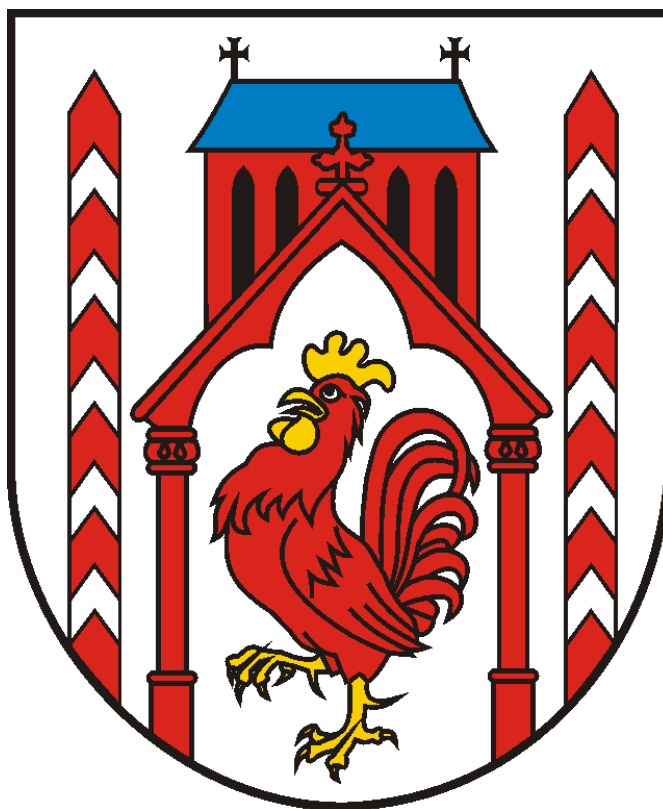


Załącznik do
Uchwały Rady Miejskiej w Słubicach
Nr LVII/541/10 z dnia 9 listopada 2010r.

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI

MIASTA SŁUBICE

NA LATA 2010-2013



Andreas Billert
Soeren Bollmann
Urząd Miejski w Słubicach

Słubice 2010

1. Cele i zakres Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słubice, jako dokumentu zintegrowanego.

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie Lokalnego Programu Rewitalizacji, służącego realizacji kompleksowych, spójnych oraz zintegrowanych działań na obszarze miasta Słubice, gdzie stwierdzono istnienie poważnych zjawisk kryzysowych w zakresie przestrzennym, jak również społeczno – gospodarczym, uniemożliwiających skuteczną realizację pożądanego rozwoju przedmiotowej jednostki osadniczej.

Program jest spójny ze „Strategią Rozwoju Miasta Słubice” oraz „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Słubice”.

Lokalny Program Rewitalizacji zawiera charakterystykę miasta Słubice, identyfikuje jego potrzeby rozwojowe oraz zjawiska kryzysowe. Formułuje zakres ramowy, wskazując cele rozwoju i wynikające z nich zadania. Określa ponadto zakres obszaru realizacji LPR-u, strefy działań rewitalizacyjnych, planowane projekty, jak i sposoby ich realizacji, wdrażania, finansowania, monitorowania oraz zapewniania ich uspołecznienia (partycypacja społeczna). Wszystko to podporządkowane jest nadrzędnemu celowi Programu, jakim jest usunięcie zjawisk kryzysowych i zapewnienie pożądanego rozwoju przestrzennego i społeczno – gospodarczego miasta Słubice.

Niniejszy dokument zawiera ramowy Zintegrowany Plan Rozwoju Miasta Słubice, oraz informacje na temat oceny dotychczas sporządzonych tego typu programów, zawarte w ekspertyzie Instytutu Planowania Przestrzennego i Mieszkalnictwa w Warszawie z roku 2007.

W oparciu o przeprowadzone analizy obszaru miasta Słubice stwierdzono, że poważne zjawiska kryzysowe w zakresie przestrzennym, społecznym i gospodarczym, które zagrażają pożądanemu rozwojowi przestrzennemu i społeczno – gospodarczemu Miasta występują na obszarze jego śródmieścia. Z tego względu, Lokalny Program Rewitalizacji postanowiono wdrażać na wskazanym powyżej obszarze.

2. Podstawy Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słubice

2.1. Założenia Unii Europejskiej¹

Rozwiązywanie kompleksu problemów społeczno – ekonomicznych oraz urbanistycznych, które zaczęły pojawiać się w polskich miastach od początku lat 90–tych poprzedniego stulecia w związku z rozwojem gospodarki globalnej, wymagało nowej, zintegrowanej polityki terytorialnej Unii Europejskiej wobec obszarów zdegradowanych. Polityka miejska została określona w takich dokumentach jak: Strategia Lizbońska, Europejska Perspektywa Rozwoju Przestrzennego, traktaty, zwłaszcza dotyczące polityki środowiskowej, funduszy strukturalnych i transeuropejskich sieci komunikacyjnych, a także w Aquis URBAN (2005 r.) i Karcie Lipskiej nt. Zrównoważonych Miast Europejskich (2007 r.). Rewitalizacja obszarów zdegradowanych (kryzysowych) ujmowana jest w nich jako element polityki miejskiej, opartej na zasadach zrównoważonego i trwałego rozwoju. Komisja Europejska uznała, że programy rewitalizacji – zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju miasta - powinny zawierać cztery zasadnicze priorytety:

- poprawa koniunktury gospodarczej,
- promowanie równych szans, integracji społecznej i rehabilitacji najslabszych obszarów miejskich,
- ochrona i poprawa środowiska miejskiego,
- wkład w dobre zarządzanie miastem (z udziałem społeczności lokalnej).

Organ powyższy wskazał ponadto zintegrowany sposób podejścia do programowania rewitalizacji w oparciu o ideę zrównoważonego rozwoju, tzn. uwzględniający wymiar ekonomiczny, środowiskowy, urbanistyczny i społeczny obszaru objętego interwencją.

¹ Wg.: Waldemar Siemiński, Teresa Topczewska: Ocena programów i projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Działania 3.3. "Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe" ZPORR. Wnioski na przyszłość. (Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie) Warszawa, czerwiec 2008

2.2. Realizacja LPR-ów w Polsce 2004 - 2006²

Warunkiem pozyskania przez poszczególne samorządy terytorialne środków unijnych jest posiadanie odpowiednich dokumentów planistycznych. Polityka regionalna UE prowadzona jest bowiem w oparciu o planowanie i programowanie rozwoju.

Na pierwsze dwa lata członkostwa w UE Polska przygotowała podstawy prowadzenia polityki regionalnej, opracowując Narodowy Plan Rozwoju (NPR) oraz Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006. NPR i ZPORR wymusiły na gminach nie tylko opracowanie strategicznych planów rozwoju (w przypadku braku takiego opracowania), ale także programów operacyjnych. W przypadku składania wniosku o dofinansowanie z funduszy strukturalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wymogiem UE było opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Komisja Europejska wskazała sposób podejścia do programowania rewitalizacji w oparciu o ideę zrównoważonego rozwoju oraz zasadnicze priorytety rewitalizacji.

Wskazany organ ewaluuje realizację LPR-ów w.g. następujących zagadnień:

- zintegrowane podejście do planowania i programowania rewitalizacji,
- poziom odniesienia programu rewitalizacji (powiat, miasto, dzielnica),
- wybór obszarów problemowych/kryzysowych,
- powiązania działań rewitalizacyjnych z działaniami społecznymi w ramach Priorytetu 2 ZPORR,
- synergia między projektami,
- partnerstwo publiczno-prywatne w przedsięwzięciach rewitalizacyjnych i "inżynieria finansowa",
- ujęcie renowacji zasobów mieszkaniowych w programach rewitalizacji,
- rekonwersja terenów przemysłowych,
- równoważenie transportu miejskiego,
- rozprzestrzenianie się miast a działania rewitalizacyjne.

Dotychczas (lata 2004 – 2006), realizacja LPR-ów przedstawia się następująco:

² Waldemar Siemiński, Teresa Topczewska: Ocena programów...op.cit.

Całkowita wartość środków finansowych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego dla Priorytetu 3 "Rozwój lokalny" na lata 2004 – 2006, wyniosła 727 523 283 Euro, tj. 2 804 751 510,00 zł. Działanie 3.3. "Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne" zostało dofinansowane ze środków EFRR w kwocie 385 970 777,6 zł, co stanowi 13,8% środków EFRR przeznaczonych dla Priorytetu 3. Należy podkreślić, że w ramach Priorytetu 3 najmniejsze było zainteresowanie beneficjentów Działaniem 3.3., w ramach którego podpisano najmniej umów. Ponadto dokonano realokacji środków z Działania 3.3. do 3.4. i 3.5. (w województwie kujawsko-pomorskim i łódzkim). Całkowitą dostępną - w ramach Działania 3.3. - alokację zmniejszono o 5,97%.

Projekty rewitalizacyjne podjęto w latach 2004-2006 w 113 miastach oraz na terenie 9 gmin wiejskich. W zbiorze 113 miast znajdują się 24 miasta duże (powyżej 100 tys. mieszkańców), 41 miast średniej wielkości (o liczbie mieszkańców w granicach 20 - 100 tys.) i 48 miast małych (nie przekraczających 20 tys. mieszkańców). Najwięcej miast, w których podjęto działania rewitalizacyjne przy wsparciu środkami unijnymi zlokalizowanych jest na terenie województw:

- śląskiego (14 miast),
- dolnośląskiego (12),
- mazowieckiego (12).
- w województwie świętokrzyskim wsparto rewitalizację funduszami EFRR tylko w jednym mieście (Kielce),
- w pozostałych województwach w 2 do 10 miast.

Całkowita wartość projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach ZPORR wyniosła 659 022 tys. zł, w tym realizowanych w miastach 613 102 tys. zł. (93%). Dofinansowanie wszystkich projektów środkami EFRR wyniosło 385 971 tys. zł (62,01%), a w miastach 355 658 tys. zł (58,01%). Udział EFRR w całkowitej wartości projektów rewitalizacyjnych najwyższy był w miastach średniej wielkości - 36,99%, a najniższy w miastach małych - 29,08%. W miastach dużych wyniósł 33,93%. Wielkość dofinansowania poszczególnych projektów waha się od 12,58% do 75,00%.

W zbiorze 178 projektów rewitalizacyjnych największą grupę stanowią projekty dotyczące odnowy przestrzeni publicznych (65). Następną grupą to projekty

dotyczące renowacji pojedynczych lub zespołu budynków (62) i kolejna to projekty odnoszące się do kompleksów edukacyjnych, kulturalnych, turystycznych, ewentualnie gospodarczych (20) - najczęściej na terenach przemysłowych i powojkowych. Pozostałe projekty (31) - na podstawie tytułów (m.in. rewitalizacja części obszaru miasta, starówki) - mogłyby być zakwalifikowane jako kompleksowe. Mogą jednak dotyczyć tylko rewitalizacji przestrzeni publicznych.

Największą grupę beneficjentów końcowych stanowią jednostki samorządu terytorialnego – 124 gminy i miasta na prawach powiatu oraz 8 powiatów. Pozostałymi beneficjentami są podmioty określone w "Uzupełnieniu ZPORR", których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacyjnym. Są to: jednostki dostarczające usługi użyteczności publicznej (1 Zarząd Dróg, 1 Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, 1 Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami), organizacje pozarządowe (1 Agencja Rozwoju Regionalnego, 3 stowarzyszenia, 4 instytucje kościelne), 2 spółdzielnie mieszkaniowe, 1 wspólnota mieszkaniowa, jednostki zaliczane do sektora finansów publicznych (1 Komenda Wojewódzkiej Straży Pożarnej, 1 muzeum, 2 teatry) oraz 7 szkół wyższych.

2.3. Podręczniki i ekspertyzy dla realizacji Lokalnych Programów Rewitalizacji

W *Podręczniku rewitalizacji (2003)*³ podkreślono, że "zastosowanie zasad zrównoważonego rozwoju w dziedzinie rewitalizacji polega na skutecznej integracji aspektów przestrzennych, budowlano-inwestycyjnych, społecznych, ekonomicznych i ekologicznych w ramach jednego zwartego i skoordynowanego procesu".

Program rewitalizacji, a także projekty powinny składać się z czterech części:

- ogólnej,
- inwestycyjno-budowlanej (zadania remontowe, modernizacyjne, nowe inwestycje budowlane, inwestycje infrastrukturalne),
- społecznej (zadania z zakresu polityki społecznej),
- ekonomicznej (zadania związane z rozwojem usług lokalnych).

³ *Podręcznik Rewitalizacji. Zasady procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji* Warszawa 2003 (autorzy: Billert A., Behr I., Kröning W., Muzioł-Węclawowicz A.),

W roku 2005 z inicjatywy ZPORR opracowano specjalny podręcznik dla sporządzania Lokalnych Programów Rewitalizacji.⁴ Zwrócono w nim uwagę, że "rozwój miasta będzie w nadchodzących latach rozumiany i kształtowany jako zintegrowana odnowa miasta, która obejmować będzie przedsięwzięcia budowy mieszkań, instytucji, sieci i obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, jak też kwalifikowaną rewaloryzację istniejących zasobów budowlanych i sensowną integrację przedsięwzięć nowych budów z istniejącymi strukturami. Jej przedmiotem będzie w szczególności ekonomiczna i społeczna odnowa miasta". Wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych powinno więc następować na podstawie zintegrowanego planu działania dla wybranego obszaru miasta.

Istotną cechą zintegrowanego rozwoju obszarów (dzielnic) miasta jest ich horyzontalna orientacja. Oznacza ona, że wymagania społeczne (dotyczące zatrudnienia, kształcenia, środowiska naturalnego, polityki kulturalnej i gospodarki mieszkaniowej) są równouprawnione z zadaniami budowlano-urbanistycznymi.

Zintegrowany plan działania dla obszaru (dzielnic) miasta obejmuje wszystkie zadania niezbędne do rozwiązania problemów danego obszaru (zarówno inwestycyjne, jak i nieinwestycyjne), gdyż są one ze sobą wzajemnie powiązane.

Program rewitalizacji można uznać za zintegrowany, jeżeli:

- "jest spójny, ma charakter kompleksowy, składa się z działań wielowątkowych, wzajemnie wzmacniających się (synergicznych)" oraz "zmierza do wywołania jakościowej zmiany na całym wyznaczonym obszarze, w tym zmiany negatywnego wizerunku tego obszaru";
- "przewiduje współpracę zróżnicowanych partnerów lokalnych: zarówno sektora publicznego (w tym wnioskodawcy), jak i lokalnych przedsiębiorców oraz sektora pozarządowego i innych".⁵

⁴ Heller Carl A.: Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować plan rozwoju? – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce. Projekt Bliźniaczy – Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce, www.erdf.edu.pl

⁵ W. Kłosowski: "Wymogi wobec Lokalnych Programów Rewitalizacji pod kątem ich zgodności z wymogami ZPORR"

Można więc określić, że cechami zintegrowanego programu są:

- 1) ujęcie rewitalizacji obszarów zdegradowanych jako elementu ogólnomiejskiej polityki rozwoju. Zadania dotyczące rewitalizacji wyprowadzone z misji rozwoju miasta i jego głównych (strategiczných) celów rozwojowych,
- 2) powiązanie i spójność z dokumentami planistycznymi miasta dotyczącymi rozwoju społeczno – gospodarczego oraz w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
- 3) opracowanie w skali miasta lub powiatu oraz wybranych obszarów zdegradowanych/kryzysowych.
- 4) ukierunkowanie zarówno na reorganizację (przebudowę) przestrzeni miejskiej, jak i na rozwój społeczno – ekonomiczny oraz uwzględnienie różnych aspektów działań: społecznych, środowiskowych, ekonomicznych, fizycznych (technicznych).
- 5) obejmowanie kompleksowego zakresu zadań (projektów):
 - inwestycyjno-budowlanych, w tym dotyczących renowacji starych zasobów
 - mieszkaniowych - tzw. "twardych" (inwestycyjnych),
 - społecznych i ekonomicznych - tzw. "miękkich" (nieinwestycyjnych).
- 6) identyfikacja podmiotów do realizacji zadań (projektów) i wskazanie na ich współpracę (dzięki uspołecznieniu procesu planowania i wdrażania).
- 7) wskazanie nowych metod zarządzania (współpraca odpowiednich jednostek Urzędu gminy/powiatu oraz jednostek zewnętrznych).⁶

⁶ Waldemar Siemiński, Teresa Topczewska: Ocena programów...op.cit.

2.4. Wytyczne Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubuskiego dla sporządzania Lokalnych Programów Rewitalizacji⁷

Według projektu nowych wytycznych dla opracowywania Lokalnych Programów Rewitalizacji stwierdza się, że:

W Lubuskim Regionalnym Programie Operacyjnym na lata 2007 – 2013 zadania związane z rewitalizacją i mieszkalnictwem są realizowane w ramach Priorytetu IV „Rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej”, Działanie 4.3 „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich¹” (kategoria interwencji 50 – Rewaloryzacja obszarów przemysłowych i rekultywacja skażonych gruntów, 61 – Zintegrowane projekty na rzecz rewitalizacji obszarów miejskich i wiejskich, 78 – Infrastruktura mieszkalnictwa). Kategoria interwencji 61 występuje również w Priorytecie I „Rozwój infrastruktury wzmacniającej konkurencyjność regionu”. W ramach Działania 1.2 „Tworzenie obszarów aktywności gospodarczej i promocja gospodarcza” mogą być realizowane także projekty rewitalizacyjne na obszarach zdegradowanych, związane z kompleksowym uzbrojeniem terenów przeznaczonych pod inwestycje, ujętych w Lokalnych Programach Rewitalizacji. W województwie lubuskim rewitalizacja dotyczy zdegradowanych obszarów miejskich.

W ramach wspierania znajdują się działania obejmujące:

- *odnowę środowiska fizycznego,*
- *rewitalizację terenów poprzemysłowych, powojaskowych, popegeerowskich,*
- *propagowanie przedsiębiorczości.*

Ze względu na zdiagnozowany deficyt ilościowy i jakościowy istniejącego zasobu mieszkaniowego, jednym z elementów rewitalizacji miast będzie wspieranie działań mających na celu renowację mieszkalnictwa na obszarach dotkniętych lub zagrożonych degradacją fizyczną i wykluczeniem społecznym.

⁷ WYTYCZNE DO TWORZENIA LOKALNYCH PROGRAMÓW REWITALIZACJI DLA WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO NA LATA 2007 – 2013 (Projekt – Wersja 2:0) – Zarząd Województwa Lubuskiego - Departament Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego Zielona Góra, październik 2008 r.

Pod pojęciem rewitalizacji, nowy projekt wytycznych uznaje za rewitalizację działania, których celem jest *pobudzenie życia społeczno – gospodarczego danego obszaru, stworzenie bodźców do aktywności gospodarczej (tworzenie miejsc pracy poprzez oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności gospodarczej), zwiększenie potencjału turystyczno – kulturalnego poprzez nadawanie terenom i obiektom zdegradowanym nowych funkcji społeczno – gospodarczych oraz rozwiązywanie problemów społecznych, poprzez walkę z patologiami. Głównym i najważniejszym celem rewitalizacji jest polepszenie warunków życia mieszkańców.*

Z powyższej definicji wynika, iż działania dotyczące odnowienia pojedynczych obiektów, nie stanowią rewitalizacji.

Rewitalizacja musi w szczególności spełnić następujące kryteria:

- *aspekt społeczno – gospodarczy (musi mieć wyraźnie wskazane cele społeczne i gospodarcze),*
- *planowane działanie musi być reakcją na kryzys występujący na danym obszarze,*
- *musi mieć charakter kompleksowy (składać się z działań wzajemnie powiązanych,*
- *zmierzać do zmian jakościowych na całym zagrożonym obszarze,*
- *działanie powinno przewidywać współpracę zróżnicowanych partnerów lokalnych (zarówno z sektora publicznego, jak i prywatnego).*

Zgodnie z założeniami rewitalizacja powinna opierać się na kooperacji samorządu terytorialnego z mieszkańcami, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego. Projekty, w których wystąpi ten aspekt będą traktowane priorytetowo. Jako uzupełnienie i wzmocnienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych, podejmowanych przez samorządy terytorialne należy rozumieć przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury mieszkaniowej.

Niemniej jednak, wytyczne wskazują też – chociaż w tle – na aspekty przestrzenne rewitalizacji:

W ramach Działania 4.3 wsparcie uzyskają projekty, które wynikają ze zintegrowanych programów rewitalizacji społeczno-gospodarczej, przestrzennej i funkcjonalnej terenów zdegradowanych (w tym poprzemysłowych, powojkowych i popegeerowskich) oraz dotyczące podniesienia stanu technicznego substancji mieszkaniowej wpływające na zwiększenie poziomu mobilności przestrzennej mieszkańców regionu.

