrzeni publicznej: – uporządkowanie zieleni wzdłuż parkanu, – montaż małej architektury (ławki, kosze), – utwardzenie ciągów pieszych i alei parkowych, – oznaczenie alei oraz elementów historycznych, – montaż tablic informacyjnych dotyczących historii obiektu. Komponent rewitalizacyjny: – poprawa jakości przestrzeni publicznej i estetyki otoczenia parku, – wzmocnienie funkcji kulturowej i edukacyjnej obszaru, – integracja przestrzeni z zespołem pałacowo-parkowym (P2).

Strona 77 z 131

	Uwarunkowania konserwatorskie: Wszystkie działania inwestycyjne prowadzone będą z poszanowaniem historycznego charakteru przestrzeni oraz zgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej. W przypadku robót prowadzonych przy obiektach lub na obszarach objętych ochroną konserwatorską wymagane będzie uzyskanie stosownych uzgodnień i pozwoleń wynikających z przepisów odrębnych. Planowane działania wymagają prowadzenia bieżących konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii i zezwoleń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych: – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Lokalizacja	Park rodziny Rembielińskich w Krośniewicach – obszar rewitalizacji
Przewidywany harmonogram realizacji	2027 – realizacja prac konserwatorskich 2028–2031 – wykorzystanie przestrzeni w działaniach społecznych i edukacyjnych
Cele rewitalizacji	Kulturowy: ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego. Przestrzenno-funkcjonalny: poprawa jakości przestrzeni publicznej. Społeczny: zwiększenie dostępności i atrakcyjności miejsca dla mieszkańców. Wizerunkowy: poprawa estetyki i atrakcyjności turystycznej gminy.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do poprawy stanu zachowania zabytku oraz zwiększenia atrakcyjności przestrzeni publicznej. Wskaźniki produktu: – liczba obiektów zabytkowych objętych konserwacją – 1 szt. – długość orestaurowanego parkanu – ok. 200–400 mb – liczba elementów małej architektury – min. 20 szt. Wskaźniki rezultatu: – liczba osób korzystających z przestrzeni – min. 5 000 osób/rok – liczba odwiedzających park – wzrost o min. 20% – poprawa stanu technicznego zabytku – wskaźnik jakościowy

Strona 78 z 131

	Wskaźniki rewitalizacyjne: – liczba zrewitalizowanych obiektów dziedzictwa kulturowego – 1 szt. – liczba osób korzystających z przestrzeni objętej wsparciem – min. 5 000 osób/rok – liczba działań edukacyjnych i kulturalnych – min. 10 rocznie Sposób oceny: dokumentacja konserwatorska, protokoły odbioru robót, ewidencja użytkowników, monitoring ruchu turystycznego
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zapewnia dostępność poprzez poprawę jakości nawierzchni ciągów pieszych, eliminację barier architektonicznych, zastosowania czytelnego oznakowania oraz zapewnienie komfortowego korzystania z przestrzeni przez osoby starsze i osoby z niepełnosprawnościami.
Szacowana wartość	1 500 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 – FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich (EFRR) – środki własne Gminy Krośnice Uzupełniające: – programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ochrona zabytków) – Rządowy Program Odbudowy Zabytków – PS WPR 2023–2027 – LEADER / RLKS

P4. Modernizacja i zagospodarowanie Stadionu Miejskiego w Krośniewicach na potrzeby aktywności społecznej i rekreacyjnej

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Modernizacja i zagospodarowanie Stadionu Miejskiego w Krośniewicach na potrzeby aktywności społecznej i rekreacyjnej. Realizator: Gmina Krośnice. Partnerzy: GCSiR szkoły, kluby sportowe, organizacje pozarządowe, jednostki OSP i służb mundurowych, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.
Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny (kluczowy): – modernizacja płyty boiska (murawa naturalna, wyrównanie i odwodnienie), – budowa nowych trybun (zadaszonych) wraz z zagospodarowaniem zieleni, – poprawa bezpieczeństwa użytkownika obiektu, – budowa bieżni lekkoatletycznej 4-torowej (nawierzchnia poliuretanowa), – budowa infrastruktury lekkoatletycznej (skok w dal – rozbieg, zeskokcznia, wyposażenie), – budowa skateparku (strefa dla początkujących i zaawansowanych), – budowa strefy rekreacyjnej (siłownia plenerowa, crossfit),

Strona 79 z 131

	– montaż małej architektury (ławki, kosze, stojaki rowerowe), – zagospodarowanie terenu i wprowadzenie zieleni. Komponent rewitalizacyjny: – przekształcenie stadionu miejskiego z obiektu pełniącego głównie funkcje sportowe w wielofunkcyjne lokalne centrum aktywności społecznej, rekreacyjnej, edukacyjnej i integracyjnej służące mieszkańcom obszaru rewitalizacji, – utworzenie ogólnodostępnej przestrzeni wykorzystywanej nie tylko do aktywności sportowej, ale również do organizacji wydarzeń społecznych, integracyjnych, edukacyjnych, profilaktycznych, międzypokoleniowych i obywatelskich, – wprowadzenie nowych funkcji społecznych ukierunkowanych na aktywizację dzieci, młodzieży, seniorów oraz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, – stworzenie miejsca integracji mieszkańców, szczególnie dzieci i młodzieży, – przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego i bierności. Komponent społeczno-edukacyjny (nowa funkcja obiektu) – organizacja zajęć profilaktycznych, edukacyjnych i integracyjnych dla mieszkańców, – prowadzenie programów aktywizacji społecznej dzieci, młodzieży i seniorów, – organizacja wydarzeń społecznych, rodzinnych i międzypokoleniowych, – realizacja działań prozdrowotnych i integracyjnych we współpracy z MGOPS, szkołami i organizacjami społecznymi, – wykorzystanie stadionu jako miejsca lokalnych wydarzeń społecznych, obywatelskich i edukacyjnych.
	Projekt zakłada rozszerzenie dotychczasowej funkcji stadionu miejskiego poprzez nadanie mu charakteru wielofunkcyjnego centrum aktywności społecznej i integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji. Obiekt będzie wykorzystywany nie tylko do celów sportowych, ale również do realizacji działań społecznych, edukacyjnych, profilaktycznych i międzypokoleniowych. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych: – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Lokalizacja	Stadion Miejski w Krośniewicach przy ul. Kolejowej 21 – obszar rewitalizacji

Strona 80 z 131

Gminny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośnice na lata 2026-2031

Przewidywany harmonogram realizacji	2027 – przygotowanie dokumentacji 2028–2029 – realizacja inwestycji 2029–2035 – działania społeczne i wykorzystanie infrastruktury
Cele rewitalizacji	Społeczny: aktywizacja mieszkańców, szczególnie dzieci i młodzieży. Zdrowotny: poprawa kondycji fizycznej mieszkańców. Przestrzenno-funkcyjny: nadanie obiektowi nowych funkcji społecznych i integracyjnych wykraczających poza dotychczasową funkcję sportową.
Prognostyczne rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do zwiększenia aktywności fizycznej mieszkańców oraz poprawy jakości przestrzeni rekreacyjnej. Wskaźniki produktu: – liczba zmodernizowanych obiektów sportowych – 1 szt. – powierzchnia infrastruktury objętej wsparciem – ok. 2–3 ha – liczba wybudowanych elementów infrastruktury sportowej – min. 5 (boisko, bieżnia, skatepark, siłownia, trybuna) Wskaźniki rezultatu: – liczba osób korzystających z obiektu – min. 4 000 osób/rok – liczba wydarzeń sportowych i rekreacyjnych – min. 20 rocznie – liczba uczestników zajęć sportowych – min. 1 500 osób/rok – wzrost aktywności fizycznej mieszkańców – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej – 1 szt. – liczba osób korzystających z infrastruktury – min. 4 000 osób/rok – liczba inicjatyw społecznych – min. 15 rocznie Sposób oceny: dokumentacja powykonawcza, ewidencja użytkowników, harmonogram zajęć, statystyki wydarzeń, raporty jednostek.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zakłada pełną dostępność poprzez dostosowanie trybun, ciągów komunikacyjnych i infrastruktury sportowej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zapewnienie odpowiednich miejsc dla osób o ograniczonej mobilności oraz bezpieczny i komfortowy dostęp do wszystkich stref obiektu.
Szacowana wartość	10 000 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 – FELD.07.05 (działania społeczne – EFS+) – środki własne Gminy Krośnice Uzupełniające: – programy krajowe (sport, aktywność fizyczna) – PS WPR 2023–2027 – LEADER / RLKS (działania lokalne)

PS. Modernizacja boiska wielofunkcyjnego oraz boiska do piłki nożnej przy ul. Błonie w Krośniewicach

Strona 81 z 131

Gminny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośnice na lata 2026-2031

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Modernizacja boiska wielofunkcyjnego oraz boiska do piłki nożnej przy ul. Błonie w Krośniewicach. Realizator: Gmina Krośnice. Partnerzy: szkoły, organizacje sportowe, mieszkańcy, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.
Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny: – wymiana nawierzchni boiska wielofunkcyjnego, – modernizacja boiska do piłki nożnej, – montaż nowego ogrodzenia, – instalacja oświetlenia, – wymiana lub modernizacja wyposażenia sportowego (bramki, kosze), – uporządkowanie terenu wokół obiektu (ciągi piesze, zieleń, mała architektura). Komponent rewitalizacyjny: – przywrócenie funkcji zdegradowanej przestrzeni rekreacyjnej, – stworzenie ogólnodostępnego miejsca aktywności dla mieszkańców, – poprawa bezpieczeństwa użytkowników. Komponent społeczny: – organizacja zajęć sportowych i rekreacyjnych, – aktywizacja dzieci i młodzieży, – integracja mieszkańców poprzez wydarzenia lokalne i sportowe. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych: – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Lokalizacja	Boisko przy ul. Błonie w Krośniewicach – obszar rewitalizacji lub jego bezpośrednie otoczenie funkcjonalne
Przewidywany harmonogram realizacji	2026 – przygotowanie do realizacji inw.; dokumentacja projektowa 2027–2028 – realizacja inwestycji 2028–2035 – wykorzystanie infrastruktury w działaniach społecznych
Cele rewitalizacji	Społeczny: zwiększenie aktywności fizycznej mieszkańców. Przestrzenno-funkcyjny: poprawa jakości infrastruktury rekreacyjnej. Bezpieczeństwo: poprawa warunków korzystania z obiektu.

Strona 82 z 131

Gminny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośnice na lata 2026-2031

Prognostyczne rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do poprawy dostępności infrastruktury sportowej oraz zwiększenia aktywności społecznej mieszkańców. Wskaźniki produktu: – liczba zmodernizowanych obiektów sportowych – 1 szt. – powierzchnia infrastruktury objętej wsparciem – ok. 0,5–1 ha – liczba zmodernizowanych elementów infrastruktury sportowej – min. 5 Wskaźniki rezultatu: – liczba osób korzystających z obiektu – min. 1 500 osób/rok – liczba wydarzeń sportowych i rekreacyjnych – min. 10 rocznie – liczba uczestników zajęć sportowych – min. 500 osób/rok – wzrost aktywności fizycznej mieszkańców – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej – 1 szt. – liczba osób korzystających z infrastruktury – min. 1 500 osób/rok – liczba inicjatyw społecznych – min. 10 rocznie Sposób oceny: dokumentacja powykonawcza, ewidencja użytkowników, harmonogram zajęć, statystyki wydarzeń
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zakłada zapewnienie dostępności poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni, dostępne ciągi komunikacyjne, możliwość korzystania z obiektu przez osoby o ograniczonej mobilności oraz bezpieczne i czytelne zagospodarowanie przestrzeni.
Szacowana wartość	2 000 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – programy krajowe (sport i rekreacja) – środki własne Gminy Krośnice Uzupełniające: – FELD.07.05 (działania społeczne – EFS+) – PS WPR 2023–2027 – LEADER / RLKS

PS. Modernizacja ul. Toruńskiej wraz z infrastrukturą pieszo-rowerową w Krośniewicach

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Modernizacja ul. Toruńskiej wraz z infrastrukturą pieszo-rowerową w Krośniewicach. Realizator: Gmina Krośnice. Partnerzy: zarządcy dróg, mieszkańcy, organizacje społeczne.
Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny: – budowa ścieżki rowerowej łączącej centrum miasta z terenami inwestycyjnymi, – modernizacja chodników (szczególnie na odcinku wzdłuż parku), – naprawa i częściowa modernizacja nawierzchni jezdni.

Strona 83 z 131

Gminny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośnice na lata 2026-2031

	– przebudowa przejść dla pieszych (poprawa widoczności, bezpieczeństwa), – uporządkowanie przestrzeni drogowej i poprawa organizacji ruchu. Komponent rewitalizacyjny: – poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru rewitalizacji, – zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców (szczególnie pieszych i rowerzystów), – powiązanie centrum miasta z terenami rozwojowymi. Komponent społeczny: – wsparcie mobilności mieszkańców (dojazd do usług, pracy, rekreacji), – promowanie aktywnych i ekologicznych form transportu, – poprawa jakości życia mieszkańców korzystających z przestrzeni publicznej. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych: – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Lokalizacja	ul. Toruńska w Krośniewicach – obszar rewitalizacji oraz jego powiązania funkcjonalne (centrum – park – tereny inwestycyjne)
Przewidywany harmonogram realizacji	2026 – przygotowanie do reali. inw.; dokumentacja projektowa 2027–2028 – realizacja inwestycji 2028–2035 – użytkowanie infrastruktury
Cele rewitalizacji	Społeczny: poprawa bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców. Przestrzenno-funkcyjny: poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej. Środowiskowy: rozwój transportu niskoemisyjnego (rowerowego). Gospodarczy: poprawa dostępności terenów inwestycyjnych.
Prognostyczne rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa oraz zwiększenia dostępności komunikacyjnej obszaru rewitalizacji. Wskaźniki produktu: – długość wybudowanej ścieżki rowerowej – ok. 1–2 km – długość zmodernizowanych chodników – ok. 1–2 km – liczba przebudowanych przejść dla pieszych – min. 3 szt. Wskaźniki rezultatu: – liczba użytkowników infrastruktury pieszo-rowerowej – min. 2 000 osób/rok – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego – spadek liczby zdarzeń

Strona 84 z 131

	(wskaźnik jakościowy) – wzrost wykorzystania transportu rowerowego – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – długość infrastruktury publicznej objętej wsparciem – ok. 2-4 km – liczba osób korzystających z infrastruktury – min. 2 000 osób/rok Sposób oceny: dokumentacja powykonawcza, monitoring ruchu, dane statystyczne, obserwacja natężenia ruchu
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zakłada dostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez obniżenie krawężniki, odpowiednie oznakowanie przejść dla pieszych, czytelne ciągi komunikacyjne oraz poprawę bezpieczeństwa i komfortu poruszania się.
Szacowana wartość	5 000 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – FELD.06.02 (mobilność niskoemisyjna, infrastruktura rowerowa) – środki własne Gminy Krośnice Uzupełniające: – programy krajowe (infrastruktura drogowa i bezpieczeństwo ruchu) Uwaga: Zakres obejmujący infrastrukturę pieszo-rowerową oraz poprawę bezpieczeństwa ruchu pieszego przewidziany jest do realizacji jako element kompleksowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego obejmującego zagospodarowanie przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji. Infrastruktura drogowa nie stanowi samodzielnego celu projektu, lecz pełni funkcję uzupełniającą, służąc poprawie dostępności, bezpieczeństwa oraz funkcjonalnego powiązania rewitalizowanych przestrzeni publicznych. Zastrzeżenie: Przedsięwzięcie P9 <u>nie jest przewidziane do realizacji jako samodzielny projekt współfinansowany w ramach działania FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich</u> . W przypadku ubiegania się o dofinansowanie ze środków programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 ewentualny zakres obejmujący budowę chodnika oraz poprawę bezpieczeństwa ruchu pieszego może zostać uwzględniony wyłącznie jako element pomocniczy kompleksowego projektu rewitalizacyjnego, pozostający w bezpośrednim związku z jego głównym celem oraz funkcjami społecznymi i przestrzennymi. Zakres ten nie będzie stanowił odrębnego przedmiotu wniosku o dofinansowanie w ramach działania FELD.05.02.

P7. Utworzenie Eko-Parku na terenie „Osiedla nad rzeką” w Krośniewicach

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Utworzenie Eko-Parku na terenie „Osiedla nad rzeką” w Krośniewicach. Realizator: Gmina Krośnice. Partnerzy: Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Związek Gmin Regionu Kutnowskiego, szkoły, przedszkola, organizacje społeczne.

Strona 85 z 131

Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny (zielono-rekreacyjny): – zagospodarowanie terenu zielonego (ścieżki pieszce, strefy rekreacyjne), – nasadzenia drzew, krzewów i roślinności ekologicznej, – budowa elementów małej architektury (ławki, kosze, altany), – montaż oświetlenia ekologicznego, – wyznaczenie stref wypoczynku i aktywności. Komponent środowiskowy: – wprowadzenie rozwiązań sprzyjających retencji wód opadowych, – wykorzystanie roślinności dostosowanej do lokalnych warunków, – działania edukacyjne w zakresie ekologii. Komponent rewitalizacyjny: – przekształcenie niezagospodarowanego terenu w przestrzeń publiczną, – zwiększenie udziału terenów zielonych, – poprawa jakości życia mieszkańców osiedla. Komponent społeczny: – organizacja wydarzeń osiedlowych (festyny, pikniki), – integracja mieszkańców, – wykorzystanie przestrzeni do celów edukacyjnych (szkoły, przedszkola). Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych: – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Lokalizacja	ul. Łąkowa, Krośnice – działka nr 843/1, „Osiedle nad rzeką”
Przewidywany harmonogram realizacji	2026 – przygotowanie dokumentacji i uwarunkowań planistycznych 2027–2028 – realizacja inwestycji 2028–2035 – użytkowanie i działania społeczne
Cele rewitalizacji	Spółeczny: integracja mieszkańców i aktywizacja społeczna. Środowiskowy: zwiększenie powierzchni terenów zielonych i poprawa mikroklimatu. Przestrzenno-funkcjonalny: zagospodarowanie terenu zdegradowanego. Edukacyjny: rozwój świadomości ekologicznej.