Program taki powinien być skierowany na rozwój danego obszaru. Programem dla takiego rozwoju powinien być – zgodnie z projektem wytycznych – kompleksowy plan rozwoju gminy (miasta), posiadający perspektywę do roku 2020. Wśród obszarów interwencji w ramach działania 4.3. - „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich¹” (kategoria interwencji 50 Rewaloryzacja obszarów przemysłowych i rekultywacja skażonych gruntów, 61 – zintegrowane projekty na rzecz rewitalizacji obszarów miejskich i wiejskich, 78 – Infrastruktura mieszkalnictwa) wytyczne wymieniają projekty w zakresie:

Priorytetowo będą przy tym traktowane projekty w zakresie:

- *tworzenia w zdegradowanych dzielnicach warunków lokalowych oraz infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i turystycznej,*
- *odpowiedniego zagospodarowywania pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,*
- *renowacji zabudowy budynków w tym obiektów infrastruktury społecznej,*
- *renowacji budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, znajdujących się na rewitalizowanym terenie oraz ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne i kulturalne,*
- *poprawy funkcjonalności struktury ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych,*
- *przebudowy lub remontów publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych,*

- *tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast.*

Reasumując, w Lokalnym Programie Rewitalizacji należy zawrzeć wszystkie planowane inwestycje dotyczące rewitalizacji obszarów zdegradowanych oraz mieszkalnictwa.

Wytyczne określają również Beneficjentów środków wspierających w ramach realizacji zadań LPR, którymi mogą być:

- *jednostki samorządu terytorialnego oraz ich związki i stowarzyszenia,*
- *jednostki organizacyjne JST, posiadające osobowość prawną,*
- *organizacje pozarządowe, nie działające w celu osiągnięcia zysku, w tym stowarzyszenia, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe,*
- *instytucje kultury,*
- *jednostki Lasów Państwowych,*
- *spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, TBS, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji,*
- *podmioty, których projekt został ujęty w Lokalnym Programie Rewitalizacji, m.in.: spółki prawa handlowego oraz inne jednostki organizacyjne nie działające w celu osiągnięcia zysku lub przeznaczające zyski na cele statutowe, w których większość udziałów lub akcji posiadają podmioty wymienione w pozycji pierwszej*
- *samorząd województwa,*
- *podmioty wykonujące usługi publiczne na podstawie umowy zawartej z jednostką samorządu terytorialnego, w których większość udziałów lub akcji posiada gmina lub miasto na prawach powiatu,*
- *podmioty wybrane w wyniku postępowania przeprowadzonego na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych – dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach odrębnych.*

Lokalny Program Rewitalizacji winien obejmować obszary zdegradowane.

Degradację obszaru wytyczne dostrzegają wyłącznie w kategoriach społeczno – ekonomicznych. Indykatorami zjawiska degradacji są więc, wg. wytycznych:

- a) wysoki poziom ubóstwa,
- b) wysoki poziom długotrwałego bezrobocia,
- c) wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa,
- d) niski poziom aktywności gospodarczej,
- e) porównywalnie niższy poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Powyższe indykatory posiadają decydujące znaczenie w wypadku oczekiwania wsparcia w zakresie interwencji 50 – *Rewaloryzacja obszarów przemysłowych i rekultywacja skażonych gruntów*, 61 – *zintegrowane projekty na rzecz rewitalizacji obszarów miejskich i wiejskich*, i 78 – *Infrastruktura mieszkalnictwa*.

W wypadku podejmowania interwencji w ramach *Rewaloryzacji obszarów przemysłowych i rekultywacja skażonych gruntów* oraz obszary interwencji muszą wykazać wartości wskaźników do co najmniej 3 kryteriów, podanych w punktach a) – d). W wypadku interwencji w ramach *Zintegrowanych projektów na rzecz rewitalizacji obszarów miejskich i wiejskich*, obligatoryjnie wykazać należy wartości wskaźników do co najmniej 3 kryteriów podanych w punktach a) do e), w tym obligatoryjnie występować musi indykator e).

Oznacza to, że zakres możliwych działań wspieranych i podmioty, które mogą z tego wsparcia korzystać, są określone stosunkowo szeroko. Natomiast kryteria kwalifikujące obszary wspierania, są zakreślone bardzo wąsko. W ten sposób, cały system wspierania może funkcjonować tylko tam, gdzie obszar – przestrzeń jest terenem poważnej zapaści społeczno – ekonomicznej.

Tym samym ze wsparcia wykluczone są obszary, których cechą jest przede wszystkim krytyczny stan przestrzeni, infrastruktury i zabudowy, ale których mieszkańcy, nie znajdują się w stanie kryzysu społeczno – ekonomicznego.

Nowy projekt wytycznych, podaje też konkretne indykatory takiego kryzysu w odniesieniu do:

Kryterium	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia <i>kryterium a)</i>	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia <i>kryterium b)</i>	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń <i>kryterium c)</i>		Niski wskaźnik prowadzenia aktywności gospodarczej <i>kryterium d)</i>	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego <i>kryterium e)</i>	
Wskaźnik	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Czyny karalne osób nieletnich na 1 tys. nieletnich	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki na 100 osób	Udział budynków bez wodociągu/do ogólnej liczby budynków (w%)	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989/do ogólnej liczby budynków (w%)
POLSKA	74	4,7	33,8	37,4	9,5	8,0	84,8
LUBUSKIE	104	4,7	38,4	25,7	10,5	3,4	88,1

W ten sposób, podstawowym zadaniem w zakresie formułowania Lokalnego Programu Rewitalizacji musi być ustalenie, jak dalece brany pod uwagę potencjalny obszar rewitalizacji spełnia powyższe kryteria. Jeżeli kryteria te nie zostaną potwierdzone, wnioskodawca nie będzie mógł liczyć na wsparcie swych działań rewitalizacyjnych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

3. Charakterystyka Miasta Słubice⁸

3.1. Położenie

Miasto Słubice położone jest w zachodniej części województwa lubuskiego, w powiecie słubickim. Jest siedzibą władz gminy miejsko-wiejskiej Słubice oraz powiatu słubickiego. Położone jest przy granicy z Republiką Federalną Niemiec, na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych (węzeł dróg



Źródło: www.slubice.pl

nr 29, 31, 137 i autostrada A2 – główny transeuropejski szlak komunikacyjny prowadzący z Berlina przez Poznań oraz Warszawę do Moskwy), a także międzynarodowej linii kolejowej, łączącej wskazane wyżej centra. Ważne znaczenie komunikacyjne posiada rzeka Odra, która na wysokości Słubic jest rzeką żeglowną. Powyższą drogą rzeczną transportowane

są surowce z południa Polski do Bałtyku, które przez kanał Odra-Szprewa i lewe dopływy rzeki docierają także do Niemiec i krajów Beneluksu.

Od północy Gmina Słubice graniczy z Gminą Górzycza, od wschodu z Gminą Rzepin, od południa z Gminą Cybinka. Biorąc pod uwagę kryterium geograficzne jednostka położona jest na Pojezierzu Lubuskim, w dolinie Odry środkowej, w mezoregionie Lubuskiego Przełomu Odry. Mezoregion ten dzieli się na dwie części, z których jedna znajduje się w granicach Polski, druga zaś w Niemczech.

Krajobraz gminy kształtują trzy jednostki geomorfologiczne: dolina Odry, wysoczyzna morenowa i równina sandrowa. Jego zasadniczym elementem jest przełomowa dolina Odry, łącząca rozległe obniżenie Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (Kotlinę Gorzowską) z Pradolina Warszawsko-Berlińską (Kotliną Krośnieńską). Wysoka krawędź doliny urozmaicona jest wieloma wcięciami erozyjnymi. Miasto ulokowane jest w dolinie Odry, w jej najwęższym odcinku o długości wynoszącej na wysokości Słubic ok. 1,5 – 2,0 km.

⁸ Liczne dane dotyczące charakterystyki miast zawarte są również w: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Słubice (zmiana z października 2006), oraz Strategii Rozwoju Gminy Słubice 2007 – 2013.

Odległości miasta Słubice od innych miejscowości (w linii prostej od centrum) wynoszą:

- Berlin – 70 km.
- Gorzów Wielkopolski – 80 km,
- Kostrzyn nad Odrą – 33 km,
- Poznań – 180 km,
- Szczecin – 150 km,
- Świebodzin – 73 km,
- Warszawa – 490 km,
- Wrocław – 249 km,
- Zielona Góra – 87 km.

3.2. Ludność

W Słubicach mieszka ponad 16 tys. osób. Wśród mieszkańców przeważają kobiety (52,6% ogółu społeczności). Wskaźnik feminizacji wynosi 111, a wskaźnik gęstości zaludnienia 887 osób/km².

Największy odsetek ludności stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Na koniec 2006 r. stanowiły one 68,5% ogółu mieszkańców Słubic. Średni wskaźnik obciążenia demograficznego (liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym) wynosi 46 osób.

3.3. Historia miasta i zasoby kulturowe

3.3.1. Zarys historii miasta

Do 1945 r. dzisiejsze Słubice były prawobrzeżną dzielnicą Frankfurtu(O) zwaną Dammvorstadt. Nazwę Słubice nadano jej po II Wojnie Światowej, gdy prawobrzeżne przedmieście Frankfurtu znalazło się w granicach Polski. Pochodzenie nazwy Słubice wzbudza wśród historyków wiele kontrowersji. Do 1945 r. pojawiała się ona w ustnych i pisemnych przekazach. Niektórzy wywodzą ją z plemienia Słupian, które żyło niegdyś pomiędzy Szprewą i Odrą w okolicach

Frankfurtu, inni od nieznanego miasta Zulbiza (Słubica) nad Odrą, o którym mowa jest w dokumencie z 992 r., a jeszcze inni od rzeki Słubi będącej dopływem Odry⁹. Część badaczy powołuje się na dokument lokacyjny Frankfurtu (1253 r.)¹⁰, w którym zapowiedziano nadanie w przyszłości praw miejskich również nadodrzańskiej osadzie Zliwitz. Nazwa ta mogła – zdaniem historyków – oznaczać zarówno Śliwice, jak i zniekształconą niemiecką nazwę dzisiejszych Słubic.

Najbardziej przekonująca wydaje się jednak hipoteza wywodząca nazwę miasta od słupów (słubów), które wspierały wzniesiony w XIII wieku drewniany most na Odrze oraz umacniały nadrzeczne wały¹¹. Dodatkowym argumentem przemawiającym za tą hipotezą jest fakt, że w drugim członie nazwy Frankfurt występuje słowo „furt” czyli bród. Jest wielce prawdopodobne, że obie nazwy, polska i niemiecka, odnosiły się do niezwykle dogodnej w tym miejscu – ze względu na zwężenie – przeprawy przez Odrę. Na prawym brzegu rzeki, wbrew zapowiedziom dokumentu lokacyjnego miasto nigdy nie powstało. Wschodnie przedmieścia pełniły przez wieki funkcję służebną wobec zachodnich, prężnie rozwijających się dzielnic. W 1399 r. wzniesiono tu warownię, a w XVII wieku potężną twierdzę, która miała bronić Frankfurt przed atakami obcych. Teren ten został splądrowany i zniszczony przez Szwedów podczas wojny 30-letniej.

W końcu 1939 r. na terenie dzisiejszych Słubic mieszkało 15 600 osób. W trakcie działań wojennych 30% zabudowań uległo zniszczeniu. W mieście brak jest obiektów zabytkowych, przeważa typowa zabudowa miejska z końca XIX i początku XX wieku.

⁹ Informacje za: S. Respond, Słownik etymologiczny miast i gmin PRL, Ossolineum 1987, s. 355 i inne.

¹⁰ Szerzej patrz: M. Eckert, T. Umiński Ziemia słubicko-rzepińska. Zielona Góra 1965.

¹¹ Hipoteza za: K. Rymut, Nazwy miast polskich, hasło: Słubice, Ossolineum 1987, s. 321.

Kalendarium miasta po 1945 r.

1945	Odbudowa miasta i tworzenie polskiej administracji, organizowanie życia gospodarczego w Słubicach
1950	Słubice siedzibą Powiatu Słubickiego
1972	Otwarcie granicy na Odrze, rozpoczęcie współpracy między Słubicami i Frankfurt(O), wspólne imprezy kulturalne i sportowe, wymiana młodzieży, zatrudnienie w Słubiczan we Frankfurcie(O) - (np. Halbleiterwerk)
1975	Likwidacja powiatu, utworzenie Urzędu Miasta i Gminy w Słubicach
1975	Początek oficjalnej współpracy Słubic z Frankfurt(O)
1975	Zatwierdzenie pierwszego herbu miasta
1980	Zamknięcie granicy między Polską (Rzeczpospolita Ludowa) i Niemcami (Niemiecka Republika Demokratyczna)
1981	Utworzenie Galerii Prowincjonalnej w Słubickim Miejskim Ośrodku Kultury (obecnie galeria „OKNO”)
1987	Słubice - „Mistrzem Gospodarności”
1991	Podjęcie uchwały w sprawie powołania Collegium Polonicum w Słubicach
1993	Słubice współtworzą Euroregion Pro Europa Viadrina
1993	Pierwsza wspólna sesja Rad Miejskich Słubic i Frankfurtu, uzgodnienie programów działania
1993	Przyznanie Europejskich Dyplomów miastom partnerskim Słubice i Frankfurt(O) pierwsza nagroda europejska
1993	Oddanie do użytku wysypiska odpadów komunalnych
1994	Wstąpienie do Związku Miast Hanzeatyckich
1994	Honorowa Flaga Europejska dla Słubic i Frankfurtu(O)

1994	Budowa pierwszego domu akademickiego "Amicus"
1995	Rozpoczęcie budowy budynku głównego Collegium Polonicum
1995	Wstąpienie do Związku Miast Polskich
1996	Oddanie do użytku oczyszczalni ścieków
1997	Utworzenie pierwszej strony internetowej
1997	Utworzenie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
1997	Obrona przed powodzią
1998	Oddanie do użytku stacji uzdatniania wody
1998	Inauguracja roku akademickiego w nowym budynku Collegium Polonicum
1998	Nawiązanie współpracy partnerskiej z miastem Heilbronn w Niemczech
1998	Zawarcie umowy o partnerstwie korespondencyjnym z Tijuana w Meksyku
1999	I Lubuskie Forum Gospodarcze w Słubicach
1999	Honorowa Plakietą Rady Europy za modelowy przykład współpracy transgranicznej między Słubicami i Frankfurtem
1999	Utworzenie Powiatu Słubickiego
2000	Symboliczne spotkanie prezydentów Polski Aleksandra Kwaśniewskiego i Niemiec Johanna Rau na moście łączącym Polskę z Niemcami
2000	II Lubuskie Forum Gospodarcze w Słubicach
2000	Nowa siedziba Urzędu Miejskiego
2000	I Święto Województwa Lubuskiego
2000	Podpisanie proklamacji współpracy "Miast siostrzanych" z miastem Yuma w USA
2000	Oddanie do użytku budynku biblioteki Collegium Polonicum

2000	Przyjęcie uchwałą Rady Miejskiej w Słubicach koncepcji zintegrowanej programu „Strategia Słubice - Frankfurt (O) 2003”
2003	23. Międzynarodowe Dni Hanzy Czasów Nowożytnych w Słubicach i we Frankfurcie(O) Uroczystości Jubileuszu 750-lecia Frankfurtu(O)
	Realizacja Programu „Strategia Słubice-Frankfurt(O) 2003”
2004	Oddanie do użytku sortowni odpadów wybudowanej z programu SAPARD
2004	Obchody wstąpienia Polski do Unii Europejskiej, wizyta Ministrów Spraw Zagranicznych RP i RFN Włodzimierza Cimoszewicza oraz Joschki Fischera
2005	Inauguracja Roku Polskiego w Niemczech w Słubicach
2006	Podjęcie uchwały o ustanowieniu symboli Gminy i insygniów organów Gminy - zmiana herbu
2007	Pożar targowiska miejskiego (bazaru)
2007	Wojewódzkie Obchody wstąpienia Polski do strefy Schengen
2008	Jubileusz 10-lecia współpracy z Heilbronn
2009	Konferencja "5 lat Polski w UE. bilans doświadczeń"
2009	Inscenizacja plenerowa - 250-lecie bitwy pod Kunowicami
2009	Otwarcie Lokalnego Punktu Informacyjnego o Funduszach Europejskich
2010	Obchody XX-lecie samorządu terytorialnego
2010	Otwarcie szkolnego Centrum sportowo - edukacyjnego przy Gimnazjum nr 1 i SP nr1

3.3.2. Wartości historyczno – kulturowe

Słubice należą do nietypowych organizmów urbanistycznych ze względu na fakt, że przez kilka wieków stanowiły wraz z Frankfurtem nad Odrą jedno miasto. Dzielnica na prawym brzegu Odry, z której po II wojnie światowej powstały Słubice, była przedmieściem Frankfurtu(O) zwanym Dammvorstadt. Dzisiejsze miasto, połączone niegdyś z Frankfurtem wspólnotą administracyjno – gospodarczą, nie posiadało więc szeregu historycznie uwarunkowanych budowli, instytucji i wnętrz urbanistycznie niezbędnych w mieście samodzielny. Z tego względu na obszarze Słubic nie zachowało się wiele zabytkowych obiektów, a te które pozostały pochodzą głównie z XVIII i XIX wieku. Niewątpliwie do najcenniejszych obiektów w tej materii zaliczyć należy historyczną zabudowę centrum Słubic, reprezentującą przykłady architektury późnego klasycyzmu, historyzmu, stylu „Neue Sachlichkeit” i secesji, jak też ekspresjonizmu z motywami „Art-Deco” (np. budynek dawnego Kina Piast). Zabudowę tą stanowią zlokalizowane wzdłuż głównych ulic kamienice (pochodzące głównie z końca XIX w. i początku XX w.), które tworzą ciekawą pod względem architektonicznym zabudowę pierzejową. Szczególnie należy zwrócić uwagę na tego typu zabudowę wzdłuż ulic Jedności Robotniczej, Kopernika, 1-go Maja, Wojska Polskiego, Słowiańskiej, Kościuszki, Żeromskiego oraz przy pl. Przyjaźni.

Obiektem godnym uwagi jest również dawny (wybudowany w latach 1914-1927) Stadion Marchijski, stanowiący jeden z najstarszych tego typu obiektów w regionie. Uważany był za jeden z najbardziej znaczących ośrodków sportowych w ówczesnych wschodnich Niemczech. Ze względu na formę i rozwiązania architektoniczne obiekt jest bardzo zbliżony do powstałego w 1913 r. „Stadionu Niemieckiego” w Berlinie. Należy podkreślić, że stadion nie ucierpiał zbyt w wyniku walk mających miejsce podczas II wojny światowej, w związku z czym do dziś funkcjonuje niemal w pierwotnym, historycznym kształcie.

Na uwagę zasługują również zlokalizowane na południowo-wschodnich obrzeżach miasta ruiny wieży widokowej zwanej „Wieżą Kleista”. Obiekt ten przetrwał do roku 1945, kiedy to został zniszczony w wyniku działań wojennych.

Cennym pod względem historyczno-kulturowym jest miejsce, w którym znajdował się niegdyś cmentarz żydowski (obecnie przy ul. Transportowej). Pierwsze o nim wzmianki pochodzą z 2 lipca 1399 roku, jest to zatem jedna z najstarszych

nekropolii wyznania mojżeszowego na terenach dzisiejszej Polski. Cmentarz został zniszczony przez nazistów jeszcze przed wybuchem II wojny światowej. W latach siedemdziesiątych wywieziono resztki nagrobków. W 1985 r. decyzją Państwowej Służby Ochrony Zabytków cmentarz został uznany za miejsce historyczne. Z okazji 600-lecia jego istnienia, władze miast partnerskich Słubice i Frankfurtu nad Odrą odsłoniły w miejscu głównego wejścia na cmentarz tablicę pamiątkową. Dzięki staraniom środowisk żydowskich na terenie cmentarza ustawiono ponadto trzy macewy upamiętniające miejscowych rabinów¹².

Charakterystyczny dla miasta Słubice jest radialny układ ulic zbiegających się w punkcie przeprawy do Frankfurtu nad Odrą, który ukształtowany został według starych traktów handlowych, zgodnie z dawną topografią terenu, na obszarze dawnych fortyfikacji przyczółka mostowego.

Nadmienić należy, że jedynymi obiektami wpisanym do rejestru zabytków, zlokalizowanym w granicach administracyjnych miasta, są wybudowany na przełomie XIX i XX w budynek szkolny przy ul. Wojska Polskiego (obecnie Gimnazjum nr 1) oraz elewacja frontowa dawnego Kina Piast.

¹² Informacja za: S. Preiss, U. Hengelhaupt, S. Groblica, A. Wille, D. Ramus, Słubice – historia – topografia - rozwój”, Słubice 2003, s. 36.