Strona 86 z 131

Prognostowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do poprawy jakości przestrzeni oraz aktywizacji mieszkańców osiedla. Wskaźniki produktu: – liczba zagospodarowanych terenów zielonych – 1 szt. – powierzchnia objęta rewitalizacją – ok. 0,5–1,5 ha – liczba elementów małej architektury – min. 30 szt. Wskaźniki rezultatu: – liczba osób korzystających z terenu – min. 1 500 osób/rok – liczba wydarzeń społecznych – min. 10 rocznie – wzrost udziału terenów zielonych – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – liczba osób korzystających z przestrzeni – min. 1 500 osób/rok – liczba inicjatyw społecznych – min. 10 rocznie Sposób oceny: dokumentacja powykonawcza, monitoring użytkowania, ewidencja wydarzeń, obserwacja aktywności mieszkańców
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zapewnia dostępność poprzez dostosowanie ciągów pieszych, eliminację barier architektonicznych, zastosowanie czytelnego oznakowania oraz możliwość korzystania z przestrzeni przez osoby starsze i osoby z niepełnosprawnościami.
Szacowana wartość	3 500 000 zł ¹⁵
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 – FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich – środki własne Gminy Krośnice Uzupełniające: – FELD.06.02 (zielona infrastruktura, adaptacja do zmian klimatu) – PS WPR 2023–2027 – LEADER / RLKS – NOWEIO (działania społeczne)

P8. Dostosowanie budynku po byłej Szkole Podstawowej przy ul. Poznańskiej 15 w Krośniewicach do funkcji społecznych (Centrum Użyteczności Publicznej)

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Dostosowanie budynku po byłej Szkole Podstawowej przy ul. Poznańskiej 15 w Krośniewicach do funkcji społecznych (Centrum Użyteczności Publicznej). Realizator: Gmina Krośnice.

¹⁵ Szacunkowa wartość przedsięwzięcia została określona na poziomie 3 500 000 zł na podstawie planowanego zakresu rzeczowego obejmującego zagospodarowanie terenów zieleni, budowę infrastruktury rekreacyjnej i edukacyjnej, wykonanie ciągów komunikacyjnych, montaż elementów małej architektury, oświetlenia oraz wyposażenia przestrzeni publicznej.

	Partnerzy: Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, organizacje senioralne, GCSiR.
Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny: – termomodernizacja budynku (docieplenie, poprawa efektywności energetycznej), – modernizacja pomieszczeń i dostosowanie ich do funkcji społecznych, – zagospodarowanie terenu wokół budynku, – dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Komponent funkcjonalny (kluczowy): – utworzenie przestrzeni dziennego pobytu dla seniorów, – stworzenie sal do zajęć, spotkań i aktywności społecznej, – rozwój oferty usług społecznych. Komponent rewitalizacyjny: – przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu osób starszych, – poprawa dostępności usług społecznych, – wzmocnienie kapitału społecznego. Komponent społeczny: – organizacja zajęć, warsztatów i spotkań tematycznych, – wydarzenia integracyjne (pikniki, spotkania międzypokoleniowe), – aktywizacja seniorów i mieszkańców. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych: – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Lokalizacja	Krośnice, ul. Poznańska 15, działka nr 8/5
Przewidywany harmonogram realizacji	2026 – przyg. do realizacji inv.; dokumentacja projektowa 2027–2028 – realizacja inwestycji 2028–2035 – działania społeczne i funkcjonowanie centrum
Cele rewitalizacji	Spółeczny: aktywizacja seniorów i integracja mieszkańców. Przeciwdziałanie wykluczeniu: poprawa dostępu do usług społecznych. Przestrzenno-funkcjonalny: poprawa jakości infrastruktury społecznej. Zdrowotny: poprawa jakości życia osób starszych.
Prognostowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia aktywności społecznej seniorów. Wskaźniki produktu: – liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej – 1 szt.

	– powierzchnia objęta modernizacją – ok. 500–1 000 m² – liczba utworzonych pomieszczeń do działań społecznych – min. 5 Wskaźniki rezultatu: – liczba osób korzystających z usług – min. 300 osób/rok – liczba uczestników działań społecznych – min. 200 osób/rok – liczba wydarzeń społecznych – min. 20 rocznie – wzrost aktywności społecznej seniorów – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – liczba osób objętych wsparciem – min. 300 osób/rok – liczba inicjatyw społecznych – min. 15 rocznie Sposób oceny: ewidencja uczestników, listy obecności, sprawozdania jednostek, ankiety społeczne
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zapewnia pełną dostępność poprzez dostosowanie budynku (podjazdy, sanitariaty, brak barier), czytelne oznakowanie oraz dostosowanie oferty do potrzeb osób starszych i osób z niepełnosprawnościami.
Szacowana wartość	3 000 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 – FELD.07.05 (EF5+) – usługi społeczne i integracja – środki własne Gminy Krośnice Uzupełniające: – FELD.05.02 (część infrastrukturalna) – programy krajowe (Aktywni Seniorzy, polityka senioralna)

P9. Budowa chodnika i poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszego na ul. Ogrodowej w Krośniewicach

Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Budowa chodnika i poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszego na ul. Ogrodowej w Krośniewicach. Realizator: Gmina Krośnice. Partnerzy: mieszkańcy, zarządcy dróg.
Zakres realizowanych zadań	Komponent infrastrukturalny: – budowa chodnika na odcinku ul. Ogrodowej (między nr 2–4), – uporządkowanie pasa drogowego, – poprawa odwodnienia, – montaż oświetlenia (jeśli wymagane), – poprawa organizacji ruchu. Komponent rewitalizacyjny: – poprawa bezpieczeństwa pieszych, – zapewnienie podstawowej infrastruktury komunikacyjnej, – zwiększenie dostępności przestrzeni dla mieszkańców.

	Komponent społeczny: – poprawa warunków codziennego funkcjonowania mieszkańców, – zwiększenie bezpieczeństwa poruszania się po zmroku, – ograniczenie wykluczenia komunikacyjnego. Przy sporządzaniu dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania zawarte w następujących aktach prawnych: – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w zakresie zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych o każdej porze roku; – art. 73 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dotyczący lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Lokalizacja	ul. Ogrodowa (odcinek między nr 2–4) w Krośniewicach
Przewidywany harmonogram realizacji	2027 – dokumentacja projektowa 2028 – realizacja inwestycji
Cele rewitalizacji	Społeczny: poprawa bezpieczeństwa mieszkańców. Przestrzenno-funkcyjny: uzupełnienie brakującej infrastruktury pieszej. Techniczny: poprawa stanu infrastruktury drogowej.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa i komfortu poruszania się mieszkańców. Wskaźniki produktu: – długość wybudowanego chodnika – ok. 100–300 mb – liczba zrealizowanych odcinków infrastruktury pieszej – 1 szt. Wskaźniki rezultatu: – liczba osób korzystających z infrastruktury – min. 200 osób/rok – poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszego – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – długość infrastruktury publicznej objętej wsparciem – do 0,3 km – liczba osób korzystających – min. 200 osób/rok Sposób oceny: dokumentacja powykonawcza, obserwacja ruchu, analiza bezpieczeństwa
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zakłada dostosowanie infrastruktury poprzez obniżone krawężniki, odpowiednią szerokość chodnika oraz zapewnienie bezpiecznego i komfortowego poruszania się osobom starszym i osobom z niepełnosprawnościami.
Szacowana wartość	500 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – środki własne Gminy Krośnice

	Uzupełniające: – Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 – FELD.05.02 (jako element uzupełniający) – programy krajowe (bezpieczeństwo ruchu drogowego) Uwaga: Zakres obejmujący infrastrukturę pieszo-rowerową ruchu pieszego oraz poprawę bezpieczeństwa przewidziany jest do realizacji jako element kompleksowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego obejmującego zagospodarowanie przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji. Infrastruktura drogowa nie stanowi samodzielnego celu projektu, lecz pełni funkcję uzupełniającą, służąc poprawie dostępności, bezpieczeństwa oraz funkcjonalnego powiązania rewitalizowanych przestrzeni publicznych. W przypadku ubiegania się o dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach działania FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich ewentualne elementy związane z przebudową, modernizacją lub remontem infrastruktury drogowej będą miały charakter pomocniczy wobec głównego celu projektu i pozostaną bezpośrednio powiązane z realizacją funkcji społecznych, przestrzennych oraz rewitalizacyjnych przedsięwzięcia. Zakres interwencji drogowej zostanie ograniczony wyłącznie do niezbędnych elementów służących zapewnieniu dostępności, bezpieczeństwa użytkowników oraz funkcjonalności rewitalizowanej przestrzeni. Wydatki związane z infrastrukturą drogową, w tym drogami wewnętrznymi, ciągami komunikacyjnymi, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą, będą planowane i realizowane zgodnie z zasadami kwalifikowalności obowiązującymi dla działania FELD.05.02, w szczególności z uwzględnieniem limitu kosztów kwalifikowalnych wynoszącego maksymalnie 15% kosztów kwalifikowalnych przedsięwzięcia. Projekt nie przewiduje budowy nowych dróg, zwiększania przepustowości istniejącego układu drogowego, zwiększania pojemności parkingów ani realizacji działań, których efektem byłby wzrost natężenia ruchu samochodowego na obszarze miasta. W przypadku wystąpienia robót dotyczących istniejącej infrastruktury drogowej będą one miały charakter uzupełniający i podporządkowany realizacji podstawowych celów projektu. Jeżeli zakres przedsięwzięcia obejmie elementy infrastruktury drogowej podlegające ocenie w ramach kryteriów dostępu programu regionalnego, dokumentacja projektowa oraz rozwiązania techniczne zostaną dostosowane do wymagań dotyczących nośności drogi na poziomie 11,5 tony na osi oraz innych wymogów wynikających z dokumentacji programowej Funduszy Europejskich dla Łódzkiego 2021–2027. Zastrzeżenie: Przedsięwzięcie P9 nie jest przewidziane do realizacji jako samodzielny projekt współfinansowany w ramach działania FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich. W przypadku ubiegania się o dofinansowanie ze środków programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021–2027 ewentualny zakres obejmujący budowę chodnika oraz poprawę bezpieczeństwa ruchu pieszego może zostać uwzględniony wyłącznie jako
--	---

	element pomocniczy kompleksowego projektu rewitalizacyjnego, pozostający w bezpośrednim związku z jego głównym celem oraz funkcjami społecznymi i przestrzennymi. Zakres ten nie będzie stanowił odrębnego przedmiotu wniosku o dofinansowanie w ramach działania FELD.05.02.
P10. Program aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji „Krośnice – razem”	
Element wymagany ustawą o rewitalizacji	Opis
Nazwa i podmioty realizujące	Program aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji „Krośnice – razem”. Realizator: Gmina Krośnice / Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, GCSiR Partnerzy: organizacje pozarządowe, instytucje kultury, szkoły, lokalni liderzy społeczni.
Zakres realizowanych zadań	Komponent społeczny (kluczowy): – organizacja warsztatów integracyjnych, w tym międzypokoleniowych, – działania animacyjne w przestrzeni publicznej, – organizacja wydarzeń lokalnych (festyny, spotkania sąsiedzkie). Komponent animacji społecznej: – identyfikacja i wsparcie lokalnych liderów, – szkolenia dla animatorów społecznych, – prowadzenie działań aktywizujących społeczność lokalną. Komponent mikroinicytyw: – uruchomienie mechanizmu małych grantów dla mieszkańców, – wsparcie oddolnych inicjatyw (wydarzenia, działania społeczne, inicjatywy osiedlowe), – aktywizacja mieszkańców poprzez współdecydowanie o działaniach lokalnych. Komponent rewitalizacyjny: – zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców, – przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, – ożywienie przestrzeni objętych inwestycjami infrastrukturalnymi. Uwarunkowania konserwatorskie: Projekt ma charakter społeczny i animacyjny oraz nie obejmuje robót budowlanych ani ingerencji w substancję zabytkową obiektów objętych ochroną konserwatorską. Działania realizowane będą z poszanowaniem wartości historycznych i kulturowych przestrzeni wykorzystywanych do aktywności społecznych i edukacyjnych.
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji Gminy Krośnice (ze szczególnym uwzględnieniem centrum miasta i przestrzeni objętych projektami infrastrukturalnymi)
Przewidywany harmonogram realizacji	2026 – przyg. do realizacji inw. przygotowanie projektu 2027–2029 – realizacja działań 2029–2035 – kontynuacja i rozwój działań

Cele rewitalizacji	Społeczny: wzrost aktywności i integracji mieszkańców. Przeciwdziałanie wykluczeniu: wsparcie osób biernych społecznie. Przestrzenno-funkcjonalny: zwiększenie wykorzystania infrastruktury publicznej. Demograficzny: poprawa jakości życia mieszkańców w różnych grupach wiekowych.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny	Projekt przyczyni się do zwiększenia aktywności społecznej mieszkańców oraz integracji lokalnej społeczności. Wskaźniki produktu: – liczba uczestników działań – min. 200 osób/rok – liczba zorganizowanych wydarzeń – min. 30 – liczba mikroinicytyw mieszkańców – min. 10 Wskaźniki rezultatu: – wzrost aktywności społecznej mieszkańców – wskaźnik jakościowy – wzrost integracji lokalnej – wskaźnik jakościowy Wskaźniki rewitalizacyjne: – liczba osób objętych wsparciem – min. 300 osób – liczba inicjatyw społecznych – min. 15 Sposób oceny: listy obecności, raporty z realizacji, dokumentacja projektowa, ankiety społeczne
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami	Projekt zapewnia dostępność poprzez dostosowanie działań do potrzeb różnych grup społecznych, w tym osób starszych i osób z niepełnosprawnościami, zapewnienie dostępnych miejsc realizacji działań oraz wsparcie uczestnictwa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.
Szacowana wartość	800 000 zł
Planowane źródła finansowania	Podstawowe: – EFS+ (program regionalny lub krajowy – działania społeczne i integracyjne) – FERS (Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego) Uzupełniające: – PS WPR 2023–2027 – LEADER / RLKS (mikroinicytywy) – programy krajowe (aktywizacja społeczna, polityka senioralna) – środki własne Gminy Krośnice

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Stosownie do postanowień art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy o rewitalizacji, elementem gminnego programu rewitalizacji są również pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizujące kierunki działań w ramach przyjętych celów programu. Stanowią one potencjalne na dzień opracowania programu działania wspierające osiągnięcie celów procesu rewitalizacji, których realizacja ma jednak charakter otwarty i będzie uzależniona od szczegółowych możliwości realizacyjnych na przestrzeni najbliższych lat. Powyższe możliwości będą w szczególności konsekwencją stopnia pozyskania wsparcia zewnętrznego na realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, co w przypadku skierowania dodatkowych środków

Tabela 13. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne GPR Gminy Krośnice

Nazwa kierunku działań rewitalizacyjnych	Opis dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	Podmiot realizujący	Powiązanie z celami rewitalizacji	Szacunkowy koszt (PLN)	Środki UE (PLN)	Budżet Gminy (PLN)	Budżet Państwa (PLN)	NGO / partnerzy (PLN)	Potencjalne kierunki finansowania
Wzmocnienie aktywności społecznej i integracji mieszkańców	Organizacja warsztatów integracyjnych, wydarzeń lokalnych, działań sąsiedzkich, rozwój mikroinicytyw mieszkańców, animacja społeczna i działania międzykolekcyjne	Gmina, MGOPS, NGO, instytucje kultury, GCSIR	Cel 1	800 000	560 000	160 000	40 000	40 000	EFSA, FERS, NOWEMIO, Aktywni+, budżet gminy
Rozwój infrastruktury społecznej i miejsc aktywności lokalnej	Tworzenie i doposażenie świetlic, klubów seniora, przestrzeni sportu, miejsc aktywności lokalnej (np. w OSP, szkołach, obiektach publicznych)	Gmina, jednostki organizacyjne, NGO	Cel 1, Cel 2	1 500 000	1 050 000	300 000	75 000	75 000	EFSA, PS WPR LEADER (RLKS), programy krajowe
Rozwój oferty kulturalnej i edukacyjnej	Organizacja wydarzeń kulturalnych, warsztatów, zajęć edukacyjnych dla dzieci, młodzieży i seniorów, działania wzmacniające tożsamość lokalną	Gmina, GCSIR, biblioteka, szkoły, NGO	Cel 1, Cel 3	600 000	360 000	120 000	60 000	60 000	EFSA, MKIDN, NCK, programy krajowe
Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa lokalnego	Drobne prace konserwatorskie, działania edukacyjne, tworzenie ścieżek historycznych, promocja dziedzictwa	Gmina, instytucje kultury, parafie, GCSIR	Cel 2, Cel 3	1 000 000	500 000	200 000	250 000	50 000	MKIDN, Rządowy Program Odbudowy Zabytków, LEADER

zewnętrznych niewątpliwie wpłynie na możliwość realizacji na szerszą skalę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć.

Poniżej opracowano tabelę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych dla Programu. Tabela została przygotowana zgodnie z logiką stosowaną w GPR-ach oraz na podstawie wzoru z Innej gminy, dostosowanego do celów i kierunków działań rewitalizacyjnych przyjętych w programie.

	lokalnego (np. Rembielński)								
Poprawa jakości przestrzeni publicznych	Zagospodarowanie skwerów, małych przestrzeni osiedlowych, montaż małej architektury, poprawa estetyki przestrzeni publicznej	Gmina	Cel 2	1 500 000	900 000	450 000	150 000	–	FELD (uzupełniająco), LEADER, budżet gminy
Razem				5 400 000	3 370 000	1 230 000	575 000	225 000	

Źródło: opracowanie własne

Przedstawione wartości mają charakter informacyjny i służą określeniu potencjalnych ram finansowych realizacji pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Ostateczna wartość projektów oraz struktura ich finansowania będą uzależnione od zakresu rzeczowego przedsięwzięć, warunków pozyskania programów pomocowych, poziomu pozyskanego dofinansowania oraz możliwości finansowych podmiotów realizujących. Przewiduje się wykorzystanie komplementarnych źródeł finansowania obejmujących środki europejskie, krajowe, samorządowe oraz środki partnerów społecznych i organizacji pozarządowych.

Tabela 14. Szacowany budżet i harmonogram realizacji podstawowych projektów rewitalizacyjnych GPR Gminy Krośnice

Projekt rewitalizacyjny	Środki krajowe (PLN)	Środki UE (PLN)	Środki własne Gminy (PLN)	Środki prywatne (PLN)	Razem (PLN)	2026	2027	2028	2029	2030	2031
P1. Modernizacja Placu Wolności w Krośniewicach – centrum aktywności społecznej i przestrzeń publiczną	0	7 200 000	1 800 000	0	9 000 000	*	*				
P2. Adaptacja i zagospodarowanie zespołu pałacowo-parkowego Rembielńskich w Krośniewicach na centrum usług publicznych i aktywności społecznej w Krośniewicach	0	24 000 000	6 000 000	0	30 000 000	*	*	*	*		
P3. Zagospodarowanie odcinka parku rolnictwa Rembielńskich wraz z konserwacją zabytkowego parku	200 000	1 000 000	300 000	0	1 500 000	*	*				

P4. Modernizacja i zagospodarowanie Stadionu Miejskiego w Krośnicach na potrzeby aktywności społecznej i rekreacyjnej	1 000 000	7 000 000	2 000 000	0	10 000 000	*	*	*	*	*	*
P5. Modernizacja boiska wielofunkcyjnego oraz boiska do piłki nożnej przy ul. Błonie w Krośnicach	300 000	1 400 000	400 000	0	2 000 000	*	*	*	*	*	*
P6. Modernizacja ul. Toruńskiej wraz z infrastrukturą pieszo-rowerową w Krośnicach	500 000	3 500 000	1 000 000	0	5 000 000	*	*	*	*	*	*
P7. Utworzenie Eko-Parku na terenie „Osiedle nad rzeką” w Krośnicach	300 000	3 500 000	700 000	0	3 500 000	*	*	*	*	*	*
P8. Dostosowanie budynku po byłej Szkole Podstawowej przy ul. Pasmalskiej 15 w Krośnicach do funkcji społecznych (Centrum Użyteczności Publicznej)	0	2 400 000	600 000	0	3 000 000	*	*	*	*	*	*
P9. Budowa chodnika i poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszego na ul. Ogrodowej w Krośnicach	100 000	200 000	200 000	0	500 000	*	*	*	*	*	*
P10. Program aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji „Krośnice – razem”	100 000	600 000	100 000	0	800 000	*	*	*	*	*	*

Źródło: opracowanie własne

Strona 97 z 131

Rozdział VI. Mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych

Niniejszy rozdział opisuje mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych

Niniejszy rozdział przedstawia mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych przewidzianych w GPR. Jego celem jest wykazanie, że zaplanowane przedsięwzięcia nie stanowią zbioru odrębnych, incydentalnych działań inwestycyjnych i społecznych, lecz tworzą spójny, logicznie powiązany system interwencji ukierunkowany na przewyższenie zdiagnozowanych problemów oraz osiągnięcie trwałej zmiany społeczno-przestrzennej. Wynika to bezpośrednio z definicji rewitalizacji jako procesu prowadzonego w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone przez interesariuszy na podstawie GPR.

Zastosowane mechanizmy integracji obejmują:

- koncentrację i komplementarność przestrzenną działań,
- komplementarność problemową przedsięwzięć,
- integrację proceduralno-instytucjonalną procesu rewitalizacji,
- komplementarność działań w ujęciu międzykresowym,
- komplementarność źródeł finansowania,
- komplementarność i powiązania projektów rewitalizacyjnych między sobą.

Ich łączne zastosowanie pozwala wykazać, że Gminny Program Rewitalizacji Gminy Krośnice stanowi kompleksowy i zintegrowany instrument rozwoju lokalnego.

Koncentracja i komplementarność przestrzenna działań

Koncentracja przestrzenna działań rewitalizacyjnych w Gminie Krośnice została ukierunkowana przede wszystkim na miejski obszar rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem centrum miasta oraz powiązanych z nim przestrzeni publicznych, obiektów usług publicznych, terenów rekreacyjnych i ciągów komunikacyjnych. Z diagnozy wynika, że to właśnie obszary miejskie, zwłaszcza osiedla nr 1–3 oraz ich bezpośrednie otoczenie, charakteryzują się największą koncentracją problemów społecznych, gospodarczych i przestrzenno-funkcjonalnych. Jednocześnie centrum miasta zostało wskazane jako obszar wymagający działań naprawczych i porządkujących w sposób szczególny.

Kluczową rolę w tym układzie przestrzennym pełni projekt P1, który stanowi podstawową przestrzeń integracji społecznej, reprezentacyjną i funkcjonalną „oś” obszaru rewitalizacji. Projekt ten porządkuje i ożywia centralną przestrzeń miejską, tworząc warunki do realizacji wydarzeń, aktywności społecznych oraz codziennego korzystania z centrum miasta.

Z P1 bezpośrednio powiązane są projekty P2 oraz P3. Tworzą one wspólny układ centrum usług publicznych, przestrzeni historycznej, zieleni i dziedzictwa kulturowego. W efekcie powstaje zintegrowana strefa śródmiejska, łącząca funkcje administracyjne, społeczne, kulturowe, edukacyjne i rekreacyjne.

Komplementarnie względem tej strefy funkcjonują przedsięwzięcia dotyczące aktywności fizycznej i rekreacji, tj. P4 oraz P5. Z kolei P6 oraz P9 zapewniają lepszą dostępność i powiązania komunikacyjne między przestrzeniami objętymi interwencją. Uzupełniająco działa P7, który

Strona 98 z 131

porządkuje i aktywizuje przestrzeń osiedlową, wzmacniając funkcje środowiskowe i społeczne obszaru rewitalizacji. Komplementarność przestrzenna przejawia się więc w tym, że projekty nie są rozproszone przypadkowo, lecz koncentrują się na obszarze rewitalizacji i tworzą układ wzajemnie wspierających się miejsc: centrum miasta, przestrzeni historycznej, obiektów użyteczności publicznej, terenów sportowych i rekreacyjnych oraz ciągów pieszo-rowerowych.

Komplementarność problemowa przedsięwzięć

Zestaw przedsięwzięć rewitalizacyjnych dla Gminy Krośnice został zaprojektowany w odpowiedzi na zróżnicowaną strukturę problemów zidentyfikowanych w diagnozie, przy jednoczesnym zapewnieniu ich wzajemnego powiązania. Z diagnozy wynika, że na obszarze rewitalizacji występują jednocześnie problemy społeczne, w tym bezrobocie, ubóstwo, trudności opiekuńcze, starzenie się ludności, problemy w funkcjonowaniu rodzin, a także problemy przestrzenne, techniczne, środowiskowe i gospodarcze. Najsilniejsza koncentracja tych zjawisk występuje w osiedlach miejskich, zwłaszcza w osiedlach nr 1–3, a punktowo także w wybranych sołectwach.

Projekt P1 odpowiada przede wszystkim na problem degradacji centralnej przestrzeni publicznej, deficytu miejsc integracji i potrzebę poprawy jakości przestrzeni śródmiejskiej. Projekt P2 rozwiązuje problem niewykorzystanego, zdegradowanego obiektu oraz ograniczonej dostępności usług publicznych i społecznych. Projekt P3 wzmacnia ochronę dziedzictwa i jakość przestrzeni historycznej. Projekty P4 i P5 odpowiadają na potrzebę aktywizacji dzieci, młodzieży i mieszkańców poprzez sport i rekreację, ograniczając ryzyko bierności i wykluczenia. Projekt P6 rozwiązuje problemy dostępności i bezpieczeństwa komunikacyjnego, a P7 odpowiada na deficyt zieleni urządzonej i miejsc codziennej integracji osiedlowej. P8 koncentruje się na usługach społecznych i potrzebach seniorów, zaś P10 stanowi miękki komponent integrujący i aktywizujący mieszkańców w powiązaniu z powstałą infrastrukturą.

Komplementarność problemowa polega na tym, że projekty nie konkurują ze sobą ani nie powielają działań, lecz odpowiadają na różne aspekty tego samego stanu kryzysowego. Projekty infrastrukturalne tworzą miejsca, warunki i funkcje, natomiast projekty społeczne i animacyjne zapewniają realne wykorzystanie powstałej infrastruktury. Dzięki temu działania przestrzenne, techniczne, społeczne i środowiskowe tworzą jeden mechanizm oddziaływania.

Integracja proceduralno-instytucjonalna procesu rewitalizacji

Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Krośnice opiera się na zintegrowanym modelu zarządzania, w którym gmina pełni rolę koordynatora procesu, natomiast poszczególne przedsięwzięcia są przygotowywane i wdrażane przy współudziale jednostek organizacyjnych, instytucji kultury, MGOPS, organizacji pozarządowych, szkół, partnerów społecznych i lokalnych liderów. Taki sposób prowadzenia rewitalizacji odpowiada partycypacyjnemu charakterowi procesu, który został podkreślony zarówno w diagnozie, jak i w modelu wzorcowym.

Wszystkie projekty podstawowe zostały opisane według jednolitej struktury obejmującej nazwę, lokalizację, zakres, cele, rezultaty, wskaźniki, dostępność oraz źródła finansowania. Zapewnia to porównywalność przedsięwzięć, umożliwia wspólny monitoring i ocenę realizacji oraz wzmacnia przejrzystość zarządzania programem.

Integracja proceduralna przejawia się również w tym, że większość projektów infrastrukturalnych przewiduje jednocześnie komponent społeczny, aktywizacyjny lub edukacyjny. Dzięki temu unika

Strona 99 z 131

się ryzyka powstania infrastruktury niewykorzystanej po zakończeniu inwestycji. Szczególne znaczenie ma w tym zakresie projekt P10, który pełni funkcję nadrzędnego mechanizmu aktywizacji i animacji społecznej w powiązaniu z innymi przedsięwzięciami. Projekt ten wzmacnia wykorzystanie Placu Wolności, obiektów sportowych, Eko-Parku, przestrzeni historycznej i budynków usług społecznych.

Komplementarność działań w ujęciu międzykresowym

Komplementarność międzykresowa polega na powiązaniu projektów ujętych w GPR z dotychczasowymi działaniami inwestycyjnymi gminy oraz wcześniejszymi doświadczeniami w obszarze rewitalizacji i odnowy przestrzeni miejskiej. Z diagnozy wynika, że Krośnice posiadają doświadczenia z realizacją działań o charakterze rewitalizacyjnym, w tym związanych z uporządkowaniem zabytkowego Parku Rembielińskich, przebudową dróg oraz wcześniejszym Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Krośnice na lata 2014–2022. Diagnoza podkreśla również, że centrum miasta było już wcześniej identyfikowane jako obszar wymagający zintegrowanej interwencji.

Na przestrzeni ostatnich lat Gmina zdobyła pozytywne doświadczenia w realizacji projektów rewitalizacyjnych, szczególnie dzięki zewnętrznemu wsparciu finansowemu i zaangażowaniu lokalnej społeczności. Przykładem udanej inwestycji jest projekt „Budowa, rozbudowa i przebudowa dróg i ulic do terenów przemysłowych położonych na terenie Miasta Krośnice”. Środki pozyskano w 2024 roku w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, całkowita wartość inwestycji wyniosła 21,9 mln zł, z czego dofinansowanie 21,2 mln zł. Przedmiotem inwestycji była budowa, rozbudowa i przebudowa dróg i ulic do terenów przemysłowych położonych na terenie miasta Krośnice, komunikujących te tereny z obwodnicą miasta Krośnice a następnie z drogami krajowymi nr 91 i 92 oraz bezpośrednio z drogą wojewódzką Nr 581 relacji Krośnice – Gostynin. Inwestycja obejmowała budowę, rozbudowę i przebudowę dróg i ulic do terenów przemysłowych o łącznej długości ponad 3 km, wraz z pełną infrastrukturą techniczną tj. kanalizacją sanitarną, siecią wodociagową, kanalizacją deszczową, oświetleniem, kanałami technologicznymi¹⁶. Podjęcie działań rewitalizacyjnych traktowane było jako jeden z elementów tworzenia produktu turystycznego – w LPR wskazano w szczególności potrzebę realizacji projektu pn. „Rewitalizacja terenów po Krośniewickiej Kolei Dojazdowej” oraz rewitalizacja zespołu parkowo – pałacowego Rodziny Rembielińskich. Podobnie dodane okazały się kolejne projekty mogące zostać zaliczone do projektów rewitalizacyjnych w rozumieniu przepisów o rewitalizacji, tj. projekt „Uporządkowanie zabytkowego Parku Rembielińskich w Zespole Pałacowo - Parkowym w Krośniewicach”. Inwestycja zrealizowana została w ramach Rządowego Programu Odbudowy zabytków; dofinansowanie wyniosło 328 tys. zł przy całkowitej wartości projektu 334 tys. zł.

Wnioski z dotychczasowych doświadczeń Gminy wskazują na kluczowe czynniki sukcesu, jakimi było zewnętrzne finansowanie z UE i budżetu państwa, a także aktywna partycypacja mieszkańców oraz lokalnych liderów w procesie konsultacji, projektowania i realizacji; rezultaty rewitalizacji: poprawa jakości życia mieszkańców, wzrost walorów rekreacyjnych, kulturowych i społecznych, zwiększone bezpieczeństwo oraz podniesienie potencjału terenu miejskiego

¹⁶ Por. <https://krosniewice.pl/gmina/fundusze-rzadowe-realizowane-projekty/rzadowy-fundusz-polski-lad-program-inwestycji-strategicznych.html>

Strona 100 z 131

Krośnice, jako centrum wypoczynku i integracji: systemowy charakter działań: projekty rewitalizacyjne były kompleksowe, dotyczyły zarówno infrastruktury, jak i oferty społeczno-kulturalnej oraz wsparcia grup szczególnie potrzebujących - seniorów i osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, finalnie - trwały efekt: Realizowane inicjatywy przyczyniają się do długofalowej odnowy tkanki miejskiej, poprawy stanu środowiska, promocji aktywności lokalnych i tworzenia przyjaznej przestrzeni do życia oraz inwestowania. Doświadczenia Gminy potwierdzają, że rewitalizacja prowadzona w oparciu o szerokie partnerstwa i dopasowana do lokalnej diagnozy stymuluje rozwój społeczny, podnosi jakość życia mieszkańców i kształtuje wizerunek Gminy, jako atrakcyjnego miejsca do pracy i wypoczynku; skuteczna rewitalizacja wymaga systemowego podejścia, szerokich konsultacji społecznych, dobrej diagnozy lokalnych potrzeb oraz sprawnego pozyskiwania środków zewnętrznych, co przekłada się na realne korzyści dla mieszkańców i gości Gminy.

Nowy GPR rozwija te doświadczenia, porządkuje je i nadaje im charakter strategiczny. Oznacza to przejście od pojedynczych inwestycji lub rozproszonych działań do spójnego programu rewitalizacji, w którym przedsięwzięcia są planowane jako powiązane ze sobą elementy długofalowej zmiany. Komplementarność międzyokresowa przejawia się także w harmonogramach projektów: najpierw realizowane są lub przygotowywane projekty infrastrukturalne i przestrzenne, następnie wzmacniane są projektami społecznymi, animacyjnymi i usługowymi, a ich efekty są utrwalane w kolejnych latach użytkowania i zarządzania przestrzenią.

Komplementarność źródeł finansowania

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych została zaplanowana w oparciu o zróżnicowany montaż finansowy, obejmujący środki własne gminy oraz zewnętrzne źródła finansowania. W projektach infrastrukturalnych przewidziano przede wszystkim wykorzystanie środków z programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, w szczególności w ramach działań dotyczących rewitalizacji, zielonej infrastruktury, mobilności i infrastruktury społecznej. W projektach społecznych i usługowych przewidziano z kolei wykorzystanie środków EFS+, FERS, programów krajowych oraz innych instrumentów wsparcia. W części przedsięwzięć uwzględniono również środki programów krajowych dotyczących zabytków, sportu, aktywizacji społecznej, seniorów oraz działań lokalnych realizowanych w formule LEADER / RLKS.

Komplementarność finansowa polega na tym, że różne źródła finansowania nie konkurują ze sobą, lecz uzupełniają się w zależności od charakteru danego przedsięwzięcia. Pozwala to łączyć komponenty infrastrukturalne z komponentami społecznymi, środowiskowymi i animacyjnymi. Dzięki temu możliwe jest projektowanie interwencji o charakterze kompleksowym, zgodnym z ustawowym rozumieniem rewitalizacji.

Komplementarność i powiązania projektów rewitalizacyjnych między sobą

Najistotniejszym elementem integracji jest wzajemne powiązanie projektów rewitalizacyjnych, które w Gminie Krośnice tworzą spójny system funkcjonalny. Rdzeniem tego systemu jest projekt P1, który porządkuje i ożywia centralną przestrzeń publiczną miasta, oraz projekt P2, który wprowadza do obszaru rewitalizacji silne funkcje usług publicznych, społecznych i aktywności lokalnej. Projekt P3 wzmacnia ten układ przez ochronę i ekspozycję dziedzictwa, poprawę jakości przestrzeni oraz budowanie tożsamości miejsca.

Strona 101 z 131

Tabela 15. Korelacja i oddziaływanie projektów rewitalizacyjnych

Projekt	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10
P1. Modernizacja Placu Wolności w Krośniewicach – centrum aktywności społecznej i przestrzeni publicznej	X									
P2. Adaptacja i zagospodarowanie zespołu pałacowo-parkowego Rembielińskich w Krośniewicach na centrum usług publicznych i aktywności społecznej w Krośniewicach		X								
P3. Zagospodarowanie otoczenia parku rodziny Rembielińskich wraz z konserwacją zabytkowego parku			X							
P4. Modernizacja i zagospodarowanie Stadionu Miejskiego w Krośniewicach na potrzeby aktywności społecznej i rekreacyjnej				X						
P5. Modernizacja boiska wielofunkcyjnego oraz boiska do piłki nożnej przy ul. Błonie w Krośniewicach					X					
P6. Modernizacja ul. Toruńskiej wraz z infrastrukturą pieszo-rowerową w Krośniewicach						X				
P7. Utworzenie Eko-Parku na terenie „Osiedla nad rzeką” w Krośniewicach							X			
P8. Dostosowanie budynku po byłej Szkole Podstawowej przy ul. Poznańskiej 15 w Krośniewicach do funkcji społecznych (Centrum Użyteczności Publicznej)								X		
P9. Budowa chodnika i poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszego na ul. Ogrodowej w Krośniewicach									X	
P10. Program aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji „Krośnice – razem”										X

Skala oddziaływania:
 ● 1 – oddziaływanie słabe (pośrednie) ● 2 – oddziaływanie umiarkowane (uzupełniające) ● 3 – oddziaływanie silne (bezpośrednie / synergiczne)

Źródło: opracowanie własne

Strona 103 z 131

Projekty P4 i P5 rozszerzają system o funkcje sportowe, rekreacyjne i integracyjne, zwiększając atrakcyjność obszaru rewitalizacji dla dzieci, młodzieży i mieszkańców. Projekty P6 i P9 poprawiają dostępność i bezpieczeństwo przemieszczania się między punktami aktywności, przez co wzmacniają funkcjonalność pozostałych przedsięwzięć. Projekt P7 wzmacnia komponent środowiskowy i osiedlowy, tworząc przestrzeń zieloną dla integracji i rekreacji. Projekt P8 rozwija usługi społeczne i odpowiada na potrzeby seniorów, a P10 pełni funkcję integrującą wszystkie przedsięwzięcia, ponieważ aktywizuje mieszkańców do korzystania z nowych i zmodernizowanych przestrzeni, obiektów i usług.