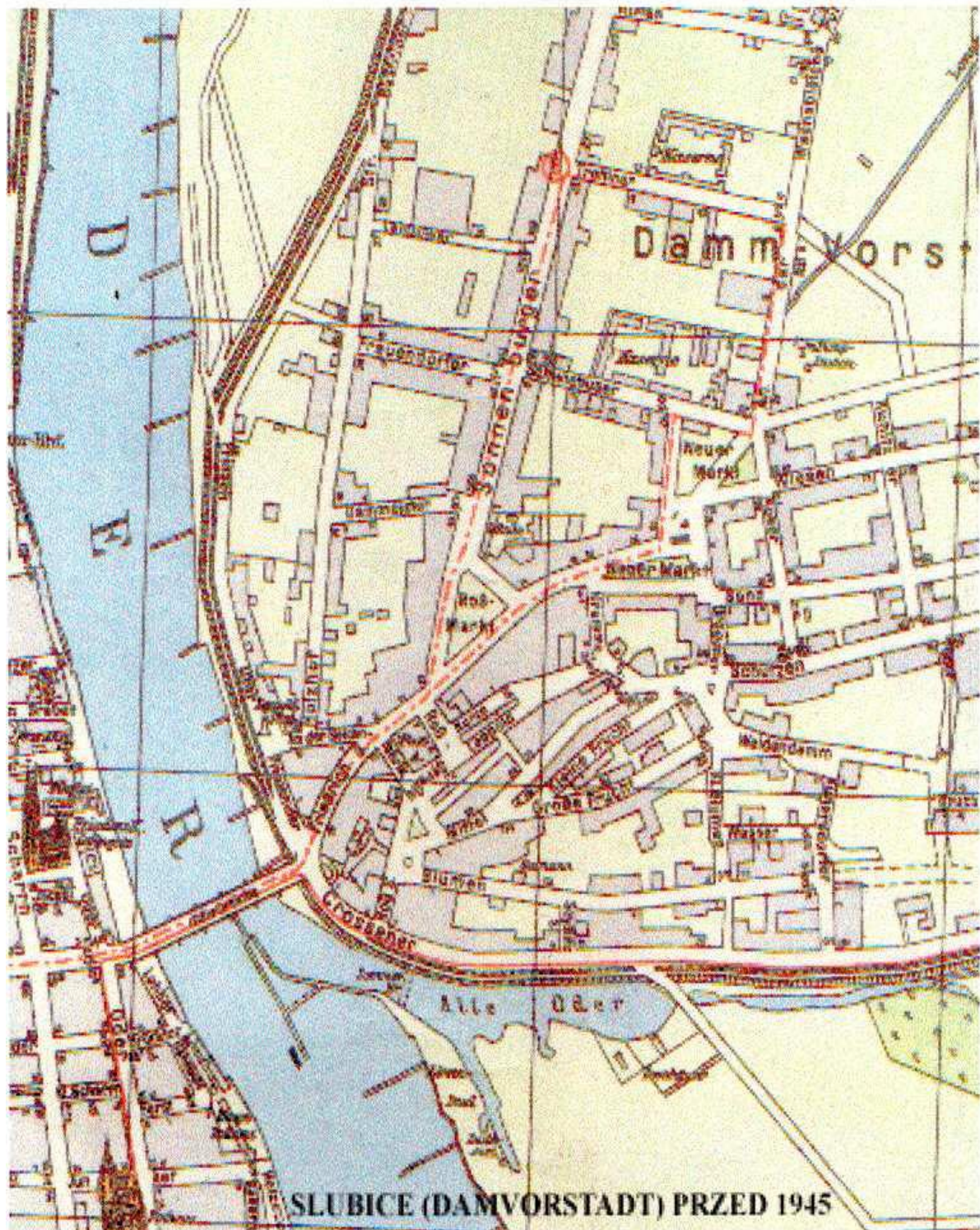


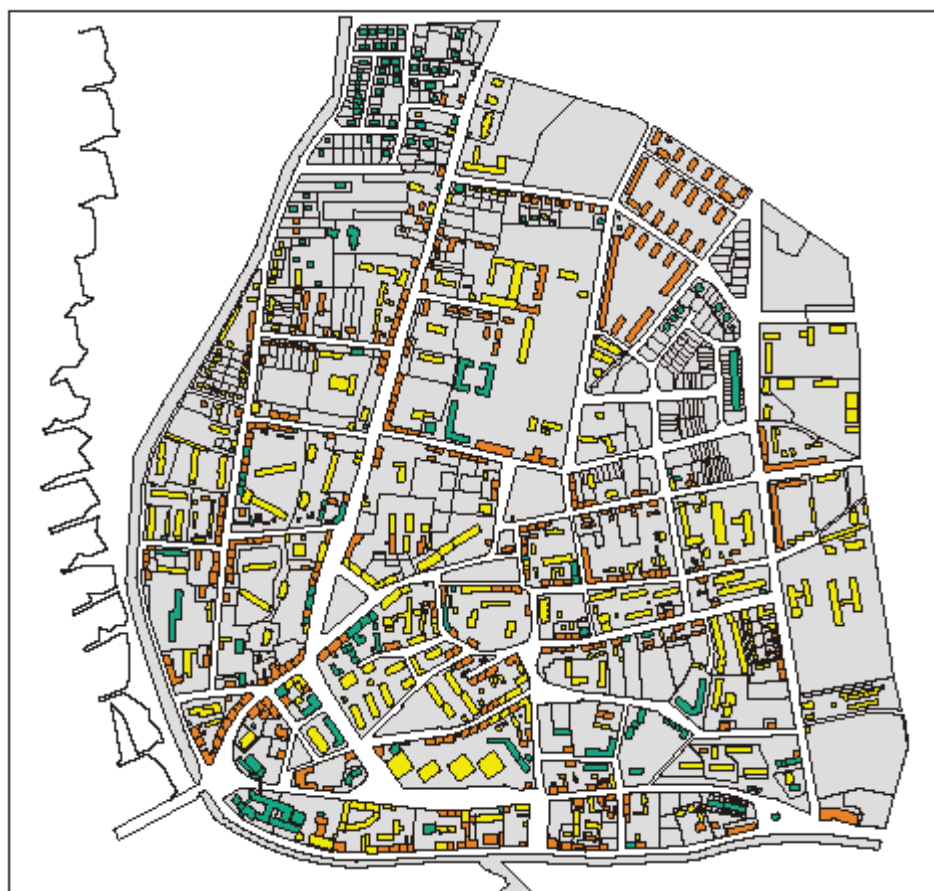
Budynek przy ul. Wojska Polskiego 1 – Gimnazjum Nr 1 w Słubicach

Czas powstania – przełom XIX i XX w.



Słubice – budynek kina – Stan obecny





LEGENDA:

- Przed 1945
- Od 1945 roku do 1990 roku
- Po 1990 roku
- Bloki
- Granice działek

**Słubice – Chronologia zabudowy (wg. Badań Technische Universität
Berlin – publ.: www.slubice.pl)**



Słubice – Zabudowa mieszkalna
charakterystyczna dla okresu ok. poł. XIX wieku



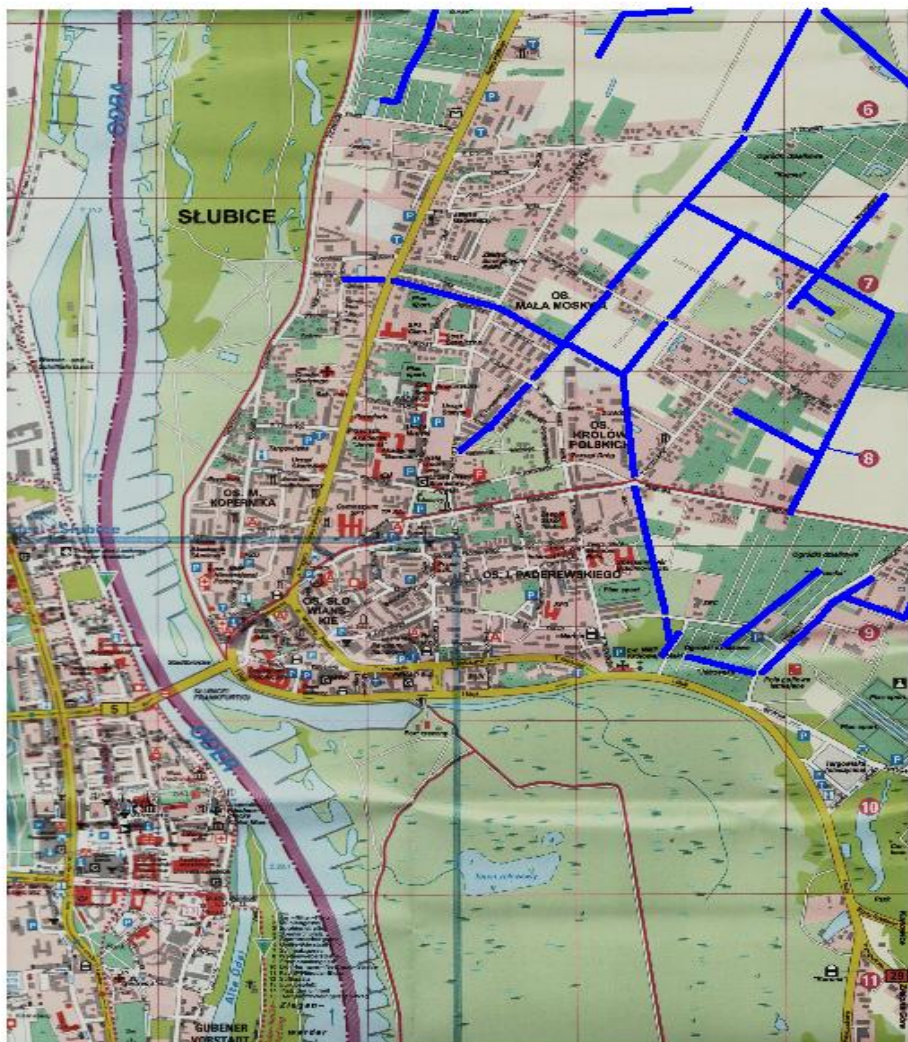
Słubice – Zabudowa wielkomiejska
okresu rozwoju industrializacji końca XIX i pocz. XX wieku



**Słubice – Kamienica z pocz. XX wieku
w stylu „Neue Sachlichkeit”**



Słubice – Zwarty zespół kamienic z II poł. XIX i pocz. XX wieku



Słubice – System kanałów odwadniających

Formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy to:

1. Obszary sieci NATURA 2000 – w skład systemu NATURA 2000 całkowicie lub fragmentarycznie wchodzi obszary Ujście Ilanki i Łęgi Słubickie. Obszary te posiadają status międzynarodowy, a na państwo polskie (w tym gminę Słubice) nałożony jest obowiązek skutecznej ochrony i stałego monitoringu stanu przyrody:
 - Łęgi Słubickie – specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa) o pow. 825.101 ha. Jest to obszar zalewowy Odry zlokalizowany w pobliżu

Słubice, składający się z dwóch części: północnej i południowej. Kompleks południowy na zewnątrz wału przeciwpowodziowego stanowi zwarty obszar silnie grądowiejących, lecz wciąż jeszcze cennych lasów liściastych o genezie łąkowej. Zajmuje on całą szerokość doliny, o długości i szerokości ponad 1 km oraz powierzchni prawie 120 ha. Kompleks północny, rozciągnięty między Słubicami a Nowym Lubuszem, w obrębie szerokiego na ponad 1 km międzywała obejmuje tereny zalewowe (łąki i pastwiska) ekstensywnie użytkowane rolniczo. Pomiędzy Odrą a wałem przeciwpowodziowym zachowały się fragmenty regularnie zalewanych błoni, płaska terasa rzeczna ze starorzeczami i oczkami wodnymi, szuwary mozgowe, łągi wiązowe i wierzbowe będące ostoją ptactwa wodno – błotnego (np. łabędź niemy) oraz słodkowodnych gatunków ryb. Przedmiotowy obszar usytuowany jest w obrębie miasta, dlatego odgrywa bardzo ważną rolę jako użytkowy element przyrodniczy, spełnia również funkcję edukacyjną.

- Ujście Ilanki – specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa) o pow. 908.44 ha. Ostoja obejmuje przyujściowy odcinek doliny Ilanki, której szerokość na tym odcinku dochodzi do 1 km
2. Obszary chronionego krajobrazu (Dolina Ilanki, Słubicka Dolina Odry) – są to tereny z łąkami zalewowymi i pastwiskami, ze stanowiskami rzadkich gatunków ptaków (między innymi płaskonos, cyranka, krzyżówka, perkozek, czajka).
 3. Główny zbiornik wód podziemnych (obszar wysokiej ochrony - OWO),
 4. Użytki ekologiczne tj:
 - „Bagna Biskupickie” w obrębie Biskupice Nowe,
 - „Jezioro” w obrębie Kunowice,
 - „Drzecińskie Bagna” w obrębie Drzecin,
 - „Przy Torach” w obrębie Drzecin,
 - „Rozległe Bagna nad Ilanką” w obrębie Rybocice,
 - „Zakole” w obrębie Drzecin,
 - „Długie Bagno” w obrębie Biskupice Nowe;
 5. Pomniki przyrody:
 - Słubice – dąb szypułkowy, obwód 420 cm, wysokość 32 m (ul. Kopernika),
 - Słubice – dąb szypułkowy, obwód 360 cm, wysokość 18 m (ul. Sportowa),

- Słubice – dąb szypułkowy, obwód 430 cm, wysokość 28 m (ul. Wodna),
- Słubice – dąb szypułkowy, obwód 350 cm, wysokość 22 m (ul. pl. Wolności),
- Drzecin – dąb szypułkowy „Gajowy” obwód 385 cm, wysokość 19 m.

Poza obszarami prawnie chronionymi, na szczególną uwagę i ochronę, ze względów krajobrazowych, ekologicznych i klimatycznych, zasługują wszystkie dotąd niezabudowane obszary przyrodnicze. Szczególne znaczenie w zakresie polityki ochrony gleb i krajobrazu przyrodniczego mają użytki rolne, które zajmują około 60 % obszaru wartościowego przyrodniczo. Ich ochrona przed zabudową ma szczególne znaczenie w kontekście faktu, że prawie czwartą część terytorium gminy, zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane.

Istotne znaczenie dla utrzymania równowagi przyrodniczej w mieście posiadają tereny zieleni, na które składają się:

- zieleń urządzona,
- zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej
- zieleń występująca na terenach przemysłowych
- zadrzewienia śródpolne,
- sady,
- trwałe użytki zielone,
- zieleń na terenach sportowo - rekreacyjnych,
- zieleń cmentarna,
- lasy,
- ogródki działkowe,
- grunty orne,
- nieużytki trawiaste.

Powierzchnia zieleni urządzonej stanowi zaledwie 0,5 % wskazanych form użytkowania gruntu, co z pewnością jest liczbą niewystarczającą. Wskaźnik tej zieleni na 1 mieszkańca (M) wynosi ok. $5,5 \text{ m}^2$, gdzie wskaźnik normatywny według norm europejskich stanowi $15 \text{ m}^2 / 1\text{M}$. Wskaźnik zieleni cmentarnej pokrywa się

z normatywnym ($4m^2/1M$), a w odniesieniu do kategorii lasy, ogrody działkowe, zieleń obiektów sportowych znacznie go przewyższa.

Z powyższego wynika, że zieleń w Słubicach powinna być wzbogacona o urządzone tereny parkowe.

Na obszarze Słubic, tereny wyróżniające się pod kątem urządzenia, jakości zieleni, architektury ogrodowej i funkcjonalności to przede wszystkim pl. Przyjaźni, pl. Frankfurcki, zieleń przy Domach Studenckich Collegium Polonicum, zieleń przy bibliotece, pl. Wolności, pl. Bohaterów, pl. Jana Pawła II, plac Sybiraków, park usytuowany w pobliżu kompleksu Ośrodka Sportu i Rekreacji, zieleń Cmentarza Komunalnego i przyszpitalna.

Wśród terenów słabo lub nieurządzonych należy zaś wymienić osiedla mieszkaniowe, w obrębie których brakuje zieleni funkcjonalnej – maskującej, osłonowej i izolacyjnej, która z pewnością podniosłaby ich estetykę.

Niezagospodarowane lub częściowo zagospodarowane są również przedszkolne ogródki, które należy wzbogacić o właściwy dobór drzew i krzewów spełniający funkcje estetyczne i edukacyjne.

Z kolei do terenów nieurządzonych, wizualnie oszpecających sylwetę miasta, „funkcjonalnie martwych” zaliczyć należy plac zabaw przy ul. Niepodległości, skwery przy ul. Kościuszki/al. Młodzieży Polskiej i przy ul. Konstytucji 3-go Maja (w sąsiedztwie Prokuratury Rejonowej).

Nadmienić należy, że tereny zieleni w miastach pełnią istotną rolę, w związku z czym ich odsetek powinien być znaczny. W Słubicach zieleń przede wszystkim spełnia funkcje:

- reprezentacyjną – zieleńce w centrum miasta, przy budynkach uniwersyteckich,
- rekreacyjną – zieleń w pobliżu Ośrodka Sportu i Rekreacji, placów zabaw, szkolnych i boisk sportowych,
- techniczną – wywierającą wpływ na mikroklimat miasta, jego napowietrzanie i filtrację powietrza, akustykę miasta,
- izolacyjną – wokół tras komunikacyjnych, parkingów, terenów przemysłowych, osiedli mieszkaniowych,

- gospodarczą – ogrody działkowe, gospodarstwa rolne, ogrodnicze itp.

3.5. Struktura gruntów

Słubice zajmują powierzchnię 1920 ha. Największy procent powierzchni miasta stanowią grunty Skarbu Państwa, osób fizycznych oraz Gminy Słubice. Szczegółowe dane zawierają poniższe tabele:

Struktura użytkowania gruntów w Słubicach wg kryterium przeznaczenia (dane na 01.01.2010 r.):

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Udział (w %)
Ogółem	1 920	100,00
Użytki rolne	1129	58,80
Grunty zabudowane i zurbanizowane	485	25,26
Grunty leśne zadrzewione i zakrzewione	168	8,75
Nie użytki	73	3,80
Grunty pod wodami	56	2,92
Tereny różne	9	0,47

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Słubicach.

Struktura własności gruntów w mieście Słubice w 2009 r. wg kryterium własności:

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Udział (w %)
Ogółem	1 920	100,00
Grunty SP z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	606	31,56
Grunty osób fizycznych	368	19,17
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	326	16,98
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	115	15,00
Grunty spółek prawa handlowego	86	5,99

Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	51	4,48
Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	31	2,66
Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	37	1,61
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	13	0,68
Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznani	8	0,42
Grunty Województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	7	0,36
Grunty spółdzielni	2	0,10
Grunty będące przedmiotem własności i władania innych nie wymienionych w tabeli podmiotów	19	0,99

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Słubicach.

3.6. Infrastruktura techniczna

3.6.1. Gazownictwo

Na terenie miasta Słubice, gaz dostarczany jest przez dwa podmioty EWE energia Sp. z o. o. z siedzibą w Międzyrzeczu (EWE) oraz Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo (PGNiG).

W 2007 r. infrastruktura firmy EWE na terenie Słubic obejmowała 9227 m sieci średniego ciśnienia oraz 145 przyłączy gazowych o łącznej długości 5 375,70 m. Liczba zarejestrowanych liczników wynosiła 144.

W Słubicach wybudowano jedną z trzech stacji gazowych I-go stopnia o przepustowości $Q=10\,000\text{ m}^3/\text{h}$. Dodatkowo na obszarze miasta zlokalizowana jest stacja pomiarowa gazu o przepustowości $Q=1\,800\text{ m}^3/\text{h}$, stanowiąca punkt graniczny pomiędzy sieciami należącymi do Wielkopolskiej Spółki Gazowniczej S.A. – Zakład Gazowniczy Szczecin, EWE i podległej PGNiG Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa.

Na terenie Słubic, Rozdzielnia Gazu Kostrzyn nad Odrą zajmuje się eksploatacją dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych gazu II stopnia – przy ulicy Niepodległości o przepustowości $1500\text{ m}^3/\text{h}$ oraz przy ulicy Mickiewicza

o przepustowości 3 200 m³/h. Ponadto administruje sieciami gazowymi średniego i niskiego ciśnienia. Z gazu, który doprowadzony jest do budynków 1063 przyłączami korzysta 4757 klientów.

W 2009 r. PGNiG planuje doprowadzenie sieci gazowej do Osiedla Grzybowego. Na terenie miasta podmiot ten posiada następującą infrastrukturę: 7,5 km sieci średniego ciśnienia, 36,3 km sieci niskiego ciśnienia oraz 1023 przyłącza gazu (dane na dzień 31.12.2006 r.)

Na podstawie liczby gazomierzy liczba odbiorców wynosiła 4778 osób, natomiast według użytkowników 5363, w tym:

- gospodarstwa domowe 5215 os., w tym z c. o. 1674 os.,
- budownictwo i przemysł: 6 os.,
- handel i usługi: 151 os.,
- pozostali: 1 os.

Sprzedaż gazu w 2006 r. w stosunku do 2004 r. wzrosła o 2,3 % i ukształtowała się na poziomie 4 580,5 m³.

3.6.2. Ciepłownictwo i energia elektryczna

Zadanie własne w zakresie zaopatrzenia w ciepło mieszkańców Gmina Słubice realizuje poprzez Zakład Energetyki Ciepłej sp. z o.o. (ZEC). Zakład sprzedaje ciepło użytkownikom na terenie miasta Słubice. Głównym źródłem wytwarzającym ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej jest Ciepłownia Miejska zlokalizowana przy ul. Folwarcznej 1b (z zainstalowaną mocą cieplną 14,8 MW).