Wzajemne powiązanie tych przedsięwzięć powoduje, że efekty jednego projektu wzmacniają efekty pozostałych. Plac i przestrzeń publiczne stają się miejscem wydarzeń i aktywności generowanych przez projekty społeczne. Obiekty usługowe, sportowe i rekreacyjne przyciągają użytkowników, którzy korzystają również z przestrzeni publicznych i infrastruktury komunikacyjnej. Działania animacyjne i społeczne zwiększają wykorzystanie infrastruktury, co wzmacnia trwałość efektów rewitalizacji. W rezultacie GPR Krośnice stanowi zintegrowany system działań, w którym projekty nie funkcjonują w izolacji, lecz tworzą powiązany układ prowadzący do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców oraz wzmocnienia funkcji społecznych, przestrzennych, środowiskowych i gospodarczych obszaru rewitalizacji.

Podsumowując, mechanizmy integrowania projektów rewitalizacyjnych przyjęte w Gminie Krośniewice potwierdzają, że GPR nie stanowi zbioru niezależnych inwestycji, lecz spójny i kompleksowy program interwencji. Projekty są skoncentrowane terytorialnie, wzajemnie komplementarne problemowo, powiązane proceduralnie i instytucjonalnie, osadzone w logice działań międzyokresowych oraz oparte na zróżnicowanych źródłach finansowania. Szczególne znaczenie ma powiązanie projektów infrastrukturalnych z projektem społecznym, który zapewnia aktywne wykorzystanie powstałej infrastruktury i wzmacnia trwałość efektów rewitalizacji. Taki układ przedsięwzięć pozwala uznać Gminny Program Rewitalizacji Gminy Krośniewice za zintegrowany instrument rozwoju lokalnego, odpowiadający na zdiagnozowane problemy obszaru rewitalizacji i ukierunkowany na osiągnięcie trwałej zmiany społeczno-przestrzennej. Poniższa tabela przedstawia wzajemne powiązania i oddziaływania projektów rewitalizacyjnych ujętych w Gminnym Programie Rewitalizacji. Najsilniejsze relacje (●) występują pomiędzy projektami kluczowymi dla funkcjonowania obszaru rewitalizacji, tj. projektami dotyczącymi przestrzeni centralnej (P1), usług publicznych i społecznych (P2, P8), dziedzictwa kulturowego (P3) oraz projektem społecznym (P10), który pełni funkcję integrującą i aktywizującą mieszkańców.

Projekty infrastrukturalne i przestrzenne są uzupełniane przez działania społeczne, a projekty komunikacyjne (P6, P9) zapewniają dostępność i spójność całego systemu. W efekcie przedsięwzięcia tworzą układ wzajemnie wzmacniających się interwencji, co potwierdza kompleksowy i zintegrowany charakter programu rewitalizacji.

Strona 102 z 131

Rozdział VII. Opis powiązań programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi

Niniejszy rozdział zawiera opis powiązań Programu z dokumentami strategicznymi, planistycznymi i operacyjnymi na poziomie gminy, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (planem ogólnym), a także opis powiązań z dokumentami strategicznymi wyższego rzędu.

Proces programowania Programu został opracowany w sposób, który uwzględnił zakres rewitalizacji wynikający z dokumentów strategicznych krajowych regionalnych i lokalnych. Zgodnie z przepisami w sprawie rewitalizacji zapewniono przede wszystkim spójność zapisów Programu z kierunkami rozwoju Gminy wskazanymi w lokalnych dokumentach strategicznych.

Spójność GPR ze Strategią Rozwoju Gminy Krośniewice na lata 2023-2030

Gmina Krośniewice nie dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Program pozostaje jednak w zgodności ze **Strategią Rozwoju Gminy Krośniewice na lata 2023-2030**, przyjętą uchwałą nr XLIII/382/2022 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 listopada 2022 r. Dokument ten m. in. stawia cele rozwoju gminy oraz identyfikuje najważniejsze problemy występujące w niej. Zadeklarowana misja rozwojowa gminy brzmi: „W 2030 roku Gmina Krośniewice jest miejscem zapewniającym mieszkańcom wysoki poziom życia, otwartym dla inwestorów z dobrze rozwiniętą infrastrukturą społeczno - techniczną i rekreacyjną. Dba o swoje środowisko przyrodnicze oraz kultury dziedzictwo kulturowe”. Strategia rozwoju gminy wytycza następujące cele strategiczne: Wymiar społeczny: Atrakcyjne warunki do zamieszkania, Wymiar gospodarczy: Wzmocniony potencjał inwestycyjny i promocja dziedzictwa lokalnego oraz Wymiar przestrzenny (środowisko i infrastruktura): Zrównoważony ład przestrzenny oraz czyste środowisko naturalne.

Spójność odnosi się, w szczególności w zakresie celów dotyczących zapewnienia atrakcyjnych warunków do zamieszkania, wzmacniania potencjału inwestycyjnego oraz kształtowania ładu przestrzennego i poprawy jakości środowiska. Cele rewitalizacji oraz zaplanowane przedsięwzięcia odpowiadają kluczowym kierunkom rozwoju wskazanym w Strategii, w tym w obszarach rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej, poprawy dostępności usług publicznych, aktywizacji mieszkańców oraz wykorzystania dziedzictwa kulturowego.

W zakresie realizacji celu „Atrakcyjne warunki do zamieszkania” Program przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez projekty P1 – Modernizacja Placu Wolności w Krośniewicach, P2 – Adaptacja i zagospodarowanie zespołu pałacowo-parkowego Rembielińskich, P4 – Modernizacja i zagospodarowanie Stadionu Miejskiego, P5 – Modernizacja boiska wielofunkcyjnego oraz boiska do piłki nożnej przy ul. Błonie, P8 – Dostosowanie budynku po byłej Szkole Podstawowej przy ul. Poznańskiej 15 w Krośniewicach do funkcji społecznych (Centrum Użyteczności Publicznej) oraz P10 – Program aktywizacji społecznej mieszkańców „Krośnice – razem”. Projekty te przyczyniają się do rozwoju przestrzeni sprzyjających integracji społecznej, poprawy dostępności usług społecznych oraz zwiększenia aktywności mieszkańców, co bezpośrednio wpływa na podniesienie standardu życia na obszarze rewitalizacji.

Strona 104 z 131

W odniesieniu do celu „Wzmocniony potencjał inwestycyjny i promocja dziedzictwa lokalnego” spójność zapewniają projekty P1, P2, P6 – Modernizacja ul. Toruńskiej wraz z infrastrukturą pieszo-rowerową oraz P7 – Utworzenie Eko-Parku na terenie „Osiedla nad rzeką”. Działania te przyczyniają się do poprawy jakości przestrzeni publicznych, zwiększenia dostępności komunikacyjnej oraz tworzenia warunków sprzyjających rozwojowi działalności usługowej i gospodarczej. Szczególne znaczenie ma projekt P2, który poprzez adaptację zespołu pałacowo-parkowego łączy funkcje społeczne, publiczne i kulturowe, wzmacniając jednocześnie potencjał turystyczny i tożsamość lokalną.

Z kolei cel „Zrównoważony ład przestrzenny oraz czyste środowisko naturalne” realizowany jest poprzez projekty P1 odnoszący się do Placu Wolności, P3 – Zagospodarowanie otoczenia parku rodziny Rembielińskich wraz z konserwacją zabytkowego parkanu, P6, P7 oraz P9 – Budowa chodnika i poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszego na ul. Ogrodowej. Projekty te koncentrują się na uporządkowaniu przestrzeni publicznych, poprawie ich funkcjonalności i bezpieczeństwa, a także zwiększeniu udziału terenów zielonych i wdrażaniu rozwiązań prośrodowiskowych. Działania te przyczyniają się do poprawy jakości środowiska oraz kształtowania bardziej spójnej i estetycznej struktury przestrzennej gminy.

Podsumowując, projekty rewitalizacyjne ujęte w GPR stanowią spójny zestaw przedsięwzięć realizujących cele Strategii Rozwoju Gminy Krośnice, zapewniając ich wdrażanie poprzez zintegrowane działania społeczne, infrastrukturalne i przestrzenne, skoncentrowane na obszarze rewitalizacji i ukierunkowane na trwałą poprawę jakości życia mieszkańców.

Spójność GPR ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice (Planem Ogólnym)

Obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice stanowi załącznik do uchwały nr LXIV/434/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krośnice. Uchwałą nr X/55/2024 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 listopada 2024 r. zainicjowano prace nad sporządzeniem planu ogólnego miasta i gminy Krośnice, jednak na okres prac związanych z niniejszym GPR prace nie zostały zakończone.

Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy wskazuje, że dokument ten nie zawiera bezpośrednich odniesień do rewitalizacji jako odrębnego procesu planistycznego ani wyznaczonych obszarów rewitalizacji. Studium koncentruje się przede wszystkim na określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy, ochrony środowiska oraz rozwoju infrastruktury technicznej. Jednocześnie zapisy Studium wskazują na potrzebę przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, modernizacji istniejącej zabudowy oraz uporządkowania struktury przestrzennej, co pośrednio wpisuje się w cele rewitalizacji. W szczególności dokument przewiduje działania związane z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej, poprawą dostępności infrastruktury technicznej oraz ochroną środowiska i dziedzictwa kulturowego. W Studium wskazuje się w szczególności potrzebę rewitalizacji założenia pałacowo-ogrodowego rodziny Rembielińskich, w celu powszechnego udostępnienia obiektu i otoczenia, np. do celów turystycznych i rekreacyjnych.

gospodarczym i przestrzennym, stanowiąc ramy dla interwencji publicznych, w tym działań rewitalizacyjnych realizowanych na poziomie lokalnym. Cele i kierunki działań określone w Gminnym Programie Rewitalizacji wpisują się w założenia Strategii, w szczególności w zakresie wzmocnienia kapitału społecznego, przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu oraz poprawy jakości życia mieszkańców. Program wspiera również rozwój lokalnej gospodarki poprzez wykorzystanie endogenicznych potencjałów oraz tworzenie warunków dla aktywizacji społeczno-gospodarczej obszarów zdegradowanych.

W wymiarze przestrzennym działania rewitalizacyjne pozostają zgodne z kierunkami Strategii dotyczącymi poprawy ładu przestrzennego, wzmacniania funkcji ośrodków lokalnych oraz zwiększania dostępności infrastrukturalnej i jakości przestrzeni publicznych. Istotnym elementem spójności jest także uwzględnienie aspektów środowiskowych, w tym adaptacji do zmian klimatu, racjonalnego gospodarowania zasobami oraz poprawy jakości środowiska życia mieszkańców. Realizacja GPR przyczynia się tym samym do osiągnięcia celów strategicznych województwa łódzkiego, wzmacniając spójność terytorialną regionu oraz ograniczając negatywne zjawiska społeczno-gospodarcze na obszarach wymagających szczególnej interwencji.

Spójność GPR z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łódź” obszar gminy Krośnice został zakwalifikowany do **Kutnowsko – Skierniewickiego 39 rolniczego obszaru funkcjonalnego**. Charakteryzuje się on dobrze prosperującym rolnictwem, zdominowanym do pełnienia funkcji żywicielskiej i zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w większości gmin Obszaru należy do najwyższych w województwie. Obszar charakteryzuje również wysoka kultura rolna i rozwinięte towarowe rolnictwo, co pozwala na osiąganie wysokich wyników produkcyjnych w skali kraju. Do najważniejszych wyzwań rozwojowych Obszaru należą: brak rynków hurtowych produktów rolnych, niekorzystna struktura agrarna i powolne zmiany w tym zakresie, chociaż na tle województwa obszar charakteryzuje się znacznym udziałem gospodarstw dużych (powyżej 15,0 ha), duże rozproszenie działek rolnych, warunki wodne, w tym deficyt wody, problem suszy i mocno ograniczone możliwości retencji naturalnej, zjawisko stepowania oraz nasilające się ekstremalne zjawiska pogodowe. Wśród celów strategicznych dla tego terenu wymieniono wspieranie działań na rzecz: rozwoju szkolnictwa wyższego o zasięgu ponadregionalnym oraz specjalistycznego szkolnictwa zawodowego na poziomie średnim o profilu rolniczym; wspierania powstawania i działalności organizacji producentów rolnych; rozwoju sieci współpracy między sferą naukowo-badawczą a samorządem rolniczym i producentami rolnymi oraz przedsiębiorstwami przetwórstwa rolnospożywczego i innymi; utworzenia rynków hurtowych produktów rolnych; - agrobiznesu międzynarodowego; produkcji biogazu i biopaliw na bazie produktów rolnych i pochodzących z gospodarki leśnej oraz odpadów pochodzących z produkcji rolnej, leśnej i przetwórstwa rolnospożywczego; zwiększenia retencji wód oraz rozwoju i modernizacji systemów melioracji wodnej; - inicjowania i wspierania procesów scalania gruntów rolnych i leśnych; zwiększenia dostępności transportowej zewnętrznej i wewnętrznej oraz rozwoju ponadregionalnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych z zakresu przetwórstwa rolnospożywczego.

W tym kontekście projektowany GPR pozostaje spójny ze Studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak wykracza poza jego ramy, wprowadzając zintegrowane podejście do rozwiązywania problemów społecznych, przestrzennych i gospodarczych na obszarze rewitalizacji.

Spójność GPR z Gminną Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Krośnice na lata 2025-2030¹⁷ to kluczowy dokument planistyczny, mający na celu poprawę jakości życia mieszkańców oraz wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Określa ona cele i kierunki działań w zakresie pomocy społecznej, integracji, przeciwdziałania przemocy oraz współpracy z organizacjami pozarządowymi. Cele społeczne GPR są realizowane poprzez konkretne przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które pozostają w bezpośredniej spójności z kierunkami interwencji określonymi w Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych. W szczególności cel dotyczący ożywienia społecznego oraz wzmocnienia kapitału społecznego mieszkańców znajduje odzwierciedlenie w realizacji projektu P10. Program aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji „Krośnice – razem”, który poprzez działania animacyjne, warsztaty integracyjne oraz wsparcie oddolnych inicjatyw społecznych odpowiada na potrzebę integracji mieszkańców, przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu oraz wzmacniania więzi lokalnych. Jednocześnie cele GPR w zakresie poprawy dostępu do usług społecznych oraz wsparcia grup zagrożonych wykluczeniem realizowane są poprzez projekt P8. Dostosowanie budynku Centrum Usług Publicznych przy ul. Poznańskiej 15 w Krośniewicach do funkcji społecznych, który przyczynia się do rozwoju infrastruktury usług społecznych, w tym wsparcia seniorów oraz organizacji działań aktywizujących mieszkańców. Projekt ten bezpośrednio wpisuje się w cele Strategii dotyczące rozwoju systemu wsparcia społecznego oraz poprawy jakości życia osób wymagających szczególnego wsparcia.

Ponadto istotne znaczenie w realizacji celów społecznych mają projekty infrastrukturalne, takie jak P1. Modernizacja Placu Wolności w Krośniewicach, P2. Adaptacja i zagospodarowanie zespołu pałacowo-parkowego Rembielińskich oraz P4. Modernizacja i zagospodarowanie Stadionu Miejskiego, które poprzez tworzenie ogólnodostępnych przestrzeni sprzyjających integracji i aktywności mieszkańców wspierają działania społeczne przewidziane w Strategii. Przestrzenie te stanowią miejsca realizacji działań integracyjnych, edukacyjnych i kulturalnych, co wzmacnia kapitał społeczny oraz przeciwdziała zjawiskom marginalizacji.

W rezultacie należy uznać, że projekty rewitalizacyjne ujęte w GPR stanowią narzędzie operacjonalizacji celów Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych, zapewniając ich realizację w sposób zintegrowany i skoncentrowany terytorialnie, przyczyniając się do trwałej poprawy sytuacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Spójność GPR ze Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030. Aktualizacja

Gminny Program Rewitalizacji pozostaje spójny ze **Strategią Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030**, przyjętą uchwałą nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r., zaktualizowaną uchwałą nr 359/25 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 25 marca 2025 r. Dokument ten wyznacza długofalowe kierunki rozwoju regionu w wymiarze społecznym,

¹⁷ Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Krośnice na lata 2025-2030 została przyjęta uchwałą nr XIII/68/25 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 stycznia 2025 r.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łódź” obszar gminy Krośnice został zakwalifikowany do **Kutnowsko – Skierniewickiego 39 rolniczego obszaru funkcjonalnego**. Charakteryzuje się on dobrze prosperującym rolnictwem, zdominowanym do pełnienia funkcji żywicielskiej i zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej w większości gmin Obszaru należy do najwyższych w województwie. Obszar charakteryzuje również wysoka kultura rolna i rozwinięte towarowe rolnictwo, co pozwala na osiąganie wysokich wyników produkcyjnych w skali kraju. Do najważniejszych wyzwań rozwojowych Obszaru należą: brak rynków hurtowych produktów rolnych, niekorzystna struktura agrarna i powolne zmiany w tym zakresie, chociaż na tle województwa obszar charakteryzuje się znacznym udziałem gospodarstw dużych (powyżej 15,0 ha), duże rozproszenie działek rolnych, warunki wodne, w tym deficyt wody, problem suszy i mocno ograniczone możliwości retencji naturalnej, zjawisko stepowania oraz nasilające się ekstremalne zjawiska pogodowe. Wśród celów strategicznych dla tego terenu wymieniono wspieranie działań na rzecz: - rozwoju szkolnictwa wyższego o zasięgu ponadregionalnym oraz specjalistycznego szkolnictwa zawodowego na poziomie średnim o profilu rolniczym; - wspierania powstawania i działalności organizacji producentów rolnych; - rozwoju sieci współpracy między sferą naukowo-badawczą a samorządem rolniczym i producentami rolnymi oraz przedsiębiorstwami przetwórstwa rolnospożywczego i innymi; - utworzenia rynków hurtowych produktów rolnych; - agrobiznesu międzynarodowego; - produkcji biogazu i biopaliw na bazie produktów rolnych i pochodzących z gospodarki leśnej oraz odpadów pochodzących z produkcji rolnej, leśnej i przetwórstwa rolnospożywczego; - zwiększenia retencji wód oraz rozwoju i modernizacji systemów melioracji wodnej; - inicjowania i wspierania procesów scalania gruntów rolnych i leśnych; - zwiększenia dostępności transportowej zewnętrznej i wewnętrznej; - rozwoju ponadregionalnych powiązań funkcjonalno-przestrzennych z zakresu przetwórstwa rolnospożywczego.

Założenia GPR wpisują się w kierunki rozwoju określone w Planie poprzez koncentrację działań na poprawie jakości przestrzeni publicznych, rozwoju infrastruktury oraz wzmacnianiu funkcji społecznych i gospodarczych obszaru rewitalizacji. Realizacja projektów rewitalizacyjnych przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności osadniczej i inwestycyjnej gminy, co pozostaje zgodne z kierunkami wzmacniania powiązań funkcjonalno-przestrzennych oraz poprawy dostępności transportowej. Działania przewidziane w GPR, w szczególności w zakresie modernizacji przestrzeni publicznych, rozwoju infrastruktury pieszo-rowerowej oraz tworzenia nowych funkcji usługowych i społecznych, wspierają procesy integracji przestrzennej oraz poprawy dostępności wewnętrznej obszaru.

Program rewitalizacji wpisuje się również w cele Planu dotyczące zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska, w tym potrzebę zwiększania retencji wód oraz przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu. Przewidziane w GPR działania związane z rozwojem terenów zielonych, poprawą gospodarki wodnej oraz wprowadzaniem rozwiązań prośrodowiskowych stanowią odpowiedź na zidentyfikowane w Planie problemy, takie jak deficyt wody, zjawisko suszy czy ograniczenie możliwości retencji naturalnej.

Jednocześnie GPR, poprzez działania ukierunkowane na aktywizację społeczną, rozwój usług publicznych oraz wykorzystanie lokalnych zasobów, w tym dziedzictwa kulturowego, przyczynia

się do wzmocnienia potencjału rozwojowego gminy w ramach rolniczego obszaru funkcjonalnego. Program wspiera również rozwój lokalnych funkcji usługowych i społecznych, które stanowią uzupełnienie dominującej funkcji rolniczej obszaru i sprzyjają jego wielofunkcyjnemu rozwojowi. W rezultacie GPR należy uznać za dokument komplementarny wobec Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, który uszczegóławia jego ustalenia na poziomie lokalnym oraz przyczynia się do realizacji celów rozwoju przestrzennego województwa poprzez zintegrowane działania społeczne, gospodarcze i przestrzenne.

Poniżej zaprezentowano szczegółowe odniesienie spójności GPR z dokumentami strategicznymi w formie tabelarycznej.

Tabela 16. Analiza spójności GPR z dokumentami strategicznymi na poziomie lokalnym

Dokument / Cel strategiczny	Cel 1. Ożywienie społeczne oraz wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców	Cel 2. Przywrócenie funkcji centrów publicznych oraz poprawa jakości przestrzeni publicznych i infrastruktury	Cel 3. Wzmocnienie funkcji środowiskowych, gospodarczych i kulturowych
Strategia Rozwoju Gminy Krośnice na lata 2023-2030 (str. 30)	Cel realizuje zapis Strategii „Atrakcyjne warunki do zamieszkania” poprzez zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców, rozwój usług społecznych i integracyjnych oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, co bezpośrednio przekłada się na poprawę jakości życia i spójności społecznej.	Cel realizuje zapisy Strategii „Atrakcyjne warunki do zamieszkania” oraz „Zrównoważony ład przestrzenny oraz czyste środowisko naturalne” poprzez poprawę jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej oraz zwiększenie dostępności usług, co wzmocnia rolę centrum miasta i poprawia warunki życia mieszkańców.	Cel realizuje zapisy Strategii „Wzmocniony potencjał inwestycyjny i promocja dziedzictwa lokalnego” oraz „Zrównoważony ład przestrzenny oraz czyste środowisko naturalne” poprzez rozwój funkcji gospodarczych, wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, poprawę jakości środowiska oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej gminy.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice – potrzeby i możliwości rozwoju Gminy Krośnice, A.VIII str. 96)	Cel pozostaje spójny z ustaleniami Studium w zakresie potrzeby przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym oraz wzmocnienia aktywności mieszkańców poprzez rozwój usług społecznych i integracyjnych, co wpisuje się w wskazane kierunki poprawy jakości życia i wykorzystania potencjału społecznego gminy.	Cel realizuje ustalenia Studium dotyczące poprawy ładu przestrzennego, funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych oraz rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, w tym wzmocnienia roli centrum miasta jako głównego ośrodka życia społecznego i gospodarczego.	Cel pozostaje zgodny z kierunkami Studium w zakresie racjonalnego wykorzystania zasobów środowiskowych i przestrzennych, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wzmocnienia funkcji gospodarczych i inwestycyjnych gminy, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Krośnice na lata 2025-2030; Kierunki rozwoju gminy Krośnice w sferze społecznej (str. 29)	Cel pozostaje bezpośrednio spójny z zapisami Strategii w zakresie integracji społecznej, aktywizacji mieszkańców oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu poprzez rozwój działań środowiskowych, animacyjnych i wsparcie grup zagrożonych marginalizacją (Cel strategiczny 2: Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem)	Cel realizuje kierunki Strategii w zakresie poprawy dostępności usług społecznych oraz rozwoju infrastruktury służącej integracji mieszkańców, tworząc warunki do prowadzenia działań społecznych, edukacyjnych i wsparcia lokalnej społeczności.	Cel pozostaje spójny z zapisami Strategii w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców poprzez rozwój funkcji społecznych i usługowych, wspieranie aktywności lokalnej oraz wykorzystanie zasobów społecznych i kulturowych gminy
---	---	---	---

Tabela 17. Analiza spójności GPR z dokumentami strategicznymi na poziomie regionalnym

Dokument / Cel strategiczny	Cel 1. Ożywienie społeczne oraz wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców	Cel 2. Przywrócenie funkcji centrów publicznych oraz poprawa jakości przestrzeni publicznych i infrastruktury	Cel 3. Wzmocnienie funkcji środowiskowych, gospodarczych i kulturowych
Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030. Aktualizacja (str. 137 i nast.)	Cel pozostaje zgodny z kierunkami Strategii w zakresie wzmocnienia kapitału społecznego, rozwoju usług społecznych oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu poprzez aktywizację mieszkańców i rozwój działań integracyjnych (Cel operacyjny 2.1, 2.2)	Cel wpisuje się w działania Strategii dotyczące poprawy jakości życia, rozwoju infrastruktury oraz wzmocnienia roli ośrodków lokalnych poprzez poprawę funkcjonalności przestrzeni publicznych (Cel strategiczny 3, operacyjny 3.3)	Cel odpowiada kierunkom Strategii w zakresie rozwoju gospodarczego, ochrony środowiska oraz wykorzystania potencjałów lokalnych, w tym dziedzictwa kulturowego i zasobów przestrzennych (Cel operacyjny 3.1, Cel strategiczny 1, operacyjny 1.2)
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (cele, kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady)	Cel pozostaje spójny z kierunkami Planu dotyczącymi wzmocnienia kapitału ludzkiego oraz rozwoju funkcji społecznych	Cel realizuje zapisy Planu w zakresie poprawy ładu przestrzennego, dostępności infrastrukturalnej oraz wzmocnienia roli lokalnych	Cel pozostaje zgodny z kierunkami Planu dotyczącymi zrównoważonego gospodarowania zasobami środowiska, zwiększania retencji

zagospodarowania i kształtowania przestrzeni województwa (str. 180)	jako uzupełnienia funkcji rolniczej obszaru funkcjonalnego	ośrodków poprzez rozwój przestrzeni publicznych i infrastruktury	wód, przeciwdziałania zmianom klimatu oraz wzmocnienia funkcji gospodarczych i kulturowych
---	--	--	--

Źródło: Opracowanie własne

Rozdział VIII. System wdrożenia Programu

Niniejszy rozdział określa zasady organizacji i funkcjonowania systemu wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji, w tym strukturę zarządzania, szacunkowe koszty realizacji procesu zarządzającego oraz ramowy harmonogram wdrażania Programu.

Realizacja (wdrażanie) Programu

Gminny Program Rewitalizacji ma charakter dokumentu wieloletniego, wykraczającego poza jedną kadencję władz samorządowych, dlatego kluczowym warunkiem skuteczności jego realizacji jest zapewnienie sprawnego, skoordynowanego oraz elastycznego systemu wdrażania. System ten powinien umożliwiać zarówno efektywne zarządzanie projektami rewitalizacyjnymi, jak i bieżące reagowanie na zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze.

Ramowy harmonogram realizacji oraz koszty zarządzania programem rewitalizacji

W poniższej tabeli przedstawiono ramowy harmonogram realizacji GPR - w odniesieniu do czynności proceduralnych niezbędnych do podjęcia w procedurze wdrażania GPR. W harmonogramie ujęto szczególnie posiedzenia Komitetu Rewitalizacji. Komitet powinien być ciałem faktycznie współpracującym przy realizacji GPR. Aby Komitet mógł efektywnie wypełniać te funkcje, konieczne są regularne spotkania, umożliwiające bieżącą dyskusję i podejmowanie decyzji. Częstotliwość posiedzeń powinna być dostosowana do potrzeb i dynamiki procesu rewitalizacji w danej gminie dla zapewnienia realnego wpływu na przebieg rewitalizacji. Jego spotkania powinny odbywać się, co najmniej raz w roku na potrzeby wydania opinii o stanie realizacji programu rewitalizacji.

Tabela 18. Ramowy harmonogram realizacji GPR

Lp.	Etapy i rodzaje działań	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	Uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji	•					
2	Powołanie Komitetu Rewitalizacji	•					
3	Opracowanie i wdrożenie systemu zarządzania GPR (koordynator, procedury, monitoring)	•	•				
4	Wprowadzenie przedsięwzięć do WPF i dokumentów planistycznych (po spełnieniu wszystkich warunków określonych w art. 21 ustawy o rewitalizacji)	•	•	•			
5	Przygotowanie dokumentacji projektowej i aplikacyjnej	•	•	•			
6	Pozyskiwanie środków zewnętrznych (UE, budżet państwa, inne)	•	•	•	•		
7	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych		•	•	•	•	•
8	Działania informacyjno-promocyjne i partycypacyjne	•	•	•	•	•	•
9	Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji (min. 1 raz w roku)	•	•	•	•	•	•
10	Monitoring realizacji projektów i wskaźników	•	•	•	•	•	•

Strona 113 z 131

obejmują przede wszystkim koszty wdrażania i obsługi Programu, w tym prowadzenia monitoringu i ewaluacji, a także aktualizacji dokumentu w trakcie jego obowiązywania. Uwzględniono również koszty funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji, w tym organizacji spotkań i przygotowania materiałów, jak również podstawowe działania informacyjno-promocyjne wspierające komunikację z interesariuszami.

Dodatkowo przewidziano ograniczone wsparcie eksperckie, uruchamiane w sytuacjach wymagających specjalistycznej wiedzy, co zwiększa elastyczność systemu zarządzania przy jednoczesnym zachowaniu racjonalności wydatkowania środków publicznych. Przyjęty poziom kosztów wynika z charakteru Programu oraz przyjętego modelu jego realizacji, opartego na wykorzystaniu istniejących struktur organizacyjnych gminy.

Zwiększenie kosztów w stosunku do standardowych, krótszych perspektyw planistycznych wynika z wydłużenia okresu realizacji Programu do 2031 roku oraz konieczności zapewnienia ciągłości działań monitoringowych, ewaluacyjnych i partycypacyjnych w całym okresie jego obowiązywania. Przyjęte założenia zapewniają efektywne zarządzanie Programem przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów do niezbędnego minimum, co jest zgodne z zasadą racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi.

Rozdział IX. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

Poniższy rozdział opisuje system monitoringu i oceny skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu Programu.

Niniejszy rozdział określa zasady monitorowania i oceny realizacji GPR, w tym: strukturę odpowiedzialności, częstotliwość i zakres sprawozdawczości, zestaw wskaźników rezultatu strategicznego oraz sposób wykorzystania wyników monitoringu do aktualizacji Programu. Rozdział opracowano w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w innych gminnych programach rewitalizacji, z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w szczególności art. 15 ust. 1 pkt 9 oraz art. 22. GPR stanowi dokument o operacyjnym charakterze, który realizowany jest z uwzględnieniem lokalnego kontekstu oraz uwarunkowań. Realizacja jego postanowień następuje poprzez działania wielu podmiotów i instytucji mających bardzo zróżnicowany wkład w sposób realizacji jego zapisów. Z tego względu proces jego realizacji musi być monitorowany, zarówno w kontekście stanu realizacji bieżących zadań, jak również w kontekście szerszej oceny skutków i efektów realizacji. Stosownie do postanowień art. 15 ust. 1 pkt 9 ustawy o rewitalizacji jednym z elementów Programu jest system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji. Jego celem jest wprowadzenie mechanizmów reagowania na potrzeby zmian następujących w kilkuletniej perspektywie jego realizacji.

System monitorowania i oceny obejmuje dwa powiązane ze sobą elementy. Pierwszym z nich jest bieżące monitorowanie postępów jego realizacji, które odbywa się poprzez raportowanie bezpośrednich rezultatów przedsięwzięć. Drugim z elementów oceny jest natomiast ocena stopnia osiągania zakładanych celów procesu rewitalizacji, które realizowane są poprzez przyjęte kierunki działań oraz przypisane do nich przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Z uwagi na charakter przyjętych celów wymagający szerszej oceny skuteczności i efektywności działań wymaga ona

Strona 115 z 131

11	Okresowa ocena realizacji GPR (art. 22 ustawy)		•		•		•
12	Aktualizacja GPR (w razie potrzeby)		•		•		•
13	Rozliczenie projektów finansowanych ze środków UE (n+3) ¹⁸			•	•	•	
14	Kontynuacja/zakończenie projektów				•	•	•
15	Przygotowanie kolejnej perspektywy / nowego GPR					•	•

Źródło: opracowanie własne

Podkreślenia wymaga, że aby Komitet Rewitalizacji mógł efektywnie wypełniać te funkcje, konieczne są regularne spotkania, umożliwiające bieżącą dyskusję i podejmowanie decyzji. Częstotliwość posiedzeń powinna być dostosowana do potrzeb i dynamiki procesu rewitalizacji w danej gminie, ale zdecydowanie częstsza niż raz w roku. Dlatego też, zapis w regulaminie o minimalnej częstotliwości posiedzeń raz w roku należy traktować jako absolutne minimum, a nie jako standard. Komitet powinien mieć możliwość zwoływania dodatkowych posiedzeń w miarę potrzeb, aby zapewnić realny wpływ na przebieg rewitalizacji. W poniższej tabeli oszacowano inne możliwe wydatki, jakie będzie generowało wdrożenie GPR.

Tabela 19. Szacowane koszty zarządzania GPR w okresie jego wdrożenia do 2031 roku

Lp.	Działania	Liczba	Jednostka	Cena [zł]	Wartość [zł]
1.	Koszt wdrażania i obsługi Programu (w tym monitoring i ewaluacja – realizowane przez pracowników UG)	6	lata	3 000	18 000
2.	Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji	2	szt.	8 000	16 000
3.	Obsługa Komitetu Rewitalizacji (spotkania, materiały)	7	lata	500	3 500
4.	Działania informacyjno-promocyjne (materiały podstawowe)	2	komplet	1 500	3 000
5.	Wsparcie eksperckie (ograniczone, w razie potrzeby)	2	komplet	3 000	6 000
	Łącznie				46 500 zł

Źródło: opracowanie własne

Szacunkowe koszty zarządzania GPR Gminy Krośnice zostały określone na poziomie minimalnym, przy założeniu maksymalnego wykorzystania zasobów własnych Urzędu Miejskiego oraz jednostek organizacyjnych gminy. Przyjęty model wdrażania zakłada, że zasadniczą część działań związanych z koordynacją, monitoringiem oraz ewaluacją Programu realizowana będzie przez pracowników urzędu w ramach bieżących obowiązków służbowych, co pozwala na ograniczenie kosztów administracyjnych procesu rewitalizacji. W okresie realizacji Programu do 2031 roku łączne koszty zarządzania oszacowano na poziomie około 49 tys. zł. Wydatki te

¹⁸ W związku z ograniczeniami kwalifikowalności środków programu Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, które kończą się w 2029 roku, zaplanowano w Gminnym Programie Rewitalizacji do 2031 roku finansowanie ze środków własnych Gminy na rok 2030 dla przedsięwzięć, których realizacja nie zostanie zakończona w ramach FE.

Strona 114 z 131

dłuższej obserwacji, dlatego też prowadzona jest z mniejszą częstotliwością, niżeli ocena konkretnych postępów wdrażania, przez co będzie prowadzona co trzy lata.

Monitorowanie bieżących postępów realizacji Programu

Monitorowanie postępów realizacji ma na celu bieżącą obserwację zaawansowania Programu, a w efekcie oddziaływanie na sprawną realizację jego postanowień. Wykorzystywanym w tym celu narzędziem będą sporządzane każdego roku raporty dotyczące stanu realizacji, których proces sporządzenia będzie zmierzać do maksymalnego powiązania z różnymi działaniami sprawozdawczymi podejmowanymi przez Gminę.

Roczny raport dotyczący stanu realizacji Programu będzie sporządzany za każdy poprzedni rok kalendarzowy. Dokument będzie zawierać dane dotyczące stanu realizacji każdego z przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Każdego roku będzie on również przedkładany Komitetowi Rewitalizacji w formie informacji i ogłoszony na stronie BIP. Podstawowym celem raportu będzie zebranie i usystematyzowanie informacji dotyczących postępów w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których realizacja odbywa się stosownie do zakresu kompetencji w różnych komórkach i jednostkach organizacyjnych. Zebrane w ten sposób dane zostaną wykorzystane w szczególności do sporządzenia „Raportu o stanie Gminy”, który sporządzany jest każdego roku w oparciu o art. 28aa ustawy o samorządzie gminnym, a następnie przedkładany Radzie Gminy w formie kompleksowej informacji dotyczącej realizowanych działań.

Raport będzie obejmował najważniejsze informacje dotyczące postępów realizacji projektów rewitalizacyjnych ujętych w tym Programie. Odnosić się one będą do ram finansowych oraz czasowych, które zostały przedstawione w odniesieniu do każdego z projektów, przy jednoczesnym uwzględnieniu poszczególnych etapów, które składają się na ich realizację. Raport wskazywać będzie zatem w syntetyczny sposób, które przedsięwzięcia znajdują się w przygotowaniu, realizacji lub zostały zakończone. Z uwagi na prowadzoną statystykę publiczną w zakresie rewitalizacji dane zebrane w ramach raportu posłużą również do wypełnienia formularzy przekazywanych corocznie do GUS.