Magistralna sieć cieplna, o średnicy 50-300 mm ma długość 5 431 mb. W większości są to zbudowane w latach 80-tych XX wieku ciepłociągi w technologii kanałów bezprzelazowych. Obecnie, wszystkie nowe przyłącza oraz sukcesywnie wymieniane odcinki sieci budowane są z wykorzystaniem technologii rurociągów preizolowanych. Sieci cieplne niskoparametrowe, 2- lub 4-rurowe (od węzłów wymiennikowych do rozdzielaczy w budynkach) mają łączną długość 2 390 mb. Zakład eksploatuje 30 wymiennikowych węzłów cieplnych, stanowiących integralną część sieci cieplnej, z czego 22 węzły, to węzły dwufunkcyjne (CO i CW), a pozostałe służą wyłącznie do ogrzewania mieszkań i pomieszczeń użytkowych. Ze względu na

wysoki poziom wód gruntowych sieć narażona jest na podmakanie, szczególnie w przypadku podniesienia poziomu rzeki Odry (na wielu odcinkach sieć CO położona jest mniej niż 1 m ponad poziomem wody rzeki Odry). ZEC sprzedaje ciepło 60 odbiorcom instytucjonalnym, z których największe to:

- Spółdzielnia Mieszkaniowa: 33% sprzedaży,
- Wspólnoty Mieszkaniowe: 26% sprzedaży,
- Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa 6% sprzedaży.

Odbiorcy ciepła zakwalifikowani są do trzech grup taryfowych stworzonych w zależności od sposobu podłączenia ich do sieci ciepłowniczej (Odbiorcy korzystający z usług związanych z zaopatrzeniem w ciepło, z którymi rozliczenia prowadzone są na podstawie tych samych cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania):

- grupa taryfowa CR A – odbiorcy zasilani z Ciepłowni Miejskiej (CR 1) poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność ZEC i eksploatowaną przez ZEC. Miejscem dostarczenia ciepła są węzły cieplne obsługujące jeden obiekt, eksploatowane przez ZEC i stanowiące jego własność.
- grupa taryfowa CR B – odbiorcy zasilani z Ciepłowni Miejskiej (CR 1) poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność ZEC i eksploatowaną przez ZEC. Miejscem dostarczenia ciepła są grupowe węzły cieplne wraz z zewnętrznymi instalacjami odbiorczymi, eksploatowane przez ZEC i stanowiące jego własność.
- grupa taryfowa KL A – odbiorcy zasilani z kotłowni olejowo – gazowej (KLO), eksploatowanej przez ZEC.

Szczegółowe dane dotyczące sprzedaży ciepła wg grup odbiorców zawiera tabela:

Tabela 11. Sprzedaż ciepła według grup odbiorców

Grupa odbiorców	Sprzedaż ciepła [GJ] w ostatnich latach				
	2005 rok	2006 rok	2007 rok	2008 rok	2009 rok
CR A	28 503	27 205	25 765	29 463	32 932
CR B	49 416	48 509	44 390	46 088	45 494
KL A	2 893	4 483	4 605	4 720	4 798
Razem ZEC	80 812	80 197	74 760	80 271	83 224

Źródło: Dane dostarczone przez Urząd Miejski w Słubicach.

Problemy przed jakimi stoi miejska gospodarka ciepła to:

- duża liczba emitorów zanieczyszczeń pozostających we władaniu różnych podmiotów,
- krańcowe wyeksploatowanie urządzeń oraz ograniczona moc podstawowego źródła - Ciepłowni Miejskiej,
- przestarzała technologia produkcji ciepła, w perspektywie najbliższych lat nie spełniająca unijnych standardów emisji zanieczyszczeń,
- zły stan techniczny najstarszych odcinków sieci magistralnej sieci stanowi zagrożenie bezpieczeństwa nieprzerwanych dostaw oraz powodujący znaczne straty ciepła przesyłanego do odbiorców,
- wysokie i ciągle rosnące ceny nośników energii.

Dostarczycielem energii elektrycznej dla Gminy Słubice jest ENEA Operator Sp. z o.o., z którego usług korzysta ponad 8800 osób (Dane z dnia 30. 09. 2007 r.)

Gmina jest zelektryfikowana trzema rodzajami linii:

- NN – 235,0 km,
- SN – 161,0 km,
- WN – 24,0 km.

Energetyka należy do jednych z nielicznych dziedzin infrastruktury technicznej zaspokajającej potrzeby wszystkich mieszkańców gminy. Praktycznie każdy wniosek o podłączenie i zaopatrzenie w energię elektryczną jest rozpatrywany pozytywnie, gdyż nie istnieje niebezpieczeństwo braku energii elektrycznej. Na bieżąco trwają prace związane z wymianą linii napowietrznych i budową przyłączy.

3.6.3. Ujęcie wody, sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej

Właścicielem i zarazem użytkownikiem systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków jest Zakład Usług Wodno-Ściekowych Sp. z o.o. Gmina Słubice posiada 100 % udziałów w Spółce.

W latach 1892÷1895 został wybudowany nowy, masywny most na rzece Odrze o łącznej długości 260,0 m, który zastąpił dotychczasowy drewniany. Wydarzenie to dało początek erze zaopatrzenia w wodę dzielnicy Dammvorstadt z kierunku zachodniego.

Dotychczas mieszkańcy zaopatrywani byli z lokalnych, kopanych studni czerpiących wodę z płytkich utworów wodonośnych. Woda pompowana była z terenu ujęcia wody za pomocą galerii studzien brzegowych znajdujących się po lewobrzeżnej stronie rzeki Odry.

System zbiorowego zaopatrzenia w wodę w Dammvorstadt był sukcesywnie realizowany poprzez budowę nowych odcinków rurociągów. Główne przewody magistralne i rozdzielcze wykonywane były z rur żeliwnych o średnicach Ø 80, 125, 150, 175 i 200 mm.

Układ sieci wodociągowej w mieście był rozgałęźny. Począwszy od mostu, tj. obecnie ulic Jedności Robotniczej i Kościuszki w kierunku do centrum miasta rozchodziły się sieci magistralne Ø 200 mm, które łączyły się z mniejszymi odcinkami sieci. Na niektórych ulicach miasta układano równolegle dwie sieci, tj.: Ø 80 mm zaopatrujące 3÷4 kondygnacyjne kamienice, jak to miało miejsce na obecnych

ul. Seelowskiej, Placu Bohaterów oraz $\varnothing$ 125 mm zamykające dany odcinek w mały pierścień pozwalający na zmniejszenie strat ciśnienia w sieci wodociągowej i zminimalizowanie uderzeń hydraulicznych.

Stosowano również rury ołowiane, które przeznaczone były wyłącznie na przyłącza wodociągowe do budynków w całym mieście o średnicy $\varnothing$ 25 mm. Rzadko wykorzystywano rury o średnicy $\varnothing$ 32 mm. Zasilanie w wodę poszczególnych ulic realizowane było wyłączenie za pomocą rur żeliwnych $\varnothing$ 80 mm. Miało to miejsce m.in. w obecnych ul. Chrobrego, Szamarzewskiego, częściowo Kopernika, Wawrzyniaka.

Na początku lat `80-tych z inicjatywy ówczesnych władz miejskich zostało zlecone opracowanie dokumentacji dla Biura Projektowania Budownictwa Komunalnego z Zielonej Góry zmierzające do poprawienia niedoborów ilościowych wody w mieście. W rezultacie tych prac wybudowano żeliwny rurociąg magistralny $\varnothing$ 300 mm. Realizacja tej inwestycji pozwoliła na znaczną poprawę ciśnienia i ilości wody w sieci wodociągowej sięgającą do 0,15 MPa.

Aktualnie zaopatrzenie w wodę dla miejscowości Słubice realizowane jest z terenu ujęcia wody podziemnej „Lotnisko” znajdującego się w odległości 4,5 km od miasta. Z tego ujęcia woda dostarczana była wyłącznie dla Słubic, a od 1997 r. dla nowo powstałej Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i miejscowości Kunowice oraz od 2002 r. dla Nowego Lubusza.

Roczna produkcja wody dla miasta Słubice waha się w granicach $1,29 \cdot 10^6 \div 1,72 \cdot 10^6 \text{ m}^3$ odpowiednio w 1991 r. i w 2005 r. Uzyskane wartości średnio dobowej produkcji wody mieszczą się w przedziale $Q_{\text{dśr}} = 3531 \div 4731 \text{ m}^3/\text{d}$.

Wnioski:

- opracowanie projektu i wykonanie rurociągu obiegowego w latach `80-tych znacząco poprawiły zaopatrzenie w wodę miejscowości Słubice oraz ustabilizowały wielkość ciśnienia w sieci wodociągowej,
- użytkowanie 100 letnich rurociągów powoduje zwiększenie strat wody o co najmniej 10 % $Q_{\text{śr.d.}}$,
- konieczna jest wymiana starej poniemieckiej żeliwnej sieci wodociągowej i wykonanej w latach 1950÷1990 sieci stalowych oraz azbestocementowych, ze

względu na ich zwiększoną awaryjność oraz zmniejszoną odporność na uwarunkowania środowiskowe,

- występujące na terenie Słubic warunki gruntowo-wodne zwiększają awaryjność sieci wodociągowej w okresie wiosennym,
- niezbędna jest podjęcie prac zmierzających do wymiany sieci wodociągowej Ø 80 [mm] oraz hydrantów ze względu na brak prawidłowego zabezpieczenia przeciwpożarowego poszczególnych odcinków ulic miasta,
- nieodzowne jest przykładanie większej wagi do lokalizacji nowo budowanych centrów handlowych, tak aby drogi gminne, a co za tym idzie infrastruktura podziemna, były w stanie wytrzymać pojazdy o nośności przeznaczonej dla danej klasy drogi, jak również do nowo powstających osiedli mieszkaniowych i domów jednorodzinnych ze względu na miejscami nieprzystosowaną infrastrukturę wodociągową, bądź jej brak aktualnie użytkowanych jest ok. 68 % sieci wodociągowych wybudowanych w latach 1900 ÷ 1939, z czego ok. 85 % datuje się na lata 1900÷1910,
- przy realizacji budowy nowych sieci wodociągowych niezbędne jest zachowanie szczególnych warunków ochronnych oraz wykonywanie prac zgodnie z zachowaniem sztuki budowlanej.

3.6.4. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta Słubice pracami związanymi z usuwaniem i eliminacją odpadów oraz utrzymaniem porządku zajmuje się Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.

W miejscowości Kunowice znajduje się miejsko-gminne składowisko odpadów odległe od najbliższych zabudowań o około 1,5 km. Warunki izolacji przestrzennej są spełnione dobrze, biorąc pod uwagę ochronę ludności przed wpływem przykrych zapachów i rozwiewanie odpadów. Ze względu na wymogi bezpieczeństwa podłoże składowiska zostało uszczelnione geomembraną. Prowadzona jest także kontrola oddziaływania składowiska na I i II poziom wodonośny. Ustanowiono strefę ochrony sanitarnej o promieniu 500 m od ogrodzenia.

Składowisko powstało na powierzchni 7,7 ha wg nowoczesnych technologii na przełomie lat 1992/93. Ocieki z kwater gromadzone są w zbiornikach ewaporacyjnych a następnie wykorzystywane do zraszania odpadów na kwaterach,

co przyspiesza rozkład odpadów organicznych oraz zapobiega samozapłonom. Kwatery wykorzystywane do składowania odpadów zajmują około 2,9 ha. Pozostały teren (4,8 ha) stanowi infrastrukturę towarzyszącą.

Składowisko wyposażone jest w wagę samochodową z oprogramowaniem komputerowym, budynek socjalny, własne ujęcie wody, myjnię samochodową, zbiornik przechowywania padliny oraz wiatę na sprzęt pracujący na składowisku.

Pozyskanie nowych terenów pod składowisko odpadów jest coraz trudniejsze, dąży się do jak najdłuższego użytkowania już istniejącego. W tym celu w 2002 r. został zakupiony kompaktor do ugniatania odpadów. Przy użyciu kompaktora współczynnik zagęszczenia odpadów na wysypisku wynosi 1:4. W okresie użytkowania składowiska, jego pojemność została wykorzystana w około 50 %.

W grudniu 2004 r. oddano do użytku wybudowaną w Kunowicach ze środków programu SAPARD sortownię odpadów, w której następuje odzysk surowców wtórnych z masy odpadów komunalnych zmieszanych. W chwili obecnej realizowana jest rozbudowa składowiska.

3.7. Transport

3.7.1. Kolej

Przez Słubice przebiega ważna transeuropejska magistrała kolejowa łącząca, podobnie jak droga krajowa nr 2, kraje Europy Zachodniej z krajami Europy Wschodniej. Zdecydowana większość linii kolejowej biegnącej przez tereny gminy powstała w XIX i na początku XX wieku. Nowo realizowane inwestycje związane były z usprawnieniem funkcjonowania układu już istniejącego. Mieszkańcy Słubic korzystają z przystanku kolejowego w Słubicach zlokalizowanego przy ulicy Transportowej oraz ze stacji kolejowej w miejscowości Rzepin.

3.7.2. Drogi

Na terenie Słubic krzyżują się ważne szlaki komunikacyjne, dzięki którym dostępność dla mieszkańców gminy wszystkich głównych ośrodków miejskich w Polsce oraz metropolii europejskich jest stosunkowo duża. Są to drogi krajowe:

- nr 2 – łącząca Polskę z Niemcami,
- nr 31 – relacji Szczecin – Słubice,
- nr 29 – relacji Zielona Góra – Słubice,

oraz droga wojewódzka nr 137 – relacji Ośno Lubuskie – Słubice.

W latach 2004-2009 w mieście przybyło prawie 3 km dróg utwardzonych. Szczegółowe informacje przedstawia poniższa Tabela:

Drogi w mieście Słubice w latach 2004-2009

Wyszczególnienie	Długość dróg (w km)				
	2004	2005	2006	2007+2008	2009
Ogólnie	43,67	44,69	45,68	45,68	47,54
Drogi utwardzone	34,53	35,55	36,54	36,66	37,46
Drogi gruntowe	9,14	9,14	9,14	9,02	10,08

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Słubicach.

3.8. Telekomunikacja

Na terenie miasta działa nowoczesna centrala telefoniczna, która umożliwia podłączanie nowych abonentów. Zapotrzebowanie mieszkańców miasta Słubice w tym zakresie jest spełnione. Na terenie miasta dostępne są następujące usługi:

- typowy abonament telefoniczny,
- ISDN podstawowy,
- ISDN rozszerzony – umożliwia korzystanie ze wszystkich rodzajów usług przy użyciu tylko jednego łącza,
- dostęp szerokopasmowy do internetu,
- POLPAK – publiczna sieć teleinformatyczna, obejmująca swym zasięgiem cały kraj, przydatna dla firm prywatnych oraz administracji państwowej i samorządowej, korzystających często z usługi transmisji danych,
- Infolinia 0-800,
- dzierżawa łącz.

3.9. Budownictwo i mieszkalnictwo

W mieście Słubice znajduje się ponad 6 000 mieszkań. Ponad 40 % z nich zarządzanych jest przez Zakład Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach. Drugą, co do liczności, grupę stanowią mieszkania będące własnością osób

fizycznych i prawnych (56 % ogólnej liczby mieszkań). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 57,7 m² i jest niższa od średniej krajowej o 11,6 m², natomiast powierzchnia przypadająca na 1 mieszkańca – 25,8 m² jest wyższa od średniej krajowej o 2,6 m².

Lokale na terenie miasta Słubice wg formy własności w 2010 r. i zasobów komunalnych

	2010
Ogółem	
Mieszkania	6 135
Powierzchnia ogółem	378 800
Zasoby komunalne	
Mieszkania	1 285
Powierzchnia ogółem	60 840
Zasoby spółdzielni mieszkaniowych	
Mieszkania	1 357
Powierzchnia ogółem	70 343
Zasoby osób prawnych i osób fizycznych	
Mieszkania	3 493
Powierzchnia ogółem	247 617

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Słubicach.

W latach 2004-2006 oddano do użytku 47 mieszkań komunalnych (z czego 11 socjalnych) o powierzchni użytkowej równej 2 227,89 m². Wszystkie mieszkania komunalne podłączone są do sieci wodociągowej oraz gazowej. Z sieci kanalizacyjnej nie korzysta 1 % mieszkań.

W Słubicach istnieją dwie spółdzielnie mieszkaniowe: Spółdzielnia Mieszkaniowa oraz Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa. Zarządzają one 39 budynkami, w których znajduje się 1357 mieszkań o łącznej powierzchni 70 343 m². Wszystkie budynki wybudowano po 1970r. Mieszkania wyposażone są w łazienkę i posiadają instalację wodociągową, kanalizacyjną i gazową. Część lokali podłączona jest do miejskiej sieci centralnego ogrzewania i ciepłej wody, natomiast około 10 % posiada indywidualną, gazową instalację c.o. Stan techniczny zasobów mieszkaniowych jest dobry, ale na przestrzeni najbliższych 10 lat istnieje potrzeba wymiany w części budynków instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz modernizacji wentylacji.

3.10. Gospodarka

3.10.1. Przemysł

Produkcja przemysłowa rozwinęła się przede wszystkim na obszarze Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Słubice posiadają 14,2 % akcji KS SSE. Pozostałymi akcjonariuszami są:

- Skarb Państwa - 56,7 %,
- Miasto Kostrzyn - 15,1 %,
- Miasto Nowa Sól - 5,1 %,
- Miasto Gorzów Wlkp – 3,0 %,
- Prochem Zachód - 2,9 %,
- Miasto Gubin - 1,8 %,
- Miasto Bytom Odrzański - 0,8 %,
- Agencja Rozwoju Regionalnego w Gorzowie Wlkp. - 0,4 %.

3.10.2. Handel i usługi

Handel i usługi wykształciły w Słubicach trzy zasadnicze sektory działalności:

- Handel wielkopowierzchniowy (razem – ok. 20 500 m²)
- Dwa Targowiska:
 - 1) Bazar przy ul. Sportowej,
 - 2) Bazar przy ul. Kopernika.

Do stycznia 2007 r. Targowisko Miejskie przy ul. Sportowej było miejscem dającym Słubiczanom jedną z największych ilości miejsc pracy w mieście. Powstało w 1991 r. Było największym i najczęściej odwiedzanym przez turystów niemieckich targowiskiem na granicy zachodniej. Bazar o powierzchni 1,6 ha był w całości zadaszony i oświetlony. Usytuowano w jego obrębie ok. 1000 stoisk handlowych. W styczniu 2007 r. bazar uległ spaleni. W pobliżu spalonego targowiska od kwietnia 2007 roku funkcjonuje targowisko tymczasowe. Bazar w kształcie z przed pożaru jest obecnie odbudowywany.

- Handel i drobne usługi, ulokowane w budynkach, pawilonach i kioskach

W ten sposób Słubice przekroczyły już wskaźnik 1m² powierzchni handlowej na głowę mieszkańca. Dla porównania we Frankfurcie nad Odrą, wskaźnik ten przekroczył 2,5 m² na głowę mieszkańca, przy czym zdecydowanie przeważa tam handel wielkopowierzchniowy.

3.11. Oświata

3.11.1. Collegium Polonicum



Budynek Collegium Polonicum

W 1992 r. podjęte zostały starania o utworzenie wspólnej placówki naukowo-badawczej dwóch partnerskich uniwersytetów: Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu oraz Uniwersytetu Europejskiego Viadrina we Frankfurcie nad Odrą. Pierwsza inauguracja roku akademickiego miała miejsce 12 października 1998 r. Dzięki temu Miasto Ślubice jest obecnie ważnym ośrodkiem szkolnictwa.

Uczelnia powstała z potrzeby zintensyfikowania i nadania nowego wymiaru współpracy transgranicznej oraz pogłębiania kontaktów naukowych pomiędzy Polską i Niemcami. Jednym z najważniejszych zadań Collegium Polonicum jest stworzenie możliwości wspólnego studiowania młodzieży polskiej i niemieckiej, a także przedstawicieli innych narodowości, co w sposób najbardziej efektywny i naturalny przyczynia się do przełamywania barier i uprzedzeń oraz zbliżenia młodych ludzi i kształtowania wspólnej europejskiej świadomości.

Ślubice dzięki Collegium Polonicum stały się miastem akademickim, a życie studenckie wzbogaca jego klimat.

Powołanie do życia uczelni wyższej o międzynarodowym charakterze jest czynnikiem miastotwórczym. Przybywający rokrocznie z terenu całego kraju

absolwenci szkół średnich, studenci kierunków studiów podyplomowych oraz doktoranckich kształtują i wpływają na jego pozytywny wizerunek.

W Collegium Polonicum działa obecnie 19 kierunków studiów – magisterskich, licencjackich i podyplomowych. Studiuje na nich studenci polscy i niemieccy. W roku 2007 liczba studentów wynosiła 1 702 osoby. Ponadto Collegium Polonicum posiada dużą bibliotekę.

3.11.2. Szkoły publiczne

Poniższa tabela zawiera zestawienie publicznych placówek oświatowych znajdujących się w granicach administracyjnych miasta Słubice.

Zestawienie placówek oświatowych na terenie miasta Słubice w 2010 r.

Rodzaj placówki	Publiczne
Żłobko - przedszkole	1 prowadzone przez Gminę Słubice
Przedszkola	4 prowadzone przez Gminę Słubice
Szkoły podstawowe	3 prowadzone przez Gminę Słubice
Gimnazja	2 prowadzone przez Gminę Słubice
Szkoły ponadgimnazjalne prowadzone przez Starostwo Powiatowe w Słubicach	– Zespół Szkół Licealnych im. Zbigniewa Herberta, – Zespół Szkół Technicznych im. inż. Tadeusza Tańskiego, – Zespół Szkół Ekonomiczno-Rolniczych, – Centrum Kształcenia Ustawicznego, – Centrum Kształcenia Praktycznego.

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Słubicach.