Opracowanie raportu podsumowującego stan spoczywać będzie na Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, Gospodarki Mieszkaniowej i Planowania Przestrzennego UM, który odpowiadać będzie za redakcję raportu w oparciu o zebrane i usystematyzowane dla jego potrzeb dane dotyczące aktualnego stanu realizacji przedsięwzięć oraz poniesionych wydatków.

Ocena aktualności i stopnia realizacji programu

Podstawę realizacji Programu stanowią działania mające na celu poprawę sytuacji życiowej mieszkańców oraz jakości zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji. Działania te realizowane są w ramach czterech podstawowych celów procesu rewitalizacji, które zostały szczegółowo określone w tym Programie, a ich złożony charakter wymaga kompleksowej oceny stopnia ich realizacji. Stosownie do postanowień art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, gminny program rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji dokonywanej co najmniej raz na trzy lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym Programie. Biorąc pod uwagę specyfikę przyjętych celów, wymagającą dłuższej obserwacji zmian przyjęto, że ocena będzie dokonywana raz na trzy lata, stosownie do zapisów przyjętego harmonogramu. Ocena aktualności i stopnia realizacji będzie uwzględniać dane finansowe dotyczące realizacji przedsięwzięć oraz dotyczące osiąganych produktów i rezultatów, które pogłębiać będą roczne

Strona 116 z 131

raporty dotyczące stanu realizacji. Stanowiąc będzie tym samym kompleksowe podsumowanie trzyletniego okresu realizacji przedsięwzięć, pozwalające na ocenę w perspektywie do 2030 roku stopnia realizacji Programu rozumianego jako jego zaawansowanie. Ważnym elementem jakościowej oceny aktualności i stopnia realizacji Programu będzie ocena wybranych, kluczowych wskaźników realizujących przyjęte cele i kierunki działań rewitalizacyjnych (por. tab. poniżej). Opracowanie oceny aktualności i stopnia realizacji spoczywa na Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, Gospodarki Mieszkaniowej i Planowania Przestrzennego UM, który odpowiadać będzie za ostateczną redakcję w oparciu o zebrane i usystematyzowane dla jego potrzeb dane dotyczące aktualnego stanu realizacji przedsięwzięć, poniesionych wydatków oraz osiągniętych produktów i rezultatów odpowiadających przyjętym celom i kierunkom działań. Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy, ocena aktualności i stopnia realizacji Programu podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji przed jej publikacją w Biuletynie Informacji Publicznej. Poniżej zaprezentowano wskaźniki mierzące postęp i cele GPR, która mają charakter wskaźników oddziaływania dostępny w statystyce publicznej.

	Liczba zmodernizowanych przestrzeni publicznych i obiektów użyteczności publicznej	szk.	1	9	UM	wzrost
Cel 3. Wzmocnienie funkcji środowiskowych, gospodarczych i kulturalnych	Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	szk.	688	700	GUS	wzrost
	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	%	7,9	6,9	GUS	spadek
	Udział terenów zieleni w powierzchni obszaru rewitalizacji	%	12%	18%	UM	wzrost
	Poziom pyłu PM10 (średnioroczny)	µg/m³	32	25	WIOŚ	spadek
	Liczba wydarzeń kulturalnych i odzieżowych	szk./rok / osoby/rok	20 / 2000	40 / 5000	GCK / UG	wzrost

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 20. Wskaźniki oddziaływania GPR – cele szczegółowe⁴³

Cel rewitalizacji	Wskaźnik	Jednostka	Wartość bazowa (2024/2025)	Wartość docelowa (2031)	Źródło danych	Kierunek zmiany
Cel 1. Ożywienie społeczne oraz wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców	Udział osób korzystających ze świadczeń społecznych w ludności ogółem	%	8,2%	7%	MGOPS / GUS	spadek
	Frekwencja w wyborach samorządowych	%	54,70%	56%	PKW	wzrost
	Liczba wydarzeń społecznych i kulturalnych	szk./rok	15	30	UM / GCK	wzrost
Cel 2. Przejawienie funkcji centralityzujących oraz poprawa jakości przestrzeni publicznych i infrastruktury	Liczba osób korzystających z przestrzeni publicznych objętych rewitalizacją	osoby/rok	1500	4000	UM	wzrost
	Poziom satysfakcji mieszkańców z jakości przestrzeni publicznych	%	45%	70%	badania UM	wzrost

⁴³ Zaplanowane w GPR działania, przy uzupełnieniu ich o jasno opisany system monitoringu, pozwalają na obiektywną ocenę realizacji programu co 3 lata, zgodnie z ustawą o rewitalizacji. GPR został zaprojektowany w sposób umożliwiający cyfliczną, obiektywną ocenę postępów realizacji, o której mowa w art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. W Programie przewidziano system monitorowania oparty na mierzalnych wskaźnikach produktu i rezultatu, przypisanych do celów rewitalizacji oraz do poszczególnych przedsięwzięć. Zakres monitoringu obejmuje wszystkie sfery rewitalizacji wskazane w art. 9 ust. 1 ustawy (społeczna, gospodarcza, przestrzenno-funkcyjna, techniczna oraz środowiskowa), co umożliwia wielowymiarową ocenę efektów interwencji. Dane wykorzystywane do monitoringu pochodzą z obiektywnych źródeł, w tym rejestrów publicznych, ewidencji gminnych oraz sprawozdań jednostek organizacyjnych gminy. Wartości bazowe wskaźników zostały określone na etapie programowania GPR, natomiast wartości docelowe oszacowano w ostrożny sposób, posługując się aktualną wartością średnią danego zjawiska. Wysokość wartości docelowej określono na poziomie realnym do osiągnięcia przy uwzględnieniu zaplanowanych do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych i skali planowanych działań.

Rozdział X. Zmiany w uchwałach dotyczących gospodarki mieszkaniowej gminy

Niniejszy rozdział określa kierunki niezbędnych zmian w aktach prawa miejscowego regulujących gospodarkę mieszkaniową Gminy w związku z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji oraz ze zidentyfikowanymi problemami społecznymi i technicznymi w obszarze mieszkaniowym.

Z analizy **Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Krośnice na lata 2023-2027**, przyjętego uchwałą nr LXXIII/427/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 15 maja 2023 r. (zmienionej uchwałą nr XIII/69/2025 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 stycznia 2025 r.) wynika, że gmina dysponuje relatywnie ograniczonym zasobem mieszkaniowym, obejmującym 257 lokali, z czego zdecydowana większość zlokalizowana jest na terenie miasta, co wskazuje na silną koncentrację funkcji mieszkaniowych w obszarze rewitalizacji. Jednocześnie prognozy wskazują na stopniowe zmniejszanie się zasobu do poziomu 241 lokali w 2027 r., co wynika przede wszystkim z prowadzonej polityki sprzedaży mieszkań komunalnych. Zjawisko to, choć uzasadnione z punktu widzenia racjonalizacji gospodarowania zasobem, może ograniczać możliwości gminy w zakresie prowadzenia aktywnej polityki mieszkaniowej, w szczególności w kontekście realizacji celów rewitalizacji.

Istotnym problemem zidentyfikowanym w Programie jest stan techniczny części zasobu mieszkaniowego, który w wielu przypadkach określany jest jako dostateczny, co oznacza konieczność prowadzenia systematycznych remontów bieżących oraz modernizacji. Jednocześnie wskazuje się na bardzo duże potrzeby remontowe przy ograniczonych możliwościach finansowych gminy, co wymusza konieczność selektywnego podejścia do planowania inwestycji oraz ustalania priorytetów remontowych. Brak możliwości prowadzenia kompleksowych remontów całych budynków, wymagających czasowego wykwaterowania mieszkańców, dodatkowo ogranicza skalę możliwych interwencji modernizacyjnych.

Zidentyfikowane uwarunkowania wskazują również na występowanie problemów infrastrukturalnych, w tym niedostatecznego wyposażenia części lokali w podstawowe instalacje techniczne oraz konieczność poprawy efektywności energetycznej budynków. W Programie przewidziano działania obejmujące m.in. termomodernizację, remonty dachów, modernizację instalacji oraz poprawę stanu elewacji, co potwierdza strukturalny charakter problemów technicznych zasobu mieszkaniowego.

Analiza obowiązujących rozwiązań w zakresie polityki mieszkaniowej wskazuje również na konieczność dostosowania mechanizmów zarządzania zasobem do celów rewitalizacji, w szczególności poprzez wzmocnienie roli działań służących poprawie jakości zamieszkania oraz przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu. Obecny model gospodarowania zasobem opiera się w dużej mierze na działaniach o charakterze utrzymaniowym, przy ograniczonym zakresie interwencji rozwojowych.

W związku z powyższym realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji wymaga wprowadzenia zmian w obowiązujących aktach prawa miejscowego regulujących gospodarkę mieszkaniową. Kierunki tych zmian powinny obejmować w szczególności wzmocnienie instrumentów umożliwiających poprawę standardu technicznego zasobu mieszkaniowego, zwiększenie

dotępności mieszkań dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz bardziej elastyczne zarządzanie zasobem w kontekście realizacji projektów rewitalizacyjnych.

Niezbędne jest także powiązanie polityki mieszkaniowej z działaniami rewitalizacyjnymi poprzez umożliwienie realizacji przedsięwzięć obejmujących modernizację i adaptację budynków na cele społeczne i mieszkaniowe, w tym rozwój mieszkań komunalnych i socjalnych na obszarze rewitalizacji. Wymaga to w szczególności dostosowania zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym, w tym polityki czynszowej, zasad najmu oraz zasad sprzedaży lokali, tak aby wspierały one cele społeczne i przestrzenne określone w GPR.

Wprowadzenie powyższych zmian pozwoli na lepsze wykorzystanie zasobu mieszkaniowego jako narzędzia realizacji polityki rewitalizacyjnej oraz przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji, w szczególności poprzez podniesienie standardu zamieszkania, ograniczenie zjawisk wykluczenia oraz poprawę funkcjonalności przestrzeni miejskiej.

Rozdział XI. Komitet Rewitalizacji

Niniejszy rozdział opisuje określenie niezbędnych zmian w uchwale o Komitecie Rewitalizacji

Na okres opracowania GPR Gmina nie miała doświadczenia pracy Komitetu Rewitalizacji, o którym mowa w art. 7 ustawy o rewitalizacji. Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji zostały określone w **uchwale Rady Miejskiej w Krośniewicach na sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji na potrzeby realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji**.

Komitet Rewitalizacji będzie stanowił ciało opiniotwórczo-doradcze Burmistrza Krośniewic w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia, monitorowania oraz oceny rewitalizacji. Do jego zadań należeć będzie w szczególności: opiniowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji oraz propozycji jego zmian, opiniowanie kluczowych dokumentów i aktów prawa miejscowego związanych z prowadzeniem rewitalizacji (w tym uchwał dotyczących wyznaczenia lub zmiany obszaru rewitalizacji, obszaru zdegradowanego czy ewentualnej Specjalnej Strefy Rewitalizacji), udział w procesie monitorowania i okresowej oceny aktualności Programu, formułowanie wniosków i rekomendacji dotyczących kierunków działań na terenie rewitalizacji oraz sygnalizowanie potrzeb wynikających z perspektywy mieszkańców i innych interesariuszy. Stanowiska Komitetu będą miały charakter niewiążący, jednak każdorazowo będą przekazywane Burmistrzowi oraz Radzie Miejskiej i uwzględniane w procesie podejmowania decyzji dotyczących rewitalizacji.

W skład Komitetu wejdą przedstawiciele: mieszkańców obszaru rewitalizacji, mieszkańców gminy spoza obszaru rewitalizacji, podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy (w szczególności na obszarze rewitalizacji), organizacji pozarządowych i innych podmiotów prowadzących działalność społeczną, oświatową, kulturalną, sportową lub z zakresu pomocy społecznej, właściciele i zarządców nieruchomości z obszaru rewitalizacji, a także – w ograniczonej liczbie – przedstawiciele Rady Miejskiej i jednostek organizacyjnych gminy. Komitet będzie liczył nie mniej niż 7 i nie więcej niż 15 członków, co pozwoli zachować równowagę pomiędzy reprezentatywnością a sprawnością działania.

Strona 121 z 131

wykorzystano również propozycje przedsięwzięć zgłaszane przez mieszkańców, organizacje społeczne, instytucje publiczne i inne podmioty zainteresowane prowadzeniem działań rewitalizacyjnych. Wyniki procesu partycypacyjnego zostały wykorzystane przy formułowaniu celów rewitalizacji, kierunków działań oraz listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Na etapie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji interesariusze będą uczestniczyć w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, inicjowaniu projektów społecznych, zgłaszaniu nowych przedsięwzięć oraz opiniowaniu efektów realizacji Programu. Szczególna rola w tym zakresie przypisana zostanie organizacjom społecznym, instytucjom publicznym, przedsiębiorcom oraz mieszkańcom obszaru rewitalizacji. Interesariusze będą mogli zgłaszać uwagi, propozycje działań oraz rekomendacje dotyczące realizacji Programu za pośrednictwem Urzędu Miejskiego w Krośniewicach, w szczególności w formie pisemnej, elektronicznej, podczas spotkań konsultacyjnych oraz w ramach konsultacji społecznych prowadzonych zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji.

Istotnym elementem systemu partycypacji będzie Komitet Rewitalizacji pełniący funkcję opiniotwórczo-doradczą Burmistrza Krośniewic. Komitet będzie uczestniczył w monitorowaniu postępów realizacji Programu, opiniowaniu propozycji zmian GPR, ocenie stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz identyfikowaniu nowych potrzeb i problemów występujących na obszarze rewitalizacji. Komitet stanowić będzie forum współpracy przedstawicieli mieszkańców, organizacji społecznych, przedsiębiorców, właścicieli nieruchomości, radnych oraz przedstawicieli jednostek organizacyjnych gminy.

Do zadań Komitetu Rewitalizacji należeć będzie w szczególności analiza postępów realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, opiniowanie rocznych raportów z realizacji GPR, opiniowanie ocen aktualności i stopnia realizacji Programu sporządzanych zgodnie z art. 22 ustawy o rewitalizacji, opiniowanie propozycji zmian Programu, identyfikowanie barier wdrożeniowych, formułowanie rekomendacji dotyczących sposobu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz wspieranie dialogu pomiędzy interesariuszami rewitalizacji a organami gminy. Komitet będzie również pełnił funkcję forum wymiany informacji o potrzebach mieszkańców oraz efektach prowadzonych działań rewitalizacyjnych.

W procesie monitorowania realizacji Programu przewiduje się wykorzystanie zarówno danych gromadzonych przez Urząd Miejski i jednostki organizacyjne gminy, jak również informacji pozyskiwanych od interesariuszy rewitalizacji. Monitorowanie będzie prowadzone w sposób ciągły, a informacje o postępach realizacji Programu będą publikowane na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Mieszkańcy i pozostali interesariusze będą mogli przekazywać uwagi dotyczące realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz funkcjonowania obszaru rewitalizacji przez cały okres obowiązywania Programu.

W ramach okresowej oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji przewiduje się prowadzenie działań partycypacyjnych obejmujących konsultacje społeczne, spotkania informacyjne oraz możliwość zgłaszania opinii i wniosków dotyczących efektów procesu rewitalizacji. Wyniki konsultacji oraz stanowiska Komitetu Rewitalizacji będą uwzględniane przy podejmowaniu decyzji dotyczących ewentualnej aktualizacji Programu oraz planowania kolejnych działań rewitalizacyjnych.

Strona 123 z 131

Członkowie Komitetu Rewitalizacji będą powoływani przez Burmistrza Krośniewic na wspólną kadencję w drodze zarządzenia, po przeprowadzeniu otwartego naboru. Nabór będzie ogłaszany publicznie (w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy oraz na tablicach ogłoszeń), z podaniem wymogów formalnych, terminu składania zgłoszeń i zasad wyboru. Zgłoszenia będą składane na formularzu zawierającym m.in. wskazanie reprezentowanej grupy interesariuszy, opis związku kandydata z obszarem rewitalizacji oraz dotychczasowe doświadczenie w działalności lokalnej. Kadencja Komitetu zostanie powiązana z okresem obowiązywania GPR i wyniesie 5 lat, z możliwością uzupełniania składu w trakcie kadencji w przypadku wygaśnięcia mandatu któregoś z członków. Za udział w pracach Komitetu nie będzie przysługiwało wynagrodzenie ani diety.

Uchwała określi również szczegółowe zasady działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet wybierze ze swego grona przewodniczącego oraz jego zastępcę, którzy będą kierować pracami i reprezentować Komitet w kontaktach z organami gminy. Posiedzenia Komitetu będą zwoływane przez przewodniczącego z własnej inicjatywy, na wniosek Burmistrza Krośniewic lub co najmniej 1/3 członków Komitetu, nie rzadziej niż raz w roku. Komitet będzie podejmował stanowiska w formie uchwał przyjmowanych zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy ustawowego składu. Z każdego posiedzenia sporządzany będzie protokół zawierający przebieg obrad i treść przyjętych stanowisk, udostępniany publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej gminy.

Istotnym elementem projektowanych zmian jest zapewnienie wysokiego poziomu jawności i transparentności działania Komitetu. Informacje o składzie osobowym Komitetu, terminach i porządku obrad poszczególnych posiedzeń, jak również protokoły oraz przyjęte stanowiska będą udostępniane na stronie internetowej gminy i w BIP. Posiedzenia Komitetu będą miały co do zasady charakter otwarty dla mieszkańców w roli obserwatorów, z możliwością zabrania głosu w wyznaczonym przez przewodniczącego punkcie porządku obrad. Komitet będzie korzystał z danych i informacji udostępnianych przez gminę w ramach systemu monitorowania GPR, w tym z rocznych raportów z realizacji Programu oraz raportów z okresowej oceny aktualności GPR.

Obsługa organizacyjna Komitetu Rewitalizacji zapewni Urząd Miejski. Do zadań Urzędu będzie należało m.in. przygotowanie materiałów na posiedzenia, zapewnienie miejsca obrad, prowadzenie korespondencji, publikacja informacji i dokumentów związanych z pracami Komitetu oraz wsparcie w zakresie dostępu do danych niezbędnych dla wykonywania funkcji opiniotwórczo-doradczej. Zapewnienie współpracy pomiędzy Komitetem a komórkami organizacyjnymi odpowiedzialnymi za wdrażanie GPR stanowi integralny element systemu zarządzania Programem.

Proces przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzony był z udziałem interesariuszy rewitalizacji, o których mowa w ustawie o rewitalizacji. W proces diagnozowania i programowania zaangażowani byli mieszkańcy obszaru rewitalizacji i pozostali mieszkańcy gminy, przedstawiciele organizacji pozarządowych, przedsiębiorcy, jednostki organizacyjne gminy, instytucje kultury, jednostki pomocy społecznej, podmioty zarządzające nieruchomościami oraz przedstawiciele innych instytucji funkcjonujących na obszarze rewitalizacji. Udział interesariuszy realizowany był poprzez konsultacje społeczne, możliwość składania uwag i propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, spotkania konsultacyjne oraz działania informacyjne prowadzone przez gminę. W procesie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji

Strona 122 z 131

Rozdział XII. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Niniejszy rozdział stanowi wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania.

Na obecnym etapie programowania GPR nie przewiduje się ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Rozdział XIII. Sposób realizacji GPR w zakresie zagospodarowania przestrzennego

Niniejszy rozdział stanowi wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami wskazanymi w przepisach ustawy o rewitalizacji

Na załączonych do GPR mapach **zaprezentowano lokalizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych**. W przypadku projektów infrastrukturalnych odniesiono się do lokalizacji na podstawie działki ewidencyjnej, natomiast w przypadku projektów „miękkich” nieprzypisanych do konkretnej działki, wskazano cały obszar rewitalizacji. Takie rozwiązanie służy ma jedynie sygnalizacji terytorialnego zakresu projektu rewitalizacyjnego. Aby utrzymać wymaganą przepisami ustawy o rewitalizacji skalę map 1:5000 mapa obszaru rewitalizacji została podzielona na arkusze. Zidentyfikowano zmianę wynikającą z funkcji działki w MPZP: P7. Utworzenie Eko-Parku na terenie „Osiedla nad rzeką” w Krośniewicach, dz. ew. nr 843/1, obecna funkcja R2, nowa funkcja ZP.

Mapy zostały podzielone na arkusze – takie same jak w przypadku delimitacji obszaru rewitalizacji – tak więc skala jest ta sama 1:5000 i podział na arkusze jest ten sam. W związku ze zmianami przepisów wskazujących na konieczność opracowania Planu ogólnego gminy nie dokonano wylistowania zmian wynikających z obecnych zapisów Studium. Uwzględniono w analizie jedynie projekty o dokładnych lokalizacjach. Na mapach wprowadzono oznaczenia funkcji przeznaczenia działek:

Skrót	Znaczenie
MIN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
U	tereny zabudowy usługowej
UC	tereny usług komercyjnych
UP	tereny usług publicznych
US	tereny sportu i rekreacji
UK	tereny usług kultury
UZ	tereny usług zdrowia
UA	tereny usług administracji

Strona 124 z 131

P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
PU	tereny produkcyjno-usługowe
AG	tereny aktywności gospodarczej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny rolnicze
Rz	tereny zieleni nieurządzonej / trwałych użytków zielonych / łąk i dolin rzecznych
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZL	tereny lasów
ZN	tereny zieleni naturalnej
ZD	tereny ogrodów działkowych
WS	tereny wód powierzchniowych
W	infrastruktura wodociągowa
K	infrastruktura kanalizacyjna
IT	tereny infrastruktury technicznej
E	infrastruktura elektroenergetyczna
G	infrastruktura gazowa
KDGP	droga główna ruchu przyspieszonego
KDG	droga główna
KDZ	droga zbiorcza
KDL	droga lokalna
KDD	droga dojazdowa
KDW	droga wewnętrzna
KP	parkingi
KS	obsługa komunikacji samochodowej
KK	tereny kolejowe
TK	komunikacja kolejowa
NO	oczyszczalnia ścieków
C	ciepłownictwo
ZI	zieleni izolacyjna
ZC	cmentarze
UT	usługi turystyki
ML	zabudowa rekreacji indywidualnej

MWU zabudowa mieszkaniowo-usługowa

UO usługi oświaty

UH usługi handlu

UR usługi rzemiosła

UC/UH usługi handlu wielkopowierzchniowego / komercyjne.

Nazwy projektów zostały zidentyfikowane w firmie oznaczeń P-co oznacza kolejny numer przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. Nie zidentyfikowano zasadności przyjęcia nowych miejscowych planów rewitalizacji, o których mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zatem konieczności dokonywania wyznaczenia granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu. Nie przewiduje się także wszczęcia postępowania scaleniowego. W wykazie znalazło się odniesienie do każdej działki realizacji projektu rewitalizacji związanego trwale z nieruchomością.

Zgodnie z art. 21 ustawy o rewitalizacji:

Niezwłocznie po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Gminy wprowadza przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w tym Programie, służące realizacji zadań własnych gminy, do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, o którym mowa w art. 226 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Jeżeli dane dotyczące tych przedsięwzięć nie są wystarczające do wpisania ich do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, rada gminy wprowadza przedsięwzięcia do tego załącznika niezwłocznie po ustaleniu niezbędnych danych.

Rozdział XIV. Opiniowanie Programu przez właściwe podmioty

Niniejszy rozdział opisuje informację o wyniku opiniowania Programu przez właściwe podmioty określone w art. 17 ust. 2 pkt. 4 ustawy o rewitalizacji

GPR jest narzędziem do prowadzenia skutecznej rewitalizacji, która należy do zadań własnych gminy. Dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji zaproponowano szereg działań rewitalizacyjnych w postaci przedsięwzięć i wynikających z nich projektów, których systematyczna realizacja doprowadzi do wyjścia z sytuacji kryzysowej, zbadanej na danym terenie. Celem Programu jest wprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego i osiągnięcie wysokiego i równego poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego całej gminy. GPR stanowi również podstawowe narzędzie w celu ubiegania się o dofinansowanie dla projektów rewitalizacyjnych z funduszy Unii Europejskiej. Projekty zawarte w GPR nie określają ram i założeń w zakresie ochrony przeciwpożarowej. GPR nie określa szczegółowych ram i założeń w zakresie wymagań bezpieczeństwa i obronności państwa. Dokument nie ogranicza, ani nie rozszerza zakresu obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i obronności państwa. Formy ochrony zabytków leżących w obszarze rewitalizacji zostały określone na mocy przepisów odrębnych. Wszelkie inwestycje prowadzone w obrębie obszaru rewitalizacji dotyczące obiektów objętych prawną ochroną należy konsultować z odpowiednim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar rewitalizacji i realizacja poszczególnych przedsięwzięć i projektów zawartych w Programie nie obejmuje swym zasięgiem gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, których zagospodarowanie powinno się odbywać na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośnice został przekazany do zaopiniowania podmiotom wskazanym w ustawie, właściwym ze względu na zakres swoich kompetencji oraz obszar działania. Proces opiniowania miał na celu ocenę zgodności projektowanych działań rewitalizacyjnych z przepisami prawa, dokumentami planistycznymi oraz zadaniami realizowanymi przez poszczególne organy i instytucje. Uzyskane stanowiska zostały przeanalizowane, a zgłoszone uwagi – w zakresie uznanym za zasadne – uwzględniono przy opracowaniu ostatecznej wersji Gminnego Programu Rewitalizacji. Wykaz podmiotów, do których przekazano projekt Programu do zaopiniowania, termin przekazania projektu, sposób wniesienia opinii oraz informację o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag przedstawiono w dokumentacji procesu opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

W toku opiniowania uwagi merytoryczne zgłosił szczególnie Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. W odpowiedzi na zgłoszone uwagi rozszerzono część diagnostyczną dotyczącą dziedzictwa kulturowego poprzez wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji wraz z określeniem form ochrony konserwatorskiej. Uzupełniono informacje dotyczące historycznego układu urbanistycznego centrum Krośnic, zespołu pałacowo-parkowego rodziny Rembelskich oraz obiektów Krośniewickiej Kolei Dojazdowej. Doprecyzowano zapisy dotyczące realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarach objętych ochroną konserwatorską poprzez wskazanie obowiązku uzyskania wymaganych uzgodnień i pozwoleń właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uzupełniono również opisy przedsięwzięć rewitalizacyjnych o informacje dotyczące występujących form ochrony zabytków oraz wyjaśniono sposób wykorzystania wskaźników dziedzictwa kulturowego zastosowanych na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Ponadto doprecyzowano, że przedsięwzięcie P10 „Program aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji „Krośnice – razem” ma charakter społeczny i nie obejmuje prowadzenia robót budowlanych ani ingerencji w substancję zabytkową. Po wprowadzeniu zmian wystąpiło do łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o ponowne zaopiniowanie projektu dokumentu.

Zakres zgłoszonych uwag oraz sposób ich rozpatrzenia zostały przedstawione w Raporcie z konsultacji społecznych, sporządzonym zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o rewitalizacji. Raport ten stanowi integralny załącznik do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji i został przedłożony Radzie Miejskiej wraz z projektem uchwały w sprawie przyjęcia GPR.

Rozdział XV. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu Programu

Niniejszy rozdział opisuje informację o przeprowadzeniu analizy jej zapisów pod kątem spełnienia kryteriów kwalifikujących do oceny oddziaływania na środowisko i jej wynikach oraz wynik OOS w przypadku obowiązku jej przeprowadzenia.

Na podstawie art. 46 ust. 1, art. 47 oraz art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), po przeprowadzeniu analizy charakteru, zakresu oraz przewidywanego oddziaływania projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośnice na lata 2026-2031, stwierdza się brak obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu. Projekt dokumentu stanowi dokument strategiczno-operacyjny służący prowadzeniu oraz kontynuacji procesu rewitalizacji na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą nr XXXI/173/2026 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Krośniewic. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 19 marca 2026 r., poz. 2323.

W granicach obszaru rewitalizacji wyznaczonego w centralnej części Gminy w miejscowości Krośnice nie występują formy ochrony przyrody. Zgodnie z rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi na terenie gminy Krośnice ustanowiono następujące pomniki przyrody: Jednoobiektywowy pomnik przyrody - Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* o wysokości 19m, ustanowiony zgodnie z Orzeczeniem Wojewody Łódzkiego nr 7 z dnia 27 listopada 1976 r., zlokalizowany w obrębie Głazów. W niedalekiej odległości (do 10 km) od granic gminy znajdują się natomiast następujące formy ochrony przyrody: W odległości ok. 1 km na północ znajdują się 4 rezerwaty przyrody: Ostrowy, Ostrowy – Bażantarnia, Perna i Dąbrowa Świetlistą, w odległości ok. 8 km na południowy – wschód znajdują się: Obszar Natura 2000 Pradolina Warszawsko-Berlińska oraz Obszar Natura 2000 Pradolina Bzury-Neru, w odległości ok. 8 km na południowy – wschód znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.

Przeprowadzona analiza wykazała, że projekt dokumentu nie stanowi dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 2 ustawy OOS, ponieważ nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy OOS. Program ma charakter strategiczno-operacyjny i obejmuje przede wszystkim działania społeczne, aktywizacyjne, modernizacyjne, infrastrukturalne oraz porządkujące realizowane w istniejącej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Program nie przewiduje realizacji nowych zakładów przemysłowych, eksploatacji kopalni ani inwestycji powodujących trwałe i znaczące przekształcenia środowiska. Znaczna część przedsięwzięć przewidzianych w GPR może oddziaływać pozytywnie na środowisko poprzez poprawę efektywności energetycznej budynków, ograniczenie energochłonności infrastruktury, uporządkowanie przestrzeni publicznych oraz poprawę jakości i funkcjonalności terenów publicznych. Ewentualne oddziaływania związane z realizacją poszczególnych przedsięwzięć będą miały charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny oraz będą związane głównie z etapem prowadzenia robót budowlanych.

Jednocześnie wskazuje się, że realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie odbywać się z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności art. 51 i 52 dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Na etapie przygotowania dokumentacji projektowej oraz realizacji poszczególnych inwestycji każdorazowo analizowane będzie występowanie gatunków objętych ochroną oraz potencjalne ryzyko

naruszenia zakazów obowiązujących względem gatunków chronionych. Po przeanalizowaniu przesłanek określonych w art. 49 ustawy o os stwierdzono, że realizacja postanowień projektu „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy i Miasta Krośnice na lata 2026-2031”:

- nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko,
- nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary chronione,
- nie wyznacza ram dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Spis ilustracji

Spis tabel

Tabela 1. Podział administracyjny Gminy Krośnice na osiedla i sołectwa wg. danych za 2024 rok	10
Tabela 2. Wskaźniki wykorzystane do oceny społeczno-gospodarczych w diagnozie delimitacyjnej w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Krośnice	16
Tabela 3. Zaktualizowana analiza uwarunkowań społecznych Gminy Krośnice	28
Tabela 4. Zaktualizowana analiza uwarunkowań gospodarczych Gminy Krośnice	31
Tabela 5. Analiza uwarunkowań środowiskowych Gminy Krośnice	33
Tabela 6. Zaktualizowana analiza uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalno-technicznych Gminy Krośnice	36
Tabela 7. Zbiorcza analiza uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-funkcjonalno-technicznych w Gminie Krośnice	38
Tabela 8. Zakres włączenia jednostek delimitacyjnych do obszaru rewitalizacji wraz z uzasadnieniem	40
Tabela 9. Prezentacja liczby ludności i powierzchni obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Krośnice stosunku do limitów ustawy o rewitalizacji	43
Tabela 10. Ocena jakościowa dodatkowych uwarunkowań społecznych na obszarze rewitalizacji w Krośnicach	49
Tabela 11. Mechanizm degradacji, potencjały obszaru rewitalizacji i kierunki działań rewitalizacyjnych	62
Tabela 12. Powiązania problemów, celów, kierunków działań oraz projektów rewitalizacyjnych	70
Tabela 13. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne GPR Gminy Krośnice	95
Tabela 14. Szacowany budżet i harmonogram realizacji podstawowych projektów rewitalizacyjnych GPR Gminy Krośnice	96
Tabela 15. Korelacja i oddziaływanie projektów rewitalizacyjnych	103
Tabela 16. Analiza spójności GPR z dokumentami strategicznymi na poziomie lokalnym	110
Tabela 17. Analiza spójności GPR z dokumentami strategicznymi na poziomie regionalnym	111
Tabela 18. Ramowy harmonogram realizacji GPR	113
Tabela 19. Szacowane koszty zarządzania GPR w okresie jego wdrożenia do 2031 roku	114
Tabela 20. Wskaźniki oddziaływania GPR – cele szczegółowe	118

Spis rycin

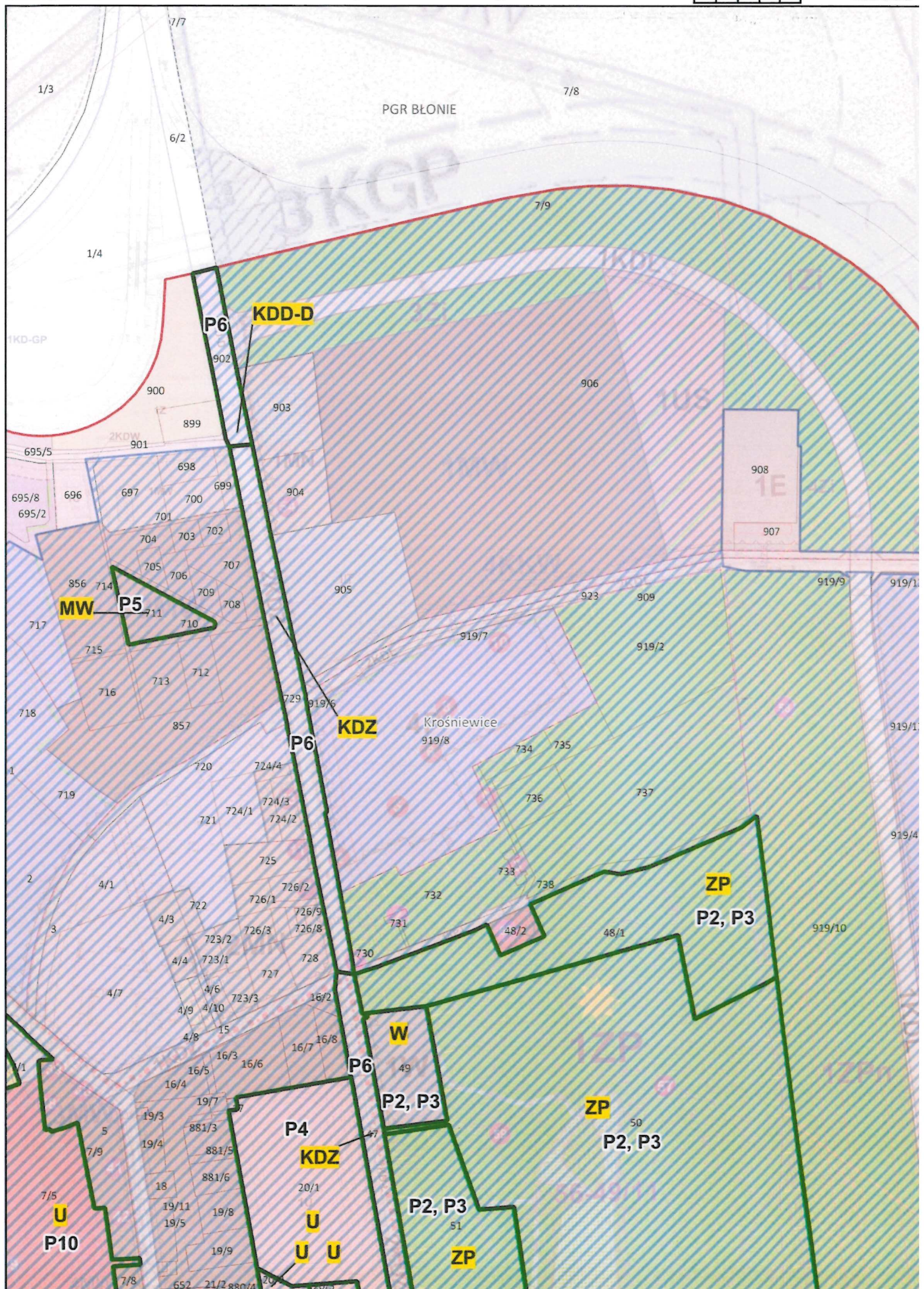
Rycina 1. Położenie gminy Krośnice w powiecie kutnowskim	10
Rycina 2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy – mapa poglądowa	43