Liczbę uczniów z podziałem na szkoły zawierają poniższe Tabele – dla jednostek zarządzanych przez Miasto Słubice oraz dla jednostek zarządzanych przez Starostwo Powiatowe w Słubicach.

Dane dotyczące liczby uczniów w jednostkach oświatowych zarządzanych przez Gminę Słubice w latach 2005-2010

Lp.	Nazwa jednostki	Liczba uczniów w roku szkolnym					
		05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11
1.	Szkoła Podstawowa Nr 1	379	339	303	283	281	288
2.	Szkoła Podstawowa Nr 2	371	362	318	292	278	273

3.	Szkoła Podstawowa Nr 3	465	453	432	391	330	300
4.	Gimnazjum Nr 1	550	509	466	470	410	400
5.	Gimnazjum Nr 2	271	286	283	257	236	226

Źródło: Dane z ZAO.

Dane dotyczące liczby uczniów w jednostkach oświatowych zarządzanych przez Starostwo Powiatowe w Słubicach w latach 2005-2010

Lp.	Nazwa jednostki	Liczba uczniów w roku szkolnym					
		05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11
1.	Zespół Szkół Licealnych	434	468	486	459	427	426
2.	Zespół Szkół Technicznych	465	488	618	539	485	468
3.	Zespół Szkół Ekonomiczno-Rolniczych	495	443	392	368	373	393
4.	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy	132	99	111	101	111	108

Źródło: Dane Starostwa Powiatowego w Słubicach.

Na terenie miasta znajduje się także Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Janusza Korczaka, w skład którego wchodzi: szkoła podstawowa, gimnazjum, zasadnicza szkoła zawodowa w zawodzie ogrodnik terenów zielonych i kucharz małej gastronomii, Zespoły Edukacyjno-Terapeutyczne dla szkoły podstawowej i gimnazjum oraz internat.

3.12. Kultura

Najważniejszym organizatorem imprez kulturalnych na terenie gminy jest Słubicki Miejski Ośrodek Kultury, zwany potocznie SMOK-iem. Jednym z jego licznych zadań jest organizowanie czasu pozaszkolnego dzieciom i młodzieży w formie popołudniowych zajęć przeprowadzanych przez wykwalifikowanych instruktorów. Zajęcia prowadzone były w następujących kategoriach: taneczne, wokalne, muzyczne, plastyczne, fotograficzne, szachowe, fitness oraz aikido.

Ośrodek kultury, który od 2009 r. przechodzi gruntowny remont, zajmuje budynek o powierzchni 2 000 m². Znajdują się w nim:

- sala widowiskowa ze sceną (250 miejsc),
- sala dyskotekowo-taneczna,
- 2 sale wykładowe i zajęć muzycznych,
- sala konferencyjna,
- galeria,
- pracownia fotograficzna,
- pracownia plastyczna,
- pracownia - klub żeglarski.

Do czasu rozpoczęcia prac modernizacyjnych w ośrodku cyklicznie odbywały się koncerty jazzowe i rockowe, jak również spotkania kulturalne. W strukturach SMOK-u funkcjonowała Galeria „Okno”. Założona w 2002 r. stanowiła istotny element w procesie integracji społeczeństwa ze sztuką. W zależności od kreatywności, podejmowanych inicjatyw, zaangażowanych osób stosowane były różne formy współpracy. Galeria, oprócz sal wystawienniczych dysponowała dodatkowymi pomieszczeniami, w których organizowane były zajęcia praktyczne. W skład pomieszczeń wchodziła pracownia malarstwa i rysunku, wyposażona w sztalugi i materiały plastyczne, pracownia fotograficzna z czterema ciemniami wyposażonymi w sprzęt do obróbki fotografii czarno-białej oraz studio fotograficzne.

W ramach prowadzonych, cyklicznych zajęć przy galerii funkcjonowała:

- pracownia plastyczna dla dzieci od 7 do 12 lat,
- pracownia plastyczna dla młodzieży i starszych od 13 do 101 lat,
- pracownia fotograficzna dla młodzieży od 13 do 16 lat – „mała AKFA” (mała Amatorska Komórka Fotografii Artystycznej),
- pracownia fotograficzna dla młodzieży od 16 lat „AKFA” (Amatorska Komórka Fotografii Artystycznej).

Na terenie Słubic działa kilka zespołów artystycznych, które mimo krótkiego stażu zasłynęły już zarówno na arenie krajowej, jak i międzynarodowej. Należą do nich:

- zespoły wokalne „MAŁY RYTMOS” (założony w 2004 r.) i „RYTMOS” (rok założenia 2001 r.),
- młodzieżowy zespół tańca nowoczesnego „FRAJDA” (2000 r.),

- zespół piosenki i tańca „MAŁA FRAJDA” (2000 r.),
- młodzieżowa orkiestra dęta „FANFARY EUROPY” (2007 r.),
- chór seniorów „KONSONANS” (2002 r.).

SMOK koordynuje również działalność świetlic wiejskich w gminie, między innymi w zakresie:

- organizacji czasu wolnego dla dzieci i młodzieży (zajęcia pozaszkolne),
- opieki merytorycznej nad opiekunami świetlic,
- animowania i wspierania działalności artystycznej wśród dzieci i młodzieży (amatorski ruch artystyczny),
- opracowywania programów działania, sprawozdań i prowadzenie dokumentacji.

W gminie funkcjonuje dobrze rozwinięta sieć biblioteczna, w skład której wchodzi: Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy w Słubicach, Filia Biblioteczna w Kunowicach oraz 10 punktów bibliotecznych: 4 miejskie (Przedszkole Samorządowe „Miś Uszatek”, Przedszkole Samorządowe „Jarzębinka”, Przedszkole Samorządowe „Pinokio”, szpital powiatowy) oraz 6 wiejskich (w Golicach, Kunicach, Lisowie, Rybolicach, Świecku i Nowych Biskupicach).

Księgozbiór biblioteki obejmuje 65 100 woluminów, z czego 26 273 książek to literatura dla dorosłych, 15 246 literatura dla dzieci oraz 23 851 należy do innych działów. W 2006 r. księgozbiór powiększył się o 2 613 woluminów. W majątku biblioteki znajduje się 372 materiałów audiowizualnych oraz 297 dokumentów elektronicznych. W 2007 r. prenumerowanych było 37 pozycji. W słubickiej bibliotece mieszkańcy mogą korzystać ze 128 stanowisk czytelniczych.

Liczba czytelników wynosi 4 643, z czego w oddziale dziecięcym zapisanych jest 1 395 osób, natomiast w oddziale dla dorosłych – 3 080 użytkowników. Z książek zgromadzonych w filii w Kunowicach korzysta 159 czytelników.

Ponadto na terenie Miasta Słubice funkcjonuje biblioteka przy Collegium Polonicum, która służy nie tylko środowisku akademickiemu, ale również szerokiej grupie mieszkańców.

3.13. Sport

Na terenie miasta Słubice znajduje się wiele miejsc umożliwiających czynne uprawianie sportu. Główną bazę stanowią komunalne obiekty administrowane przez

Ośrodek Sportu i Rekreacji w Słubicach – będący Euroregionalnym Centrum Sportowo-Rekreacyjnym. Zbudowany w latach 1914–1927 i zmodernizowany w roku 2001-2003 w ramach programu „Strategia Słubice – Frankfurt (O)” dysponuje następującymi obiektami:

- olimpijski stadion lekkoatletyczno-piłkarski z bieżnią o nawierzchni „MONDO”, czterema treningowymi płytami piłkarskimi w tym jedno boisko całoroczne z nawierzchnią sztuczną, salą gimnastyczną, siłownią, zespołami odnowy biologicznej,
- Miejską Salą Sportową,
- kortem tenisowym,
- strzelnicą kulową
- basenem otwartym.

Przy tak bogatym zapleczu specjalnością Ośrodka stała się organizacja zgrupowań sportowych, obsługa imprez sportowo-rekreacyjnych i turystycznych oraz organizacja czasu wolnego dla społeczności lokalnej Europejskich miast bliźniaczych – Słubice i Frankfurt (O).

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono wykaz obiektów, z których korzystają mieszkańcy oraz turyści oraz liczbę szkolnych obiektów sportowych.

Pozaszkolna infrastruktura sportowa na terenie Słubic

Obiekt	Adres	Przeznaczenie
Miejska Sala Sportowa	Słubice, OSiR, ul. Piłsudskiego 17	programowe zajęcia szkolne, piłka siatkowa, piłka koszykowa, piłka ręczna, zajęcia ogólnorozwojowe i rekreacyjne
Stadion lekkoatletyczno-piłkarski		
Sala gimnastyczna		lekka atletyka, piłka nożna, imprezy sportowo – rekreacyjne i turystyczne, uroczystości samorządowe i państwowe,
Płyty treningowe		piłka siatkowa, piłka koszykowa, zajęcia
Basen otwarty		piłka nożna, lekka atletyka.
Boisko do plażowej piłki siatkowej		
Zespół odnowy biologicznej i rehabilitacji + sauna		pływanie – nauka pływania, zawody
Siłownia		piłka siatkowa
Strzelnica sportowa		odnowa biologiczna, rehabilitacja i zabiegi lecznicze (wszystkie dyscypliny sportowe)
Kort tenisowy o nawierzchni mineralnej		trening siłowy (wszystkie dyscypliny strzelectwo sportowe – kulowe
Kort tenisowy (o nawierzchni sztucznej)	Słubice, ul. Ogrodowa	tenis ziemny

Pola golfowe – Słubice Golf Club:	Słubice, ul. Sportowa 1	Golf
Kort tenisowy (o nawierzchni sztucznej)	Słubice, ul. Piłsudskiego (Domy Studenckie)	tenis ziemny

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Słubicach.

Szkolna infrastruktura sportowa na terenie Słubic

Obiekt	Adres	Przeznaczenie
Boisko szkolne 2 Sale gimnastyczne	SP nr 1, ul. Wojska Polskiego 1	lekka atletyka, piłka nożna, piłka ręczna, piłka piłka siatkowa, piłka koszykowa
Boisko szkolne Sala gimnastyczna Siłownia	SP nr 2, ul. Wojska Polskiego 38	lekka atletyka, piłka nożna, piłka ręczna, piłka koszykowa, piłka siatkowa piłka siatkowa, piłka koszykowa. trening siłowy (wszystkie dyscypliny sportowe), kulturystyka
Boisko szkolne Sala gimnastyczna	SP nr 3, ul. Kilińskiego	lekka atletyka, piłka nożna, piłka ręczna, piłka piłka siatkowa, piłka koszykowa
Boisko szkolne Sala gimnastyczna Strzelnica sportowa pneumatyczna	Zespół Szkół Technicznych, al. Niepodległości 13	piłka ręczna piłka siatkowa, piłka koszykowa strzelectwo sportowe – pneumatyczne
Stadion szkolny Sala gimnastyczna	Zespół Szkół Ekonomiczno – Rolniczych, al. Niepodległości 23	lekka atletyka, piłka nożna, piłka siatkowa – plażowa, piłka ręczna piłka siatkowa, piłka koszykowa

Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Słubicach.

3.14. Ochrona zdrowia

Główną placówką ochrony zdrowia jest Szpital Powiatowy Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Słubicach. W obiekcie szpitala wybudowanym w 1964 roku funkcjonują:

- oddział chorób wewnętrznych z pododdziałem gastroenterologii i pracownią endoskopii,
- oddział ginekologiczno-położniczo-noworodkowy,
- oddział chirurgii urazowo-ortopedycznej,
- oddział pediatryczny,
- oddział anestezjologii i intensywnej terapii,
- szpitalny oddział ratunkowy,
- blok operacyjny,

- blok porodowy,
- trzy pracownie diagnostyczne,
- pięć zespołów wyjazdowych opieki doraźnej,
- siedem poradni specjalistycznych¹³.

Na terenie miasta działa kilkanaście samodzielnych niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej w wielu specjalnościach m.in.: stomatologia, choroby wewnętrzne, dermatologia, ortopedia, okulistyka, laryngologia, chirurgia, chirurgia plastyczna, psychologia oraz kilka aptek.

Zapobiegawczym i bieżącym nadzorem sanitarnym oraz prowadzeniem działalności zapobiegawczej i przeciwepidemicznej w zakresie chorób zakaźnych i innych chorób powodowanych warunkami środowiska, a także prowadzeniem działalności oświatowo-zdrowotnej w Słubicach zajmuje się Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna.

3.15. Hotele

Słubice mają dość dobrą bazę hotelową. Składają się na nią:

- hotel „Cargo” (z 148 miejscami noclegowymi, restauracją, barem, kawiarnią i salami konferencyjnymi),
- hotel „Holidays” – 108 miejsc,
- hotel „Relax” – 60 miejsc,
- hotel „Baranowski” – 200 miejsc,
- hotel „Kaliski” – 102 miejsca,
- hotel OSIR-u - 136 miejsc i camping na 28 miejsc,
- hotel „Amer” - 30 miejsc ,
- motel „Oaza” - 20 miejsc,
- hotel „Korona” - 20 miejsc,
- hotelik „Marion”- 16 miejsc,
- 201 miejsc w domach akademickich.

¹³ Szczegółowe informacje: www.zozslubice.pl

4. Położenie przygraniczne Słubice – Frankfurt (nad Odrą)



4.1. Zależności i współpraca między Słubicami i Frankfurtem nad Odrą

Jednym z istotnych czynników określających obecną sytuację i perspektywy rozwoju Miasta Słubice, jest jego nadgraniczne położenie. Równocześnie Miasto Słubice położone jest przy granicy z jedną z największych potęg gospodarczych Unii Europejskiej, z drugiej, graniczy z Krajem Związkowym Brandenburgii, który nie należy do najdynamiczniej rozwijających się Landów niemieckich. Pomimo to, potencjał gospodarczy Landów Wschodnich jest silniejszy od polskich województw nadgranicznych, mieszkańcy tych Landów wykazują wyższy dochód na głowę, Landy wschodnich Niemiec posiadają wysoko wykwalifikowane struktury administracyjne i usytuowane są w ramach wielopoziomowych systemów wspierania publicznego. Procesy rozwojowe Landów Wschodnich są znacznie ograniczone ich sytuacją demograficzną, jak i dość powolnym napływem nowych inwestycji. Nie wolno jednak zapominać, że Landy te posiadają obecnie jedną z najlepszych infrastruktur drogowych Europy, przygotowały liczne obszary lokalizacji przemysłu

i rzemiosła oraz realizują konsekwentnie procesy jakościowego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego w swych miastach i na obszarach wiejskich. Działania te prowadzone są w sposób systemowy i konsekwentny, wspierane są logistycznie oraz finansowo przez lokalne i federalne poziomy administracji. Przy ich finansowaniu wykorzystywane są również środki unijne.

Między Słubicami i Frankfurt nad Odrą już od 1990 r. tworzą się liczne powiązania społeczno-ekonomiczne. Powstają zarówno spontanicznie – w oparciu o wzajemne korzyści z ponadgranicznego handlu i usług – jak i w oparciu o skonkretyzowaną współpracę obu miast.

Przykładem współpracy „oficjalnej” stał się, realizowany na poziomie rządowym i przy współpracy Unii Europejskiej, proces mający na celu utworzenie Collegium Polonicum.

Innym przykładem może być sformułowały przez oba miasta wspólny Plan Strukturalny dla Rozwoju Słubic i Frankfurtu nad Odrą, czy też realizowały wspólny program unijny Ogród Europejski 2003. Poza tym władze administracyjne obu miast pozostają w regularnych i ścisłych kontaktach.

Najważniejsze jednak znaczenie posiada, zarówno dla Frankfurtu nad Odrą, jak i Słubic, obszar handlu i usług wspólnie użytkowany przez ich mieszkańców,.

Obecnie rozważa się utworzenie ponadgranicznych połączeń systemem komunikacji publicznej.

5. Główne problemy rozwoju Miasta Słubice

Spośród problemów rozwoju Miasta Słubice, za najbardziej kryzysowe i wymagające kompleksowych działań w kierunku poprawy sytuacji przestrzennej i społeczno–gospodarczej wymienić należy przede wszystkim:

- Rozwój demograficzny,
- Degradację struktury przestrzennej i wadliwą strukturę własnościową gruntów,
- Degradację infrastruktury miejskiej i konfliktowy oraz nieekologiczny system transportu,
- Degradację zasobów budowlanych i mieszkaniowych,

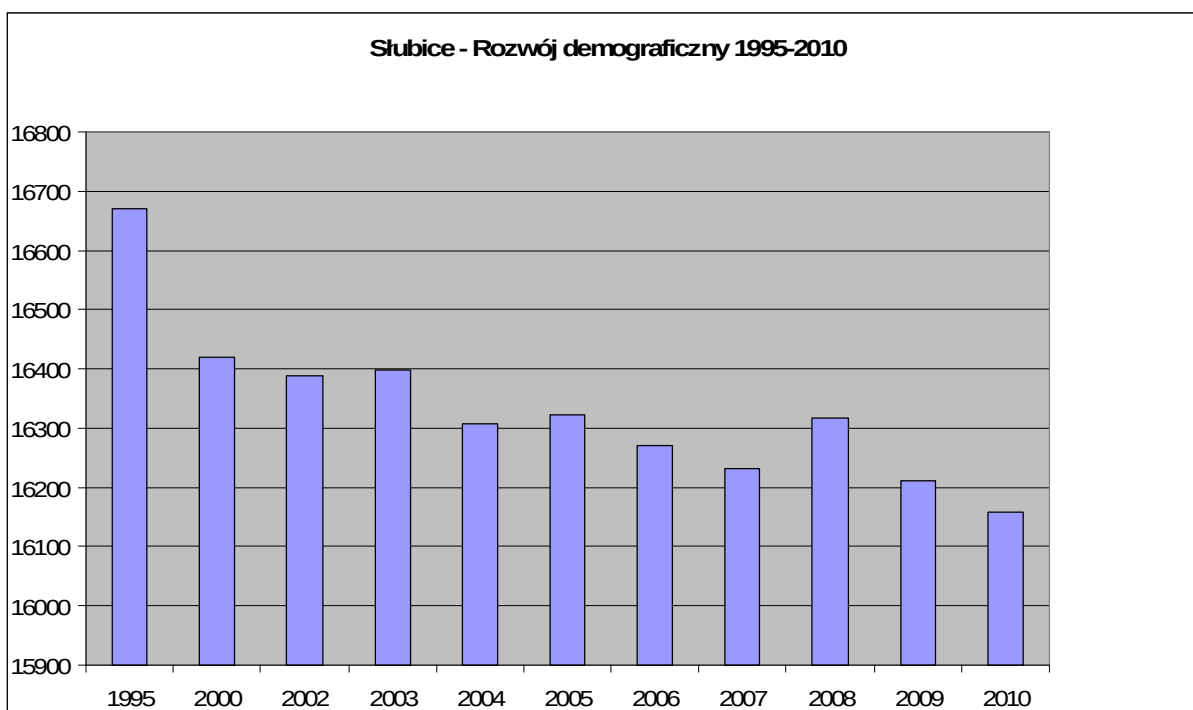
- Złą sytuację społeczno–gospodarczą mieszkańców – w szczególności wysoki stopień ubóstwa i marginalizacji społecznej oraz niekorzystną strukturę rynku pracy.