Załącznik nr 1. Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji

- w oddzielnym pliku -

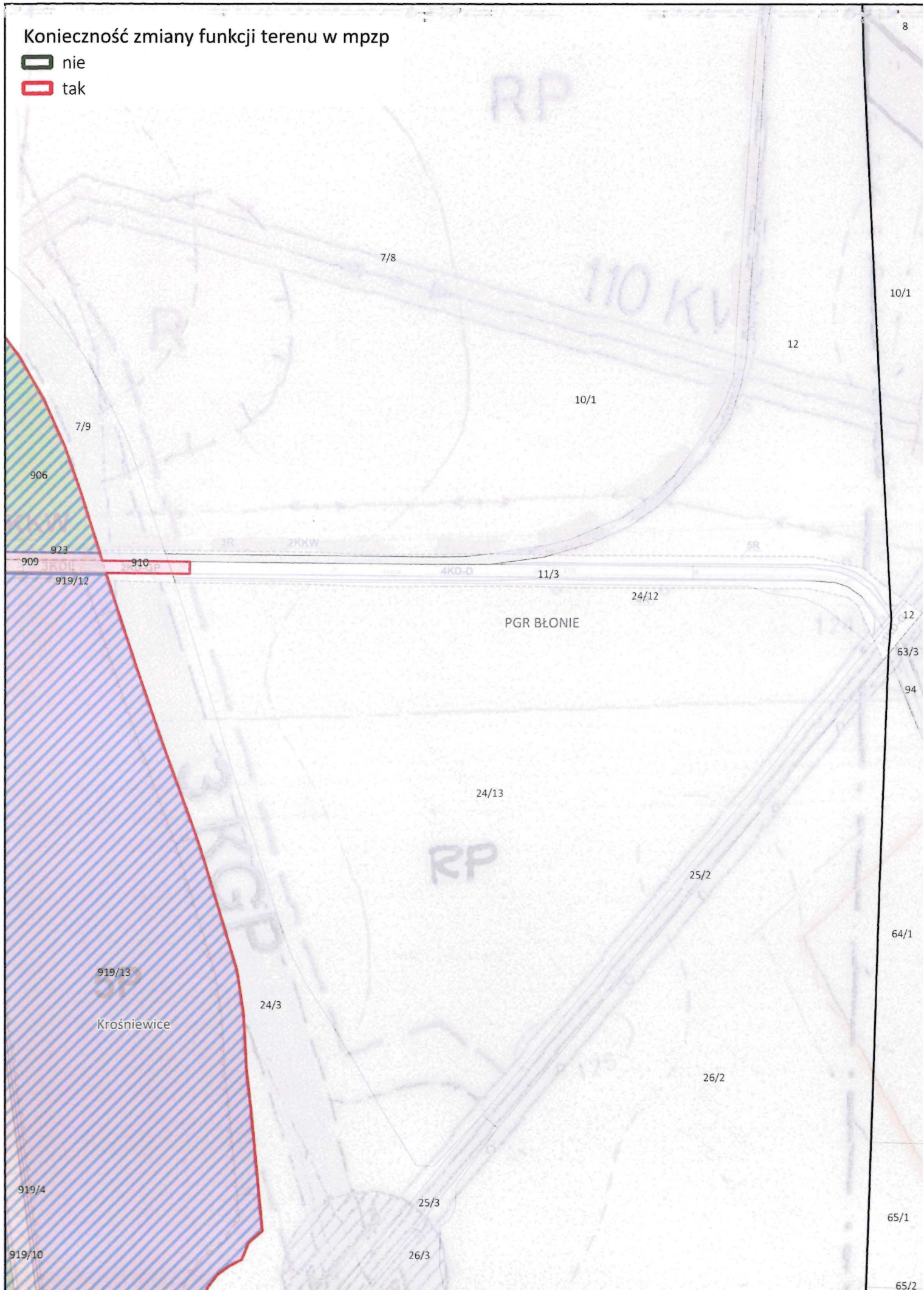
☐ nie
☒ tak



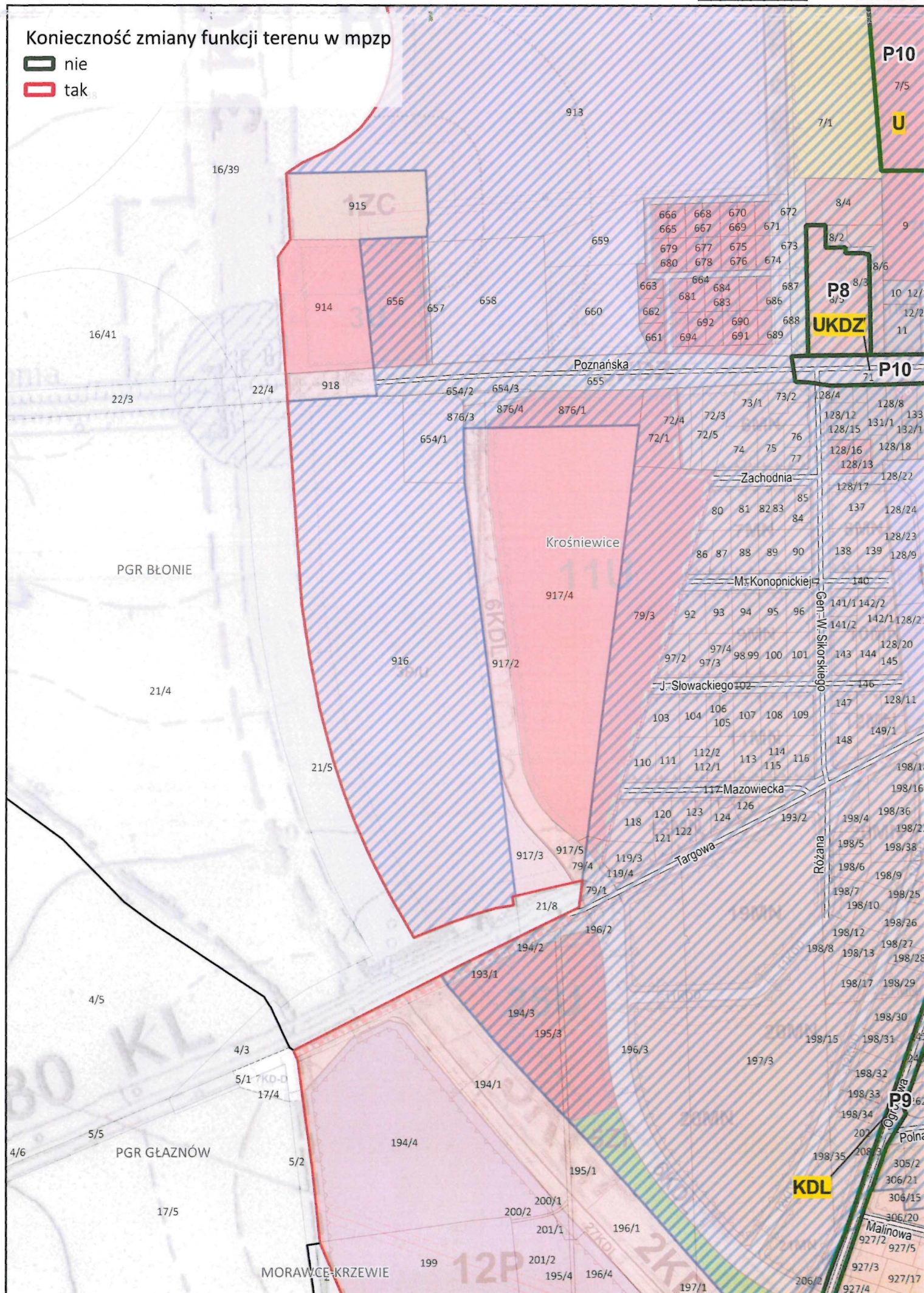


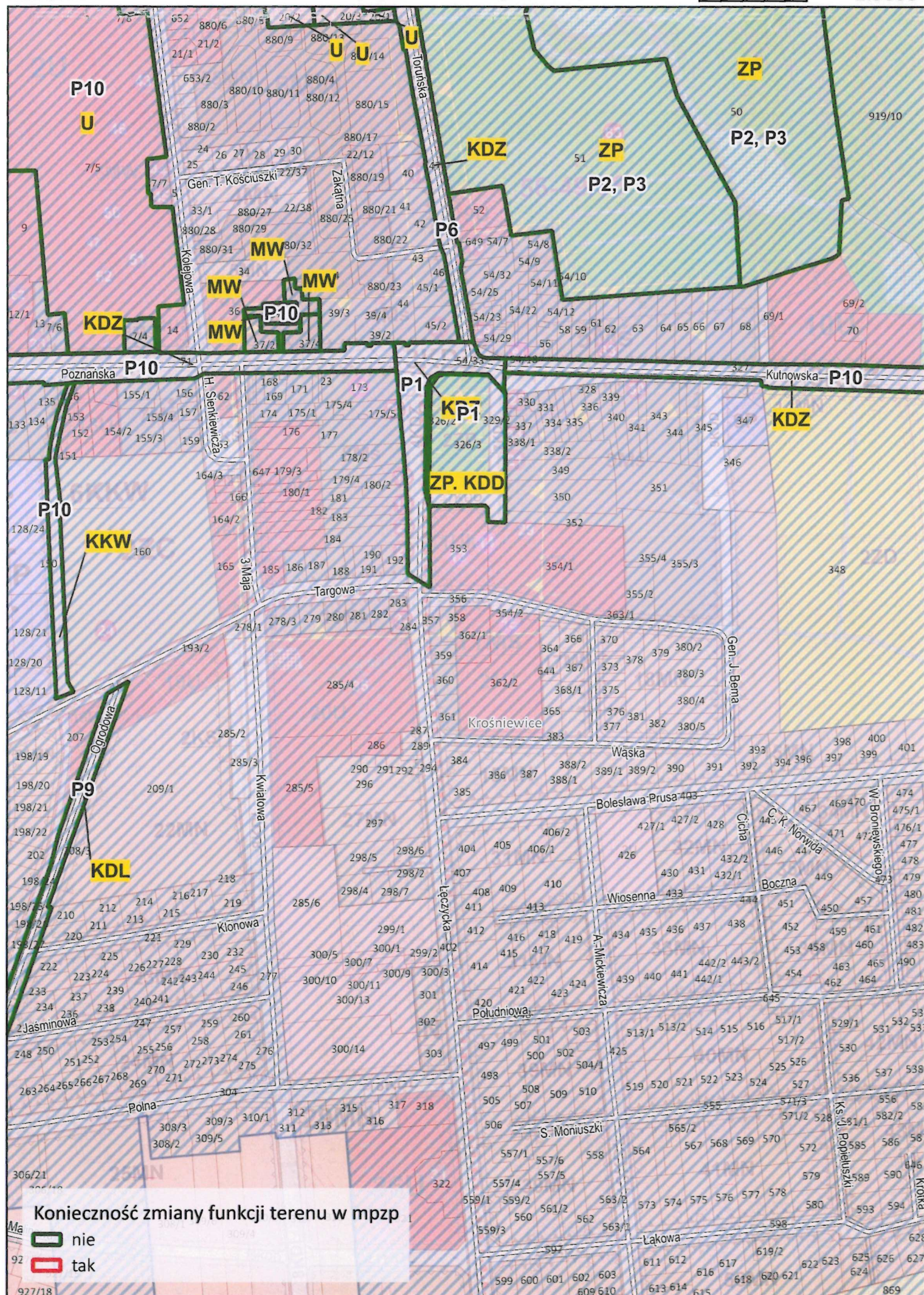
Konieczność zmiany funkcji terenu w mpzp

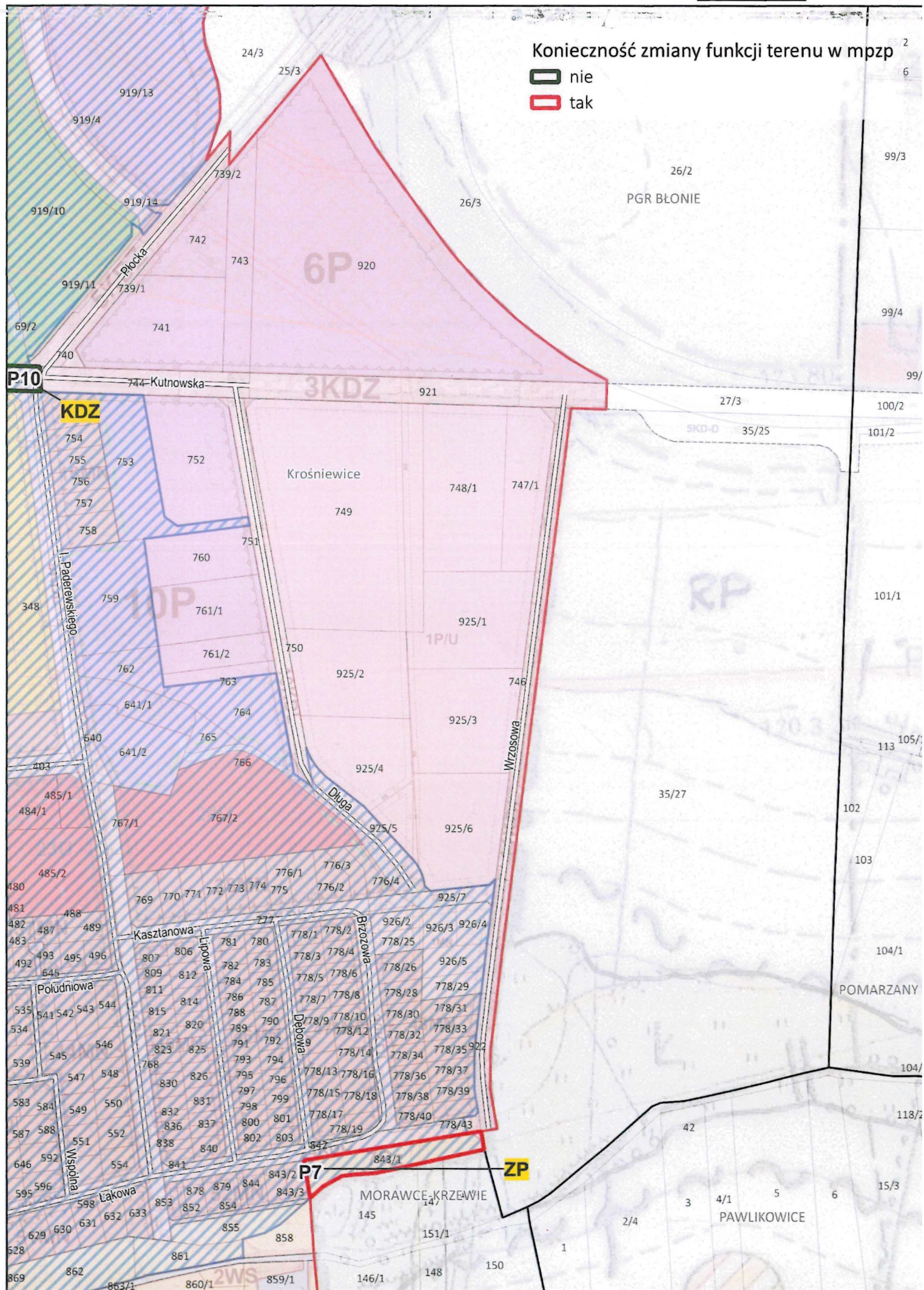
-  nie
 tak

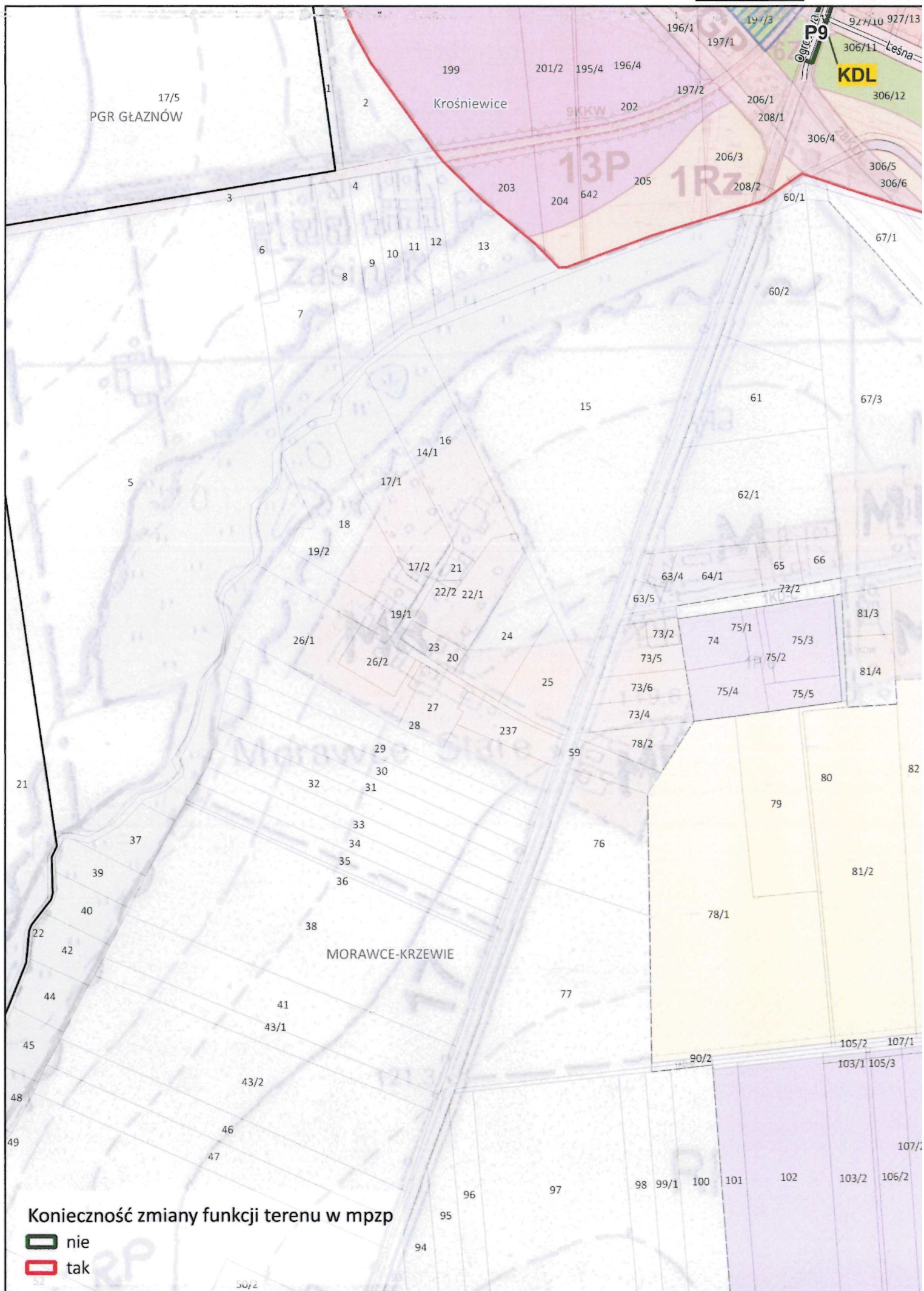


☐ nie
☐ tak











Konieczność zmiany funkcji terenu w mpzp

nie

tak