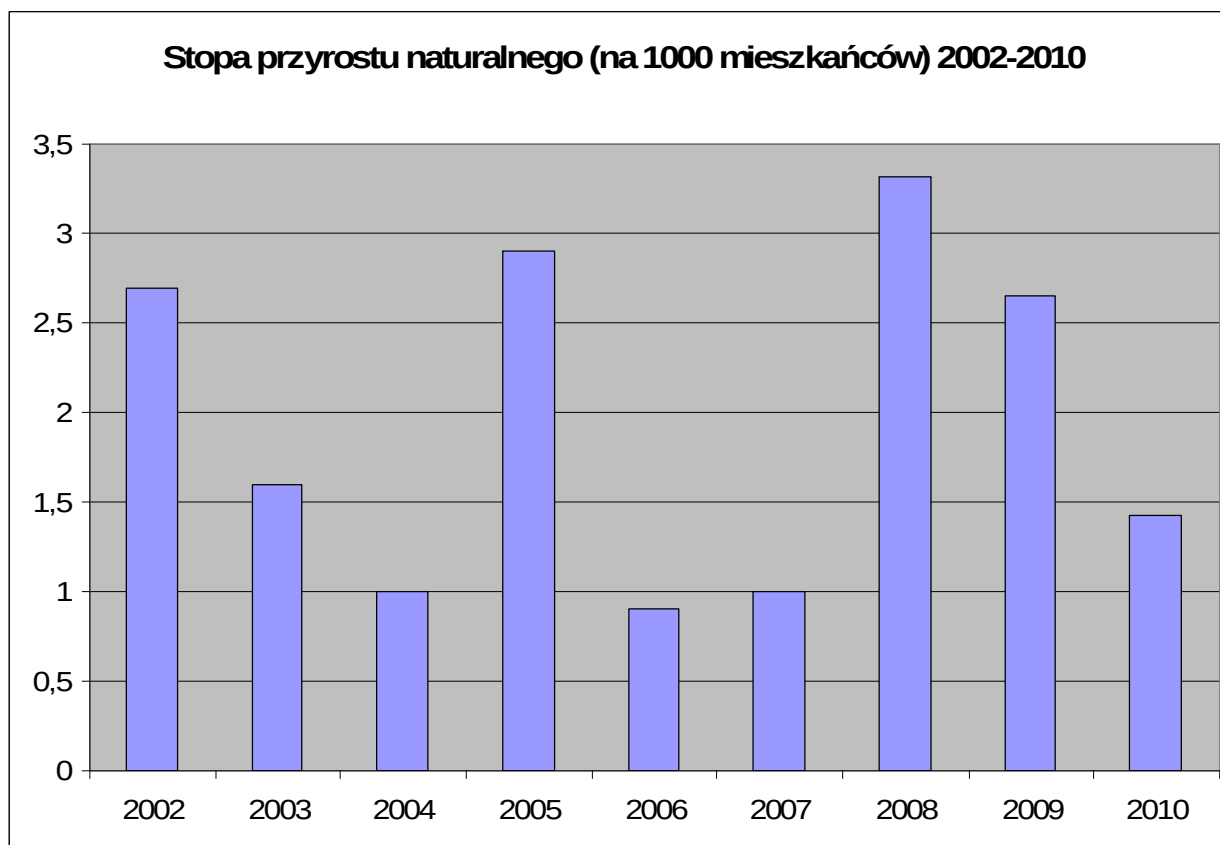
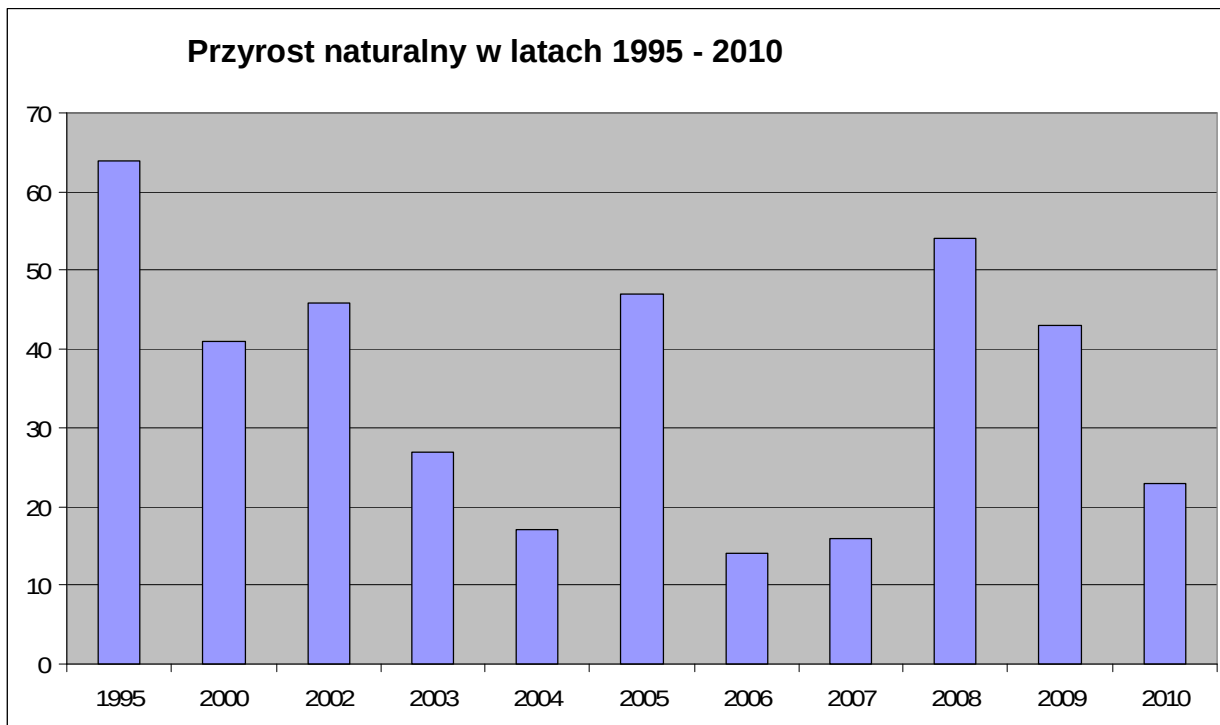
5.1. Problemy demograficzne

Problemy demograficzne traktowane są jako najważniejszy wskaźnik dla określenia stopnia zagrożeń dla rozwoju miast we wszystkich opracowywanych programach rozwoju i rewitalizacji miast. Dotyczy to zarówno trendów w zakresie liczby mieszkańców, jak i struktury wiekowej ludności miast.

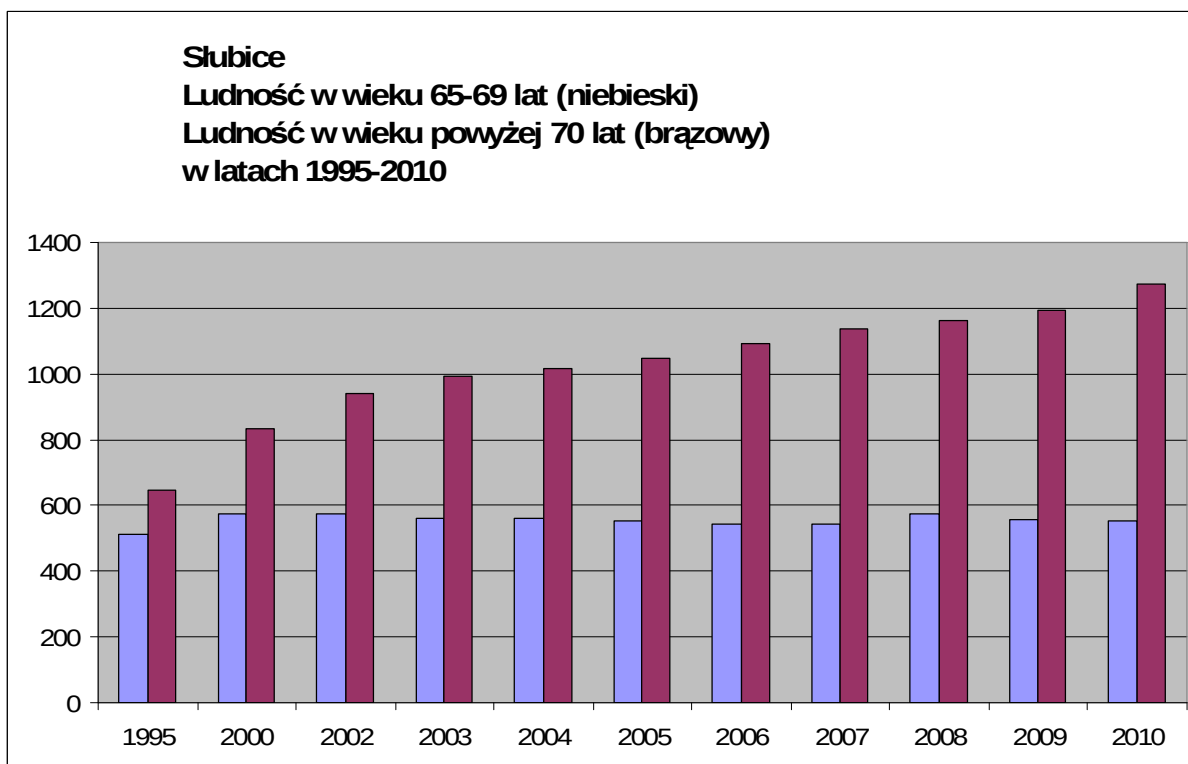
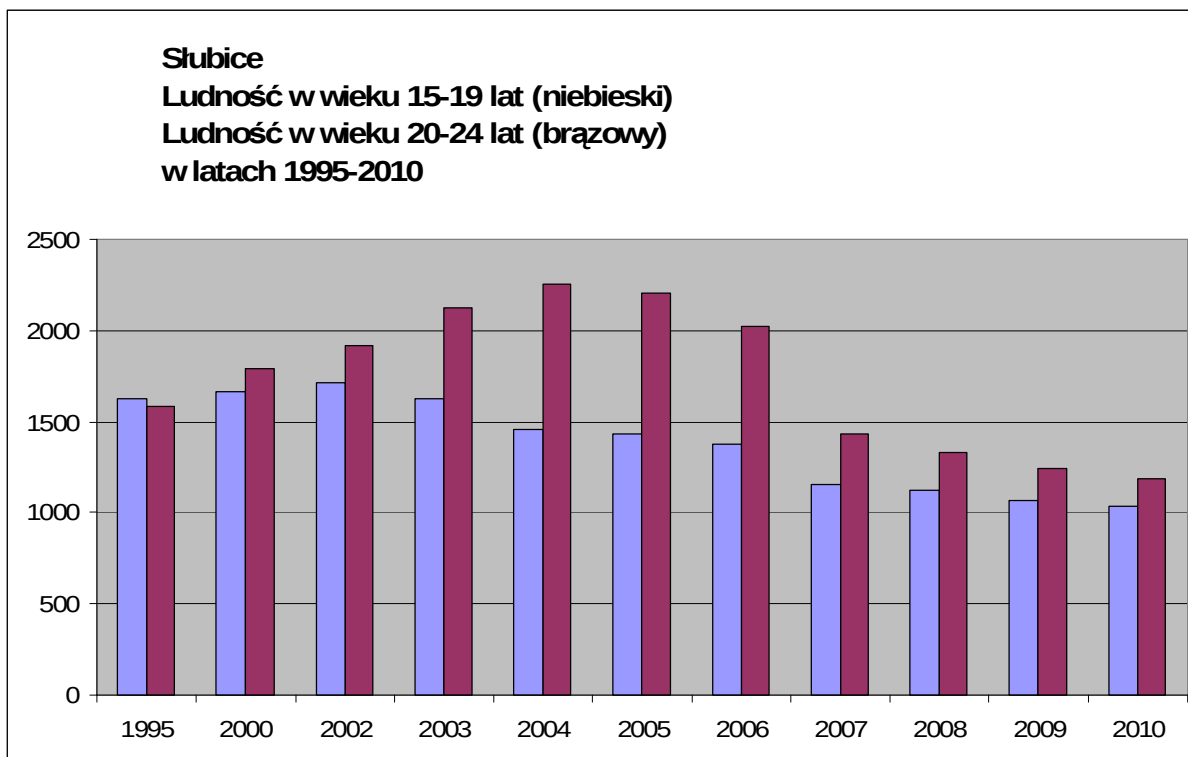
Sytuacja demograficzna nie daje podstaw do rokowania dynamicznego rozwoju demograficznego Słubic. Podobnie jak Frankfurt nad Odrą i większość polskich i niemieckich miast, Słubice również zagrożone są katastrofą demograficzną. Liczba ludności w mieście spada sukcesywnie od 1998 roku.

Poniższe wykresy wskazują na zmniejszający się przyrost naturalny i malejącą stopę przyrostu naturalnego w mieście Słubice.





Poważnym problemem jest również pogarszająca się struktura demograficzna mieszkańców, wyrażająca się wzrostem ilości osób w wieku poprodukcyjnym i spadkiem ilości osób w wieku przedprodukcyjnym.



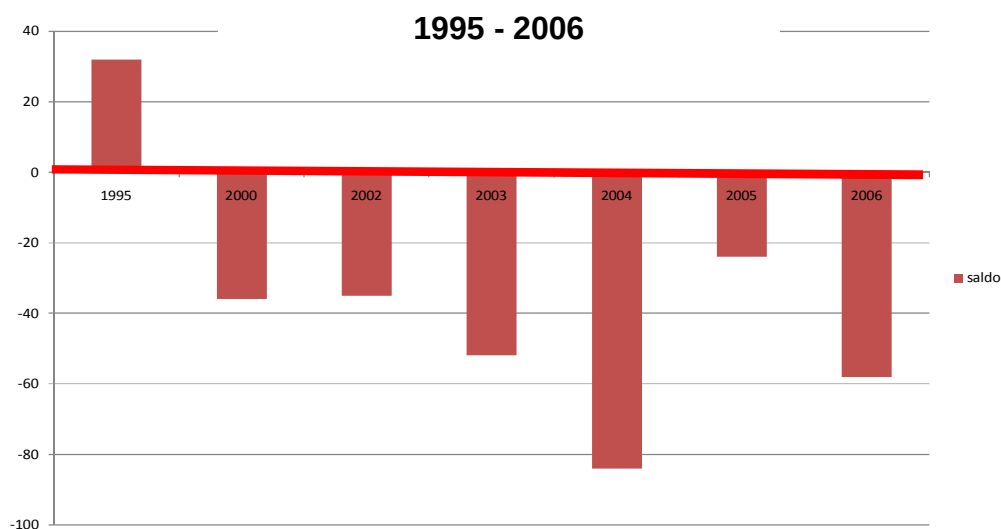
Stosunek liczby ludności w wieku poprodukcyjnym do osób w wieku przedprodukcyjnym kształtuje się w Słubicach niekorzystnie i oznacza m.in. rosnące obciążenie młodego pokolenia kosztem utrzymania ludzi starych – składek emerytalnych. Zmniejsza to siłę nabywczą młodej ludności, co łącznie ze spadkiem dochodów po przejściu na emeryturę, przekłada się na spadek dynamiki siły nabywczej ludności.



Rozwój demograficzny – spadek liczby ludności, spadek liczby urodzin i starzenie się społeczeństwa stanowią jedno z najistotniejszych zagrożeń dla społeczno-ekonomicznego rozwoju Słubic. W połączeniu z tendencją do opuszczania miasta – co dotyczy szczególnie ludzi młodych - a co potwierdzają dane statystyczne dotyczące migracji ludności - oznacza to początek katastrofy demograficznej. Zjawiska, z którym przychodzi dziś walczyć większości miast europejskich.

Saldo migracji w Słubicach wykazuje przy tym, już od roku 1999, znaczący bilans ujemny.

Słubice Saldo migracji



Zauważa się – co prawda niewielki ale już dający o sobie znać - spadek ilości studentów w Collegium Polonicum. Jest to związane z początkową fazą postępującego spadku ilości młodzieży w wieku studenckim.

Również i ten fakt, będzie ujemnie wpływać nie tylko na sytuację demograficzną miasta Słubice. Proces regresu demograficznego, starzenia się społeczeństwa oraz spadku ilości studentów w przyszłości będzie wpływał negatywnie zarówno na rozwój rynku pracy, jak i na spadek siły nabywczej. Renciści i emeryci bowiem, dysponują z reguły niższymi dochodami od ludzi aktywnych zawodowo. Zaś studenci posiadają obecnie nie mały wpływ na poziom obrotów handlu i usług w Słubicach.

Strategia Rozwoju Gminy Słubice również wskazuje na niekorzystną sytuację demograficzną w mieście Słubice:

„Dynamika zmian liczby ludności jest nieznaczna, bowiem w latach 2004 – 2006 wzrosła zaledwie o 0,23%. Przy czym należy zauważyć, iż zwiększyła się liczba osób zamieszkujących obszary wiejskie, a zmniejszyło się zaludnienie miasta. Przyczyn takiej sytuacji należy szukać w migracji wewnątrzgminnej – ludzie coraz

częśćcej opuszczają miasto, zasiedlając obszary wiejskie, tworząc kompleksy domków jednorodzinnych – tzw. „sypialnie”.

Sytuację demograficzną Miasta Słubice, z racji spadku liczby mieszkańców i niekorzystnej struktury ludnościowej, uznać należy za alarmującą, co wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych, skierowanych na pobudzenie czynników gwarantujących poprawę i pozytywny rozwój warunków życia, pracy i mieszkania społeczności lokalnej, jak i poprawę warunków lokalizacyjnych, sprzyjającą wzrostowi imigracji.

5.2. Problemy struktury przestrzennej miasta Słubice¹⁴

Struktura przestrzenna Słubic jest efektem nałożenia się na powstały przed 1945 rokiem układ urbanistyczny, zmian wywołanych szkodami wojennymi oraz przebudową miasta, szczególnie w latach 60-tych i 70-tych ub. wieku.

Pierwotny układ miasta określał szczególnie system ulic prowadzących w kierunku przeprawy mostowej, jak i obrzeżna zabudowa kwartałów.

W trakcie modernizacji miasta, wprowadzono do tego systemu zabudowę wolno stojących bloków mieszkalnych oraz przecięto miasto dwujezdniową ulicą. Spowodowało to poważną dezintegrację dotychczasowej struktury miejskiej i stworzyło barierę między wschodnią i zachodnią częścią śródmieścia.

¹⁴ Nakreślone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, kierunki rozwoju miasta, opierają się o zasady zrównoważonego rozwoju i nie są sprzeczne z kierunkami działań, formułowanymi w ramach niniejszego opracowania. Stanowią ich sprecyzowanie w odniesieniu do obszaru śródmieścia Słubic.



**Słubice – Widoczna zabudowa, słabo wykorzystująca potencjały
gruntu i jego wartość ekonomiczną**

Równocześnie, przemiany struktury własnościowej oraz nowe, fragmentaryczne i niesystemowe podziały własnościowe, realizowane w procesach tworzenia nowych jednostek własności gruntów (sprzedaż i prywatyzacja mieszkań oraz nowa zabudowa), wprowadziły wysoce niekorzystną strukturę własnościową i katastralną. Wywołało to degradację przestrzenną miasta. Jej skutki obserwuje się przede wszystkim we wnętrzach kwartałów zabudowy i powstaniu tam, prócz nowych, niefunkcjonalnych podziałów, znacznych obszarów zdegradowanych.



Słubice- Wnętrza kwartałów śródmiejskich. Widoczny brak podziałów katastralnych i zdegradowane przestrzenie na zapleczach zabudowy

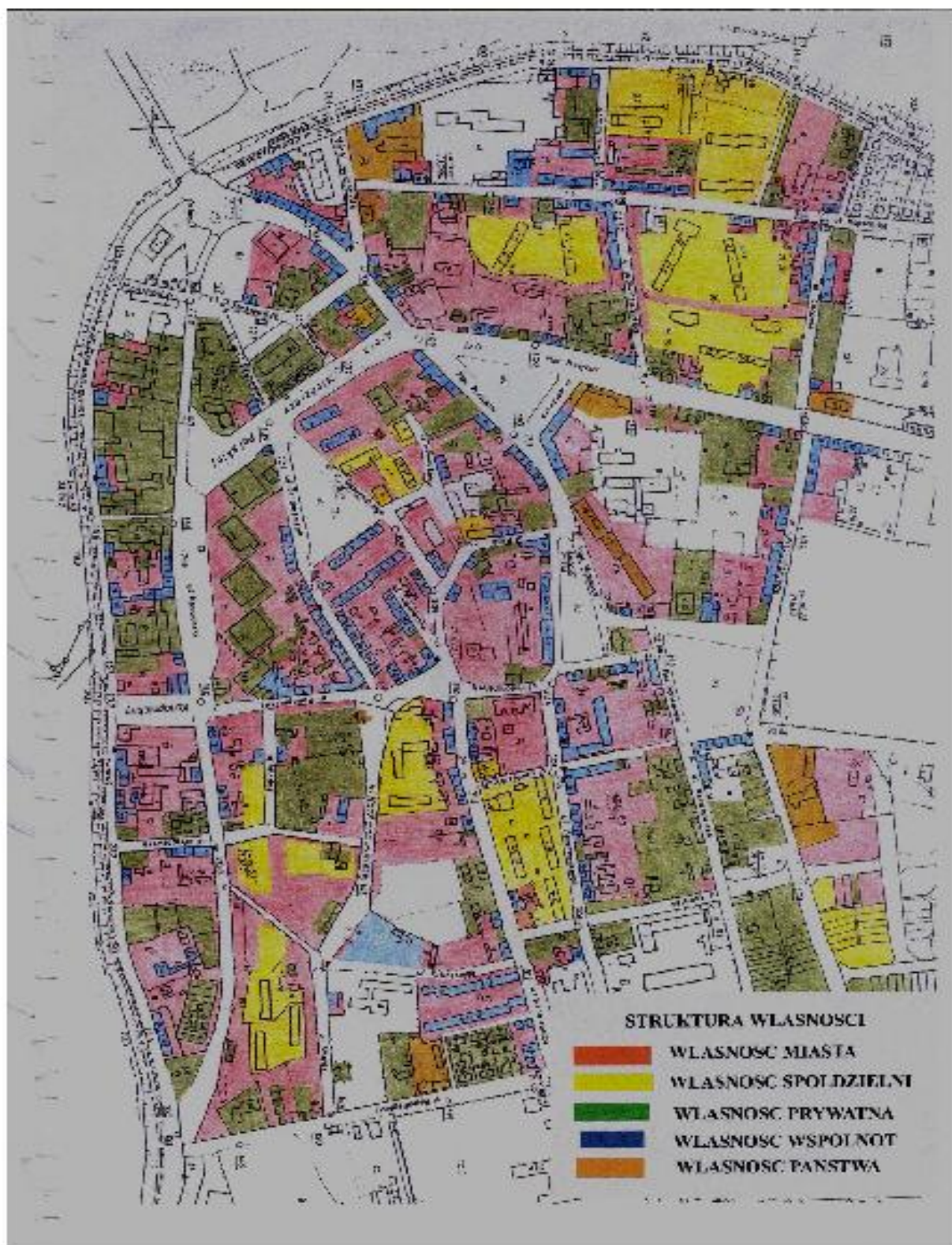
Słubice – Nieracjonalne wykorzystanie potencjałów gruntów przez zabudowę pawilonową przy Aleji Młodzieży Polskiej



Słubice – Nieuporządkowana i chaotyczna zabudowa wnętrza kwartału śródmiejskiego

Efektem powyższych procesów, jest wysoce niekorzystna struktura własnościowa na terenie śródmieścia.

Przedstawiona poniżej struktura własności gruntów wywołała dezintegrację zabudowy. Przestrzeń miasta, utraciła uporządkowany system parcelacyjny, pozwalający na dalszy rozwój nowej, zwartej i funkcjonalnej zabudowy. Utrudnia to, a nawet uniemożliwia realizację pożądaných, nowych inwestycji budowlanych. Innymi słowy, znaczne obszary miasta, stanowiące potencjały dla nowej zabudowy, utraciły w ten sposób swoją zdolność do generowania kapitału.



Słubice – Struktura własności gruntów. Liczne, utworzone „na obrysach budynków” parcele prywatne, wywołały powstanie obszarów własności gminnej, trudne a nawet niemożliwe do uporządkowanego zainwestowania.

Ta bardzo niekorzystna struktura podziałów i własności gruntów stanowi główną przyczynę niskiej aktywności inwestycyjnej na obszarze śródmieścia, co jest podstawowym warunkiem dla uruchomienia tam inwestycji, zdolnych przywrócić i rozwinąć walory przestrzenne i lokalizacyjne jego centrum.



Słubice –Brak podziałów katastralnych i degradacja przestrzeni wnętrza kwartału śródmiejskiego.

Usunięcie dezorganizacji przestrzennej i własnościowej przestrzeni miejskiej, wymaga wprowadzenia nowego porządku katastralno–własnościowego. Jest to bezwzględny warunek dla uruchomienia skutecznej realizacji rewitalizacji i rozwoju Słubic.

Struktura podziałów własnościowych na obszarze zurbanizowanym, w centrum miasta jest niekorzystna. W wyniku upaństwowienia własności gruntów oraz

późniejszych podziałów (np. wyznaczanie działek na obrysie budynków) powstały nieracjonalne, niefunkcjonalne i przypadkowe podziały katastralne. Utrudniają one realizowanie ładu przestrzenno – funkcjonalnego, odnowę budynków i deprecjonują wartość gruntów.

Stan struktury przestrzennej miasta ma zdecydowanie niekorzystny wpływ na pożądane warunki lokalizacyjne dla rozwoju mieszkalnictwa, handlu i usług.

Pomimo opisanych wyżej deficytów przestrzennych i konfliktów istniejących między historycznym układem przestrzennym i przebudowami powojennymi, Miasto Słubice zachowało jeszcze swój zwarty charakter miejski. Ten walor będzie konsekwentnie utrzymany i rozwijany w oparciu o realizację polityki przeciwdziałającej suburbanizacji i „rozlewaniu” się przestrzeni miejskiej poza teren zurbanizowany.

Taki kierunek rozwoju realizowany będzie przy radykalnym przeciwdziałaniu powstawania nowej zabudowy - szczególnie mieszkaniowej – na nowych terenach.

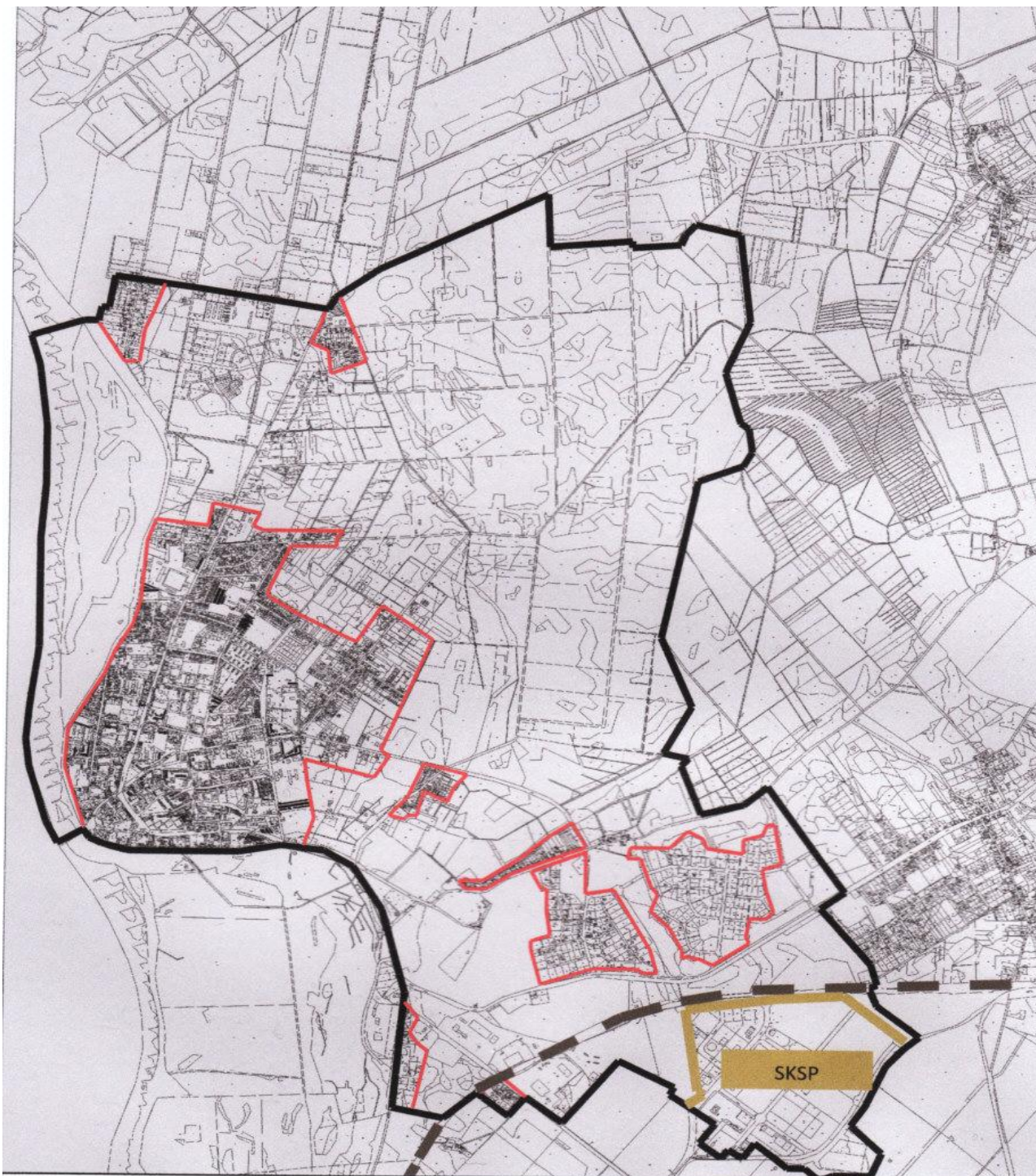
Działania powyższe są niezbędne dla zagwarantowania koncentracji potencjałów inwestycyjnych na obszar śródmieścia i skutecznej realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Niezadowolający jest też stan przestrzeni publicznej na terenie śródmieścia, chociaż w ostatnich latach zrealizowano szereg istotnych projektów, w tym: odnowę i nowe zagospodarowanie strefy pieszej ul. Jedności Robotniczej oraz terenów zielonych, w ramach realizacji projektu Słubice – Frankfurt(O) – Ogród Europejski 2003. Gruntownych prac remontowych pilnie wymagają jednak ulice: Księdza Piotra Wawrzyniaka, Księdza A. Szamarzewskiego, Konstytucji 3-go Maja (obecnie w trakcie realizacji), Bohaterów Warszawy, Powstańców Wielkopolskich. Konieczna jest budowa drogi na Os. Krasińskiego oraz ulicy Północnej na osiedlu Zielone Wzgórze, której niestabilna nawierzchnia żużlowo-tłuczniowa utrudnia komunikację mieszkańcom rozwijającego się intensywnie osiedla. Droga na Os. Krasińskiego obecnie jest wyłożona płytami ażurowymi. Jednocześnie należy zauważyć, że budowa infrastruktury drogowej jest konieczna na wszystkich powstających osiedlach mieszkaniowych, gdzie brak jest dróg utwardzonych, a część dróg osiedlowych jest

jeszcze niewytyczona. Pozostałe drogi w mieście wymagają miejscowych napraw, bądź powierzchniowego ułożenia masy asfaltowej.

Znaczne problemy stwarza rosnące natężenie ruchu w obszarze miasta, a zwłaszcza w kierunku Frankfurtu(O). Powodem nadmiernego ruchu w centrum jest także to, że tylko dwie drogi wyjazdowe wprowadzają i wyprowadzają ruch z miasta: z jednej strony na Kostrzyn, z drugiej na Zieloną Górę i Rzepin. Powoduje to, że cały ruch samochodowy odbywa się przez centrum miasta. Niezbędna jest w związku z tym budowa obwodnicy dla odciążenia tej części Słubic. Alternatywną drogą wyjazdową może być tzw. „Droga Rzepińska”, służąca do awaryjnego wyjazdu z miasta w przypadku, np. zagrożenia powodziowego.

W celu zagwarantowania spójności w zakresie planowania przestrzennego, planowania rozwoju i Lokalnego Programu Rewitalizacji, przeprowadzana jest obecnie aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Słubice.



Słubice – Obszary obwiedzione czerwoną linią winny stanowić tereny stabilizacji, odnowy i rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Na tych terenach istnieją wystarczające zasoby terenów pod zabudowę mieszkaniową. W ten sposób zapobiegnie się „rozlewaniu się” tej zabudowy na tereny krajobrazu przyrodniczego (koncepcja „miasta zwartego”)

5.3. Problemy infrastruktury miejskiej

5.3.1. Problemy miejskiej gospodarki ciepłej

- duża liczba emitorów zanieczyszczeń pozostających we władaniu różnych podmiotów,
- krańcowe wyeksploatowanie urządzeń oraz ograniczona moc ciepłowni miejskiej (ZEC) - podstawowego źródła ciepła w mieście,



Słubice – Nadziemna linia ciepłownicza, wywołująca niekorzystny wpływ na walory przestrzenne i architektoniczne zabudowy śródmiejskiej

- przestarzała technologia produkcji ciepła, nie spełniająca unijnych standardów emisji zanieczyszczeń w perspektywie najbliższych lat,
- zły stan techniczny najstarszych odcinków sieci magistralnej sieci ciepłowniczej (w sierpniu i wrześniu 2010r. nastąpiła wymiana najbardziej wyeksploatowanego odcinka sieci ciepłowniczej przy ulicy Reja i Sienkiewicza) stanowiący zagrożenie dla nieprzerwanych dostaw oraz powodujący znaczne straty ciepła przesyłanego do odbiorców, przebieg instalacji ciepłowniczej degradujący przestrzeń miejską i wartość gruntów -

- wysokie i ciągle rosnące ceny nośników energii.

5.3.2. Stan sieci wodno-kanalizacyjnej

Sieć wodociągowa na terenie miasta Słubice jest znacznie zdekapitalizowana, jej wiek osiąga w większości 80 lat. Jakość wody jaką uzyskiwano do tej pory oraz długi okres eksploatacji spowodował zmniejszenie przekroju niektórych odcinków sieci nawet o 80%. Z roku na rok zwiększa się awaryjność sieci wodociągowej. Powoduje to konieczność systematycznego wymieniania starej sieci wodnej, a co za tym idzie także armatury towarzyszącej (zasuwy, hydranty), która nie spełnia swojego zadania.

Gospodarka ściekowa wymaga:

- uszczelniania sieci sanitarnych, metodą bezwykopową,
- udoskonalenia gospodarki osadami na oczyszczalni ścieków
- wymiany części sieci ściekowej na terenie miasta.
- budowy nowych przyłączy

Na podłączenie do sieci kanalizacyjnej czeka 166 mieszkańców miasta, z tego:

- 109 z osiedla Krasińskiego,
- 38 z ulicy Szczecińskiej,
- 16 z ulicy Nocznickiego,
- 3 z ulicy Rzepińskiej,
- 2 z ulicy Żurawiej.

Z racji bardzo złej sytuacji przestrzennej i infrastrukturalnej obszar śródmieścia Słubic uznać należy za kryzysowy i wymagający pilnych i kompleksowych działań rewitalizacyjnych.

5.4. Problemy systemu transportu

Znaczne problemy stwarza rosnące natężenie ruchu w obszarze miasta, a zwłaszcza w kierunku Frankfurtu nad Odrą. Powodem nadmiernego ruchu w centrum jest także to, że tylko dwie drogi wyjazdowe wprowadzają i wyprowadzają ruch z miasta: z jednej strony na Kostrzyn, z drugiej na Zieloną Górę i Rzepin. Powoduje to, że cały ruch samochodowy skierowany jest przez centrum miasta. Niezbędna jest w związku z tym budowa obwodnicy dla odciążenia tej części Słubic.

Alternatywną drogą wyjazdową może być tzw. „Droga Rzepińska”, służąca do awaryjnego wyjazdu z miasta w przypadku, np. zagrożenia powodziowego.

W wyniku powstania 2-jezdniowej ulicy Alei Młodzieży Polskiej oraz przecięcia nią dawnego układu komunikacyjnego miasta, brak w przestrzeni miasta warunków dla bezpiecznego ruchu pieszego i rowerowego. Miastu brakuje dróg rowerowych. Brak racjonalnie zorganizowanych parkingów i systemów parkowania, wpływających pozytywnie na konieczne w śródmieściu uspokojenie transportu. Intensywny transport wzdłuż wybrzeży Odry, uniemożliwia tam lokalizację atrakcyjnych funkcji mieszkaniowych, handlowych i usługowych (gastronomicznych).

Konieczne jest opracowanie nowej koncepcji dla uspokojenia transportu w mieście. Niekorzystny jest wysoki stopień używania samochodów przez klientów z Frankfurtu nad Odrą i z Niemiec. Nieodzwonne jest zrealizowanie trasy transportu publicznego (tramwaj lub autobus), łączącego centra handlowe, dworzec, lokalizacje uniwersyteckie i osiedla mieszkaniowe Frankfurtu nad Odrą z śródmieściem i lokalizacjami handlowymi (Bazary) oraz dworcem w Słubicach.

Obecny system transportu i parkowania stanowi poważną przeszkodę dla rozwoju śródmieścia, jako atrakcyjnej przestrzeni penetracji pieszej i rowerowej oraz niekorzystnie wpływa na rozwój handlu detalicznego i usług w tym obszarze. Tym samym konieczne jest podjęcie kompleksowych działań inwestycyjnych i w zakresie nowej organizacji systemu transportu w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

5.5. Problemy techniczne zabudowy mieszkaniowej

Przeważająca ilość zasobów budowlanych miasta powstała w okresie do 1945 roku. Większość zasobów tej grupy budynków wymaga wysokich nakładów remontowych i modernizacji. Budynki wybudowane po 1945r. wymagają modernizacji, w szczególności termomodernizacji.

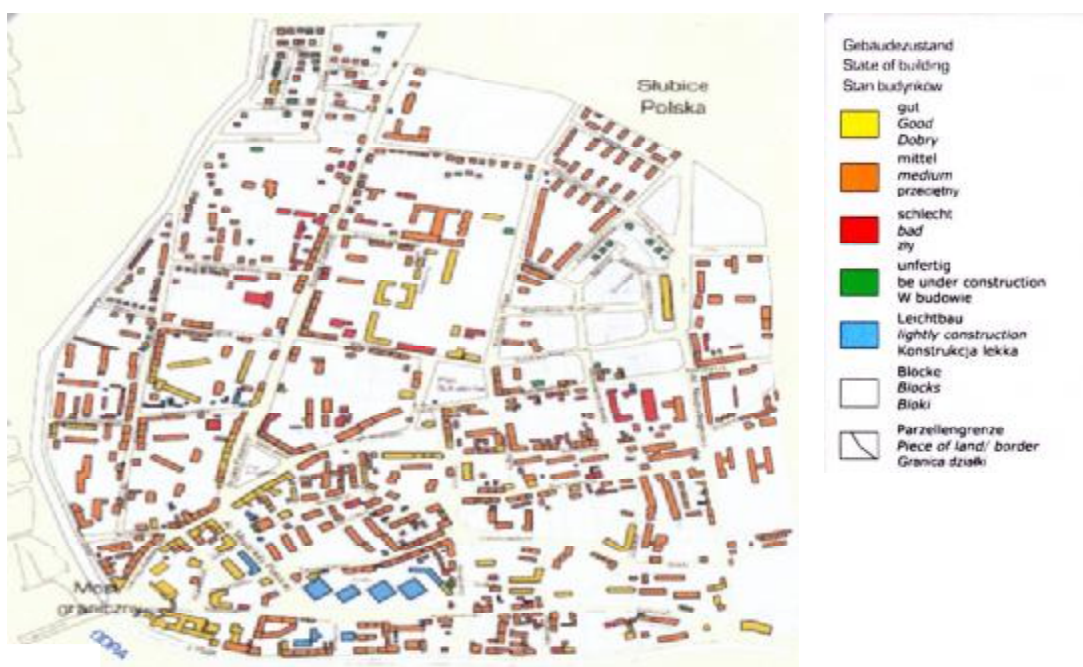
Szczególnie niekorzystna sytuacja istnieje w zakresie budownictwa będącego własnością komunalną.

- 92,3% mieszkań wybudowano przed 1945 r.,
- 2,7% - w latach 1946-1970

- 5% po 1971 r.

Centralnym ogrzewaniem objętych jest tylko 23% mieszkań.

Słubice Stan zabudowy



Słubice – Stan techniczny zabudowy (wg. badań Technische Universität Berlin, publ.: www.slubice.pl)

Również większość lokali stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, należy do zasobów sprzed 1990 roku i wymaga remontu i modernizacji.

Odnowa i modernizacja mieszkań stanowi niezwykle ważny cel w procesie rewitalizacji śródmieścia. Będzie ona miała decydujące znaczenie zarówno dla poprawy warunków życia społeczności lokalnej, jak i dla zagwarantowania pożądaných warunków dla rozwoju nowoczesnego rynku pracy i poprawy bilansu migracji (zapobieżenia odpływu mieszkańców).

Z tej racji, Lokalny Program Rewitalizacji obejmować będzie w szczególności tereny miasta, na których koncentrują się wymagające odnowy i modernizacji zasoby

budownictwa wielorodzinnego oraz tereny istniejących, śródmiejskich potencjałów dla jego rozwoju.

Stan zabudowy i zasobów mieszkaniowych spełnia kryterium Wytycznych Urzędu Marszałkowskiego, dla uznania obszaru śródmieścia, jako obszaru kryzysowego.

5.6. Problemy społeczno – gospodarcze¹⁵

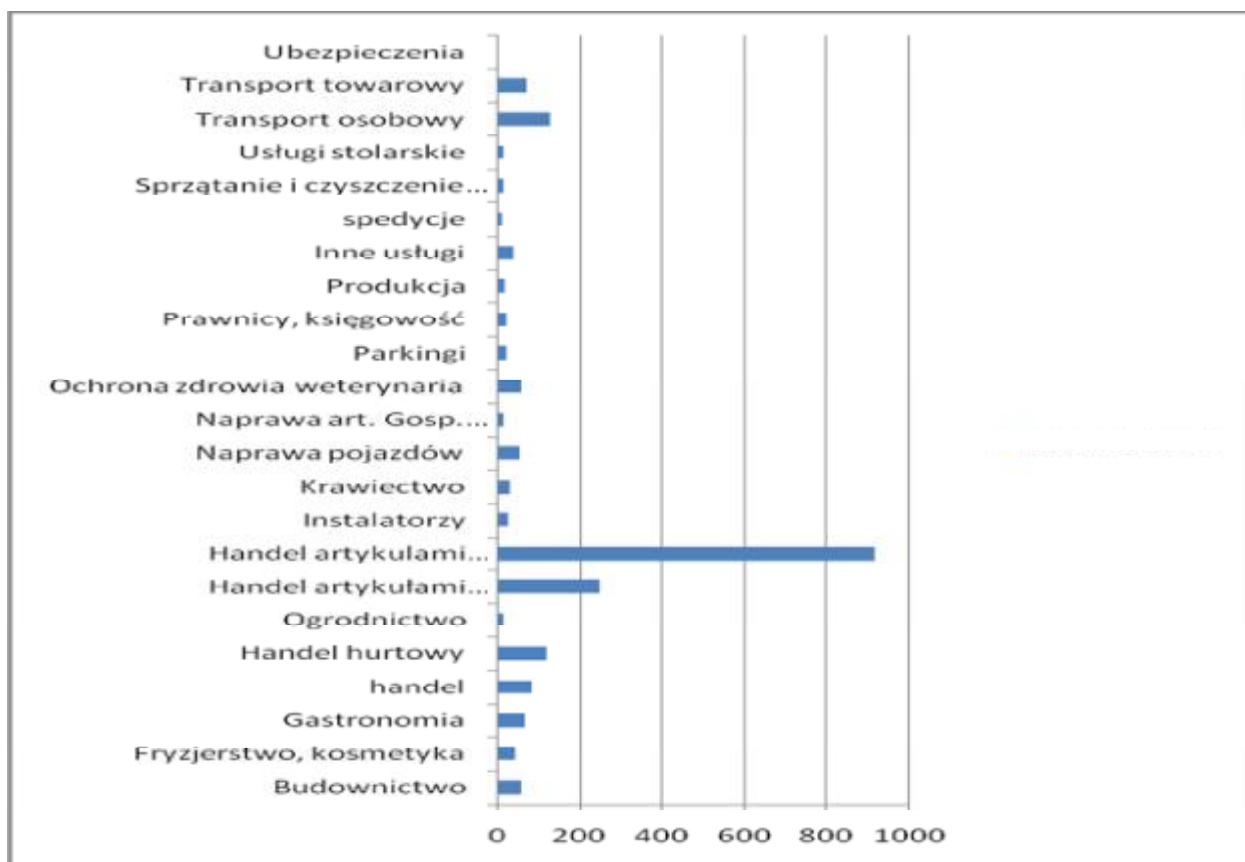
5.6.1. Problemy struktury gospodarczej i rynku pracy

Strukturę gospodarczą i rynek pracy miasta Słubice obrazują poniższe zestawienia:

Wykaz przedsiębiorców powyżej 10 podmiotów		
Branża	2007	2008
Budownictwo	55	53
Fryzjerstwo, kosmetyka	40	33
Gastronomia	65	63
Handel	79	72
Handel hurtowy	117	113
Ogrodnictwo	11	11
Handel artykułami przemysłowymi	244	235
Handel artykułami spożywczymi	917	887
Instalatorzy	25	23
Krawiectwo	27	27
Naprawa pojazdów	52	47
Naprawa art. gosp. domowego	11	11
Ochrona zdrowia weterynaria	58	57
Parkingi	19	19
Prawnicy, księgowość	22	22
Produkcja	17	17
Inne usługi	38	35
spedycja	10	10
Sprzątanie i czyszczenie obiektów	11	11
Usługi stolarskie	14	12
Transport osobowy	125	115
Transport towarowy	68	64
Ubezpieczenia	0	21

Dane Urzędu Miasta Słubice

¹⁵ Liczne dane dotyczące sytuacji społeczno – gospodarczej w Słubicach, zawiera: Gminna Strategia Integracji i Polityki Społecznej w Słubicach na lata 2005 – 2009 oraz I Edycja Lokalnego Programu Rewitalizacji 2007 - 2013



Liczba podmiotów gospodarczych w Słubicach według sekcji PKD w 2009 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Sektor prywatny
Ogółem	3 238	3001
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	30	30
Górnictwo i kopalnictwo	5	5
Działalność produkcyjna	125	124
Zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	120	120
Budownictwo	167	167
Handel hurtowy i detaliczny; naprawy pojazdów mechanicznych, motocykli oraz artykułów przeznaczenia osobistego i domowego	1172	1172
Hotele i restauracje	332	331
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	132	131
Pośrednictwo finansowe	81	81
Obsługa nieruchomości, wynajem i działalność związana z prowadzeniem interesów	550	360
Administracja publiczna i obrona narodowa; gwarantowana prawnie opieka socjalna	187	182
Edukacja	63	31
Ochrona zdrowia i opieka socjalna	105	99
Pozostała działalność usługowa komunalna, socjalna i indywidualna	169	168

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, że liczba aktywnych podmiotów gospodarczych w mieście i powiecie słubickim wzrasta. W roku 1997 wynosiła ona 2446, a w roku 2009 - 3238. Wśród podmiotów gospodarczych przeważają podmioty małe. Największym sektorem struktury gospodarczej miasta i tym samym rynku pracy, są branże handlowe i usługowe. Biorąc pod uwagę sytuację przygraniczną Słubic oraz fakt, że znacząca ilość lokalizacji handlowych i usługowych jest skierowana na odbiorcę zagranicznego (z Frankfurtu nad Odrą i Brandenburgii/Berlina), na co wskazują odpowiednie analizy ¹⁶, należy stwierdzić, że duży odsetek podmiotów gospodarczych, a więc również znacząca ilość miejsc pracy w Słubicach zależna jest od czynników zewnętrznych – w tym: od zagranicznej siły nabywczej i wahań kursu Złotego wobec Euro.

Wobec powyższego znaczenia nabiera spostrzeżenie, że gospodarka a wraz z nią rynek pracy w Słubicach, posiada zbyt mało zróżnicowaną strukturę. W związku z tym będzie on wrażliwy na wpływ czynników niezależnych od miasta, a związanych m.in. z sytuacją społeczno – gospodarczą Frankfurtu nad Odrą oraz od wahań rynków finansowych.

Gospodarce Słubic brakuje nowoczesnych i przyszłościowo zorientowanych ośrodków produkcji. Istniejące zakłady pracy na terenie K-SSSE, będące - jak dotąd - miejscami produkcji „fordystycznej”, a więc opartej o prostą pracę, nie wymagającą szczególnie wysokich kwalifikacji, nie generują zapotrzebowania na pracowników lepiej wykształconych i tym samym nie wpływają na wzrost jakości rynku pracy w Słubicach.

W ten sposób sytuację struktury gospodarczej i jakość rynku pracy w sektorze przemysłowym, uznać należy za niezadowalającą i wymagającą restrukturyzacji. Obecna sytuacja i struktura słubickiego rynku pracy, stanowi zagrożenie dla perspektyw pożądanego, nowoczesnego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

¹⁶ Joscha Graff: Einzelhandel ohne Grenzen? Konsumentenverhalten und Angebotsstrukturen in der Doppelstadt Frankfurt (Oder) – Słubice. Diplomarbeit FU Berlin, Berlin Januar 2006

5.6.2. Problemy społeczno–gospodarcze mieszkańców Słubic

5.6.2.1. Poziom wykształcenia

Obraz potencjałów wykształcenia społeczności miasta Słubice oparto o dane statystyczne GUS z 2002 r.

Poziom wykształcenia	Liczba ludności
Ogółem	17 032
Wyższe	1 194
Policealne	606
średnie ogólnokształcące	2 067
średnie zawodowe	3 481
Zasadnicze zawodowe	2 945
podstawowe ukończone	3 861
podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	424

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS.

Według tych danych co czwarty mieszkaniec Słubic ukończył jedynie szkołę podstawową lub też nie ma w ogóle wykształcenia. Edukację na szkole zawodowej zakończyło 17,3% mieszkańców. Zaledwie 7% Słubiczan ukończyło studia wyższe. Stosunkowo niski procent mieszkańców Słubic posiadających wyższe wykształcenie, jest słabą stroną miasta i bardzo poważną przeszkodą dla pożądanego rozwoju społeczno–gospodarczego Słubic.

5.6.2.2. Ubóstwo

Przemiany społeczno-gospodarcze zachodzące w kraju spowodowały nasilenie się wielu problemów społecznych, z którymi borykają się także mieszkańcy Słubic. Świadczy o tym m.in. utrzymująca się wysoka liczba osób korzystających ze wsparcia Ośrodka Pomocy Społecznej. Na przestrzeni lat 2004–2010 można zaobserwować fluktuację liczby rodzin korzystających ze wsparcia socjalnego. W 2005 r. z pomocy skorzystało o 235 rodzin mniej niż rok wcześniej, ale w 2006 r. liczba znowu wzrosła o 167. Najczęstszymi przyczynami korzystania z pomocy są ubóstwo oraz bezrobocie. W 2009 r. z tych powodów wsparcie otrzymało 1246 osób. Dosyć częstym powodem korzystania z pomocy socjalnej są też: ciężkie i długotrwałe choroby (około 18%) oraz niepełnosprawność (około 10%).

Największym i dominującym problemem wśród klientów OPS jest alkoholizm, którego głównej przyczyny można się dopatrywać w wysokim bezrobociu wśród beneficjentów ośrodka.

Rodzaj świadczeń przyznanych przez OPS w Słubicach w latach 2004-2010

Wyszczególnienie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Liczba rodzin	1059	824	991	2056 ¹⁷	1035 ¹⁸	1053	1053

Zasiłek stały	107	126	138	175	157	212	207
Zasiłek okresowy	708	633	610	574	311	489	325
Zasiłek celowy	696	536	628	793	482	792	802

Źródło: Dane z OPS w Słubicach.

¹⁷ Wzrost tej liczby uzasadniony był pożarem Bazaru i utratą miejsc pracy

¹⁸ Dane nie obejmują całego roku.

Powody przyznania pomocy socjalnej w Słubicach w latach 2006-2010 – Gmina i Miasto Słubice

Powód trudnej sytuacji życiowej	2006	2007	2008	2009	VIII 2010
Ubóstwo	633	711	538	671	540
Bezdomność	34	38	38	44	29
Potrzeba ochrony macierzyństwa	24	12	10	16	17
Bezrobocie	633	921	477	575	459
Niepełnosprawność	190	214	136	205	182
Długotrwała lub ciężka choroba	342	397	242	398	324
Bezradność w sprawie opieki i wychowania	174	175	112	151	115
Przemoc w rodzinie	0	0	0	1	0
Alkoholizm	7	10	12	28	20
Narkomania	1	3	0	1	2
Trudności w przystosowaniu się do życia po opuszczeniu zakładu karnego	16	24	10	25	18
Zdarzenie losowe	0	524	4	24	13
Kłęska żywiołowa lub ekologiczna	6	2	1	1	3
Łącznie osób	2060	3031	1580	2140	1722

Źródło: Dane z OPS w Słubicach.

Typ rodzin objętych pomocą społeczną – Miasto i Gmina Słubice

Wyszczególnienie	2006	2007	2009	VIII 2010
Rodziny ogółem	1240	1560	1010	1053
Rodziny z dziećmi	600	697	407	120
Rodziny niepełne	285	281	219	100
Rodziny jednoosobowe	380	479	118	118
Rodziny emerytów i rencistów	226	331	222	222

Liczba osób otrzymująca w roku 2007 pomoc społeczną w Gminie Słubice na 1000 mieszkańców wynosi 83 osoby. W ten sposób nie przekraczała górnej granicy wskaźnika Wytycznych Urzędu Marszałkowskiego (2008), która dla Woj. Lubuskiego wynosiła 107 osób. Przekraczała jednak wskaźnik dla Polski, który wynosił 74 osoby. Zgodnie z informacjami OPS, liczba osób otrzymujących pomoc społeczną w roku 2010 uległa zwiększeniu.

Wysoki poziom ubóstwa i szeroki obszar osób objętych pomocą społeczną, przekraczający poziom graniczny, wyznaczony Wytycznymi Urzędu

Marszałkowskiego, należy uznać za słabą stronę Słubic i bardzo poważną przeszkodę dla pożądanego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

5.6.2.3. Bezrobocie

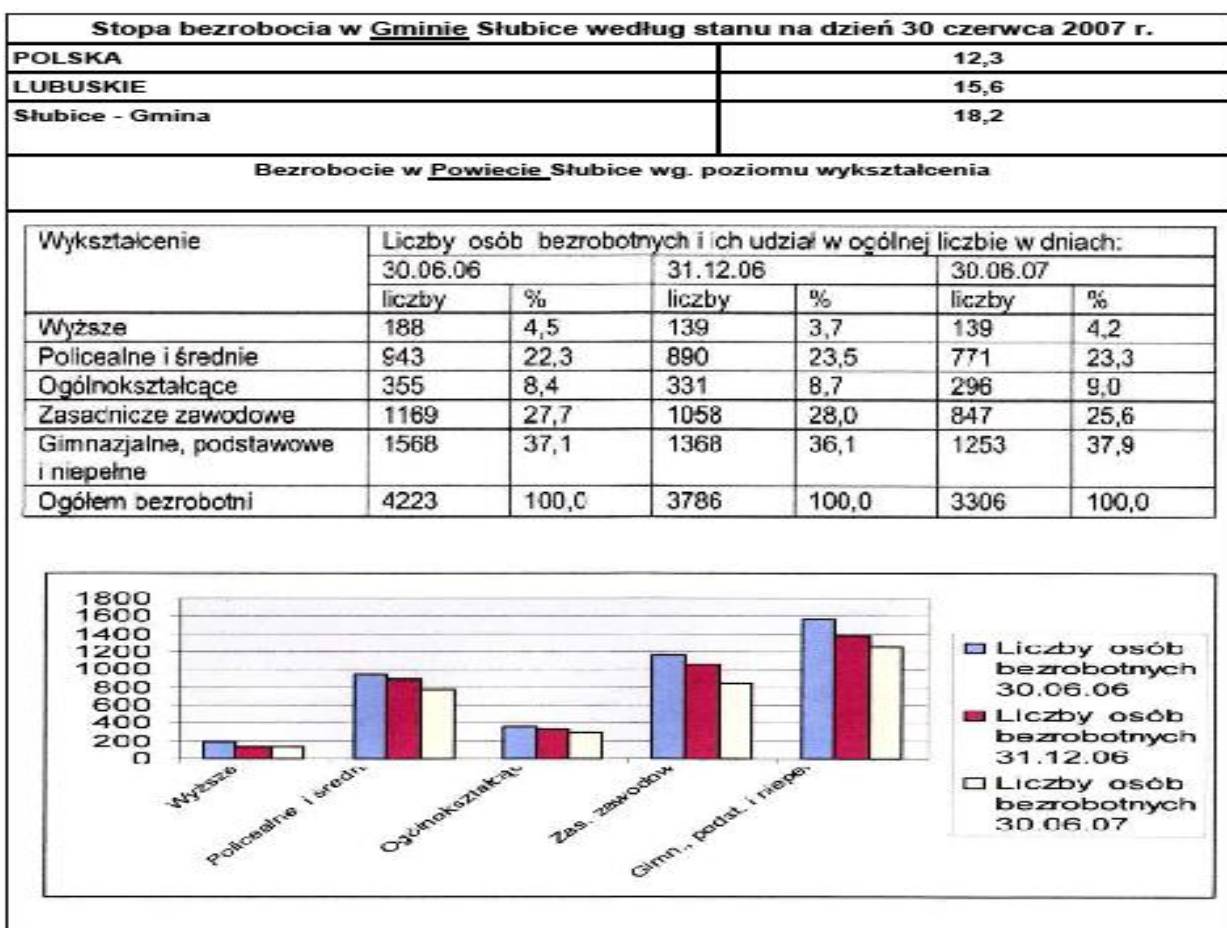
Problem bezrobocia w Słubicach stanowi – pomimo jego spadku – poważny problem społeczno – gospodarczy miasta.

Bezrobotni zarejestrowani w Gminie Słubice w latach 2005-2010

Wyszczególnienie	XII 2005	XII 2006	XII 2007	VI 2008	XII 2009	VIII 2010
Ogółem	4452	3786	2781	2357	3 581	3 475

Opracowanie na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Słubicach.

Niepokojący jest poziom bezrobocia osób posiadających wykształcenie policealne i średnie (23,3 %) oraz zawodowe (25,6%) – por. Tabela poniżej.



Z powyższej Tabeli wynika również, że największe grupy tworzą bezrobotni: w wieku 45-54 i 25-34 lat, oraz nie posiadający stażu pracy.

Najdłużej bez pracy pozostają ludzie w wieku 55 - 59 lat; 58,1% osób z tej grupy nie znalazło pracy przez okres powyżej 12 miesięcy, przy czym aż 66% osób w tej grupie nie znajduje pracy przez okres powyżej dwóch lat. W dalszym ciągu najszybciej pracę znajdują bezrobotni z wykształceniem wyższym, choć grupa bezrobotnych z tym wykształceniem stale wzrasta, najdłużej na bezrobociu przebywają osoby z wykształceniem gimnazjalnym, podstawowym lub niepełnym podstawowym.

Bezrobotni zarejestrowani w Gminie Słubice – stan na koniec roku 2009.

Wyszczególnienie	Liczba osób bezrobotnych	
	Razem	Kobiet
Bezrobotni ogółem	3581	1840
Poprzednio pracujący	3039	1524
Dotychczas nie pracujący	542	316
Długotrwale bezrobotni	1401	801
Młodzież w wieku do 25 lat	682	390
Osoby w okresie do 12 miesięcy od dnia ukończenia nauki	115	77
Powyżej 50 roku życia	877	348
Bez kwalifikacji zawodowych	997	567
Samotnie wychowujący dzieci do 7 roku.	365	316
Zamieszkali na wsi	1392	770
Niepełnosprawni	153	82

Źródło: Dane z Powiatowego Urzędu Pracy w Słubicach

W świetle powyższych danych stwierdzić należy, że bezrobocie w mieście Słubice wykazuje tendencję spadkową. Niemniej jednak, z analizy relacji ubóstwa i bezrobocia oraz struktury obszaru bezrobocia, ujawnia się wyraźnie, negatywny proces wzrostu liczby osób które w wyniku utraty pracy, nie tylko są czasowo eliminowane ale zostają zepchnięte do obszaru ubóstwa, co skutkuje ich marginalizacją społeczną i poważnymi trudnościami z powrotem na rynek pracy oraz do pożądaných form życia społecznego.

Bezrobocie pozostaje poważnym zagrożeniem dla rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Liczba osób długotrwale bezrobotnych, wynosiła w powiecie Słubickim na koniec 2007r. - 1900 osób, co stanowiło 13,5% osób w wieku produkcyjnym, Jest to wskaźnik znacznie przekraczający wskaźnik Wytycznych Urzędu Marszałkowskiego (2008), który wynosił dla Woj. Lubuskiego 4,7%. Z danych Powiatowego Urzędu Pracy na koniec roku 2009r. sytuacja uległa znacznej poprawie – liczba osób długotrwale bezrobotnych spadła do 1401 osób.

5.6.2.4. Przestępczość

Problemy społeczne pozostają w ścisłym związku z poziomem przestępczości. Liczba przestępstw popełnionych na terenie miasta Słubice w okresie 2006-2007 wzrosła z 308 do 319.

Liczba przestępstw na terenie miasta Słubice wg kategorii w latach 2004-2006

Rodzaj przestępstwa	2004	2005	2006	2007
Ogółem	362	315	308	319 ¹⁹
Kradzieże mienia (bez samochodów)	183	175	206	178
Kradzieże samochodów	62	41	15	14
Włamania	76	76	50	95
Rozboje	13	16	25	21
Bójki	28	7	12	11

Źródło: Opracowanie na podstawie danych otrzymanych z Komendy Powiatowej Policji w Słubicach.

Miasto Słubice jest podzielone na pięć rejonów służbowych, dla których prowadzi się osobne statystyki natężenia liczby przestępstw. Zestawienie rejonów

¹⁹ Kolorem czerwonym zaznaczono wzrost ilości przestępstw, wzgl. wykroczeń w roku 2007, względem roku 2006

wraz z podziałem na ulice, liczbę przestępstw w okresie 2004-2007 oraz wskazanie dominującego rodzaju przestępczości zawiera poniższa Tabela.

Wynika z niej, że:

- większość ulic o wzrastającym zagrożeniu przestępczością, położonych jest na obszarze śródmieścia Słubic,
- w okresie 2004-2007 w dwóch rejonach miasta zanotowano spadek liczby przestępstw, ale w trzech rejonach przestępczość wzrosła.
- wzrosła również liczba przestępstw w ogóle. Wzrost zagrożenia przestępczością nastąpił w szczególności na ulicach: Jagiełły, Staszica, Narutowicza, Placu Przyjaźni, ulicach Mickiewicza, Chopina, os. Słowiańskiego, ulicach Słowiańskiej, 1-Maja, Transportowej, Sienkiewicza, Placu Wolności i ul. Wandy.

Zagrożenie przestępczością kryminalną na terenie miasta Słubice według miejsca występowania w latach 2004-2007

Rejon	Słubice - ulice	Liczba przestępstw			
		2004	2005	2006	2007
I	Konstytucji 3-go Maja	24	24	20	13
	Jagiełły	6	12	9	13
	Staszica	4	3	6	10
	Narutowicza	8	19	7	10
	Krótką	13	7	19	10
	Sportowa (bazar)	44	72	50	16
	Nocznickiego	9	5	10	7
	Rzepińska	8	6	5	4
	Ogółem	116	148	126	104
II	Wojska Polskiego	116	148	126	72
III	Plac Przyjaźni	20	19	13	15
	Mickiewicza	18	14	10	18
	Jedności Robotniczej	39	27	25	21
	Nadodrzańska	23	19	30	15
	Kopernika	54	49	30	26
	Chopina	7	13	8	20
	Wawrzyniaka	17	14	13	7
	Chrobrego	7	4	2	7
	Ogółem	185	159	131	129
IV	Aleja Młodzieży Polskiej	5	9	9	6
	Kościuszki	44	36	41	41
	Asnyka	8	6	3	3
	Żeromskiego	15	13	10	10
	Daszyńskiego	14	8	6	3
	Os. Słowiańskie, Słowiańska	24	17	11	5
	1-go Maja	40	34	40	59
	Transportowa	39	38	38	40
	Dąbrówki	13	10	4	2
	Wrocławska	5	4	6	2
	Ogółem	207	175	168	171

V	Padarewskiego	15	12	13	8
	Sienkiewicza	17	19	23	32
	Plac Wolności	29	11	7	11
	Aleja Niepodległości	16	21	19	17
	Kilińskiego	7	9	7	7
	Wodna	2	15	6	4
	Wandy	8	8	8	9
	Ogółem	94	95	83	88

Źródło: Opracowanie na podstawie danych otrzymanych z Komendy Powiatowej Policji w Słubicach.

Szczegółowe dane w zakresie zagrożenia wykroczeniami w okresie 2004-2007 zawiera poniższa Tabela.

Liczba wykroczeń w mieście Słubice w latach 2004-2007

Wykroczenia przeciwko	2004	2005	2006	2007
Porządkowi i spokojowi publicznemu	45	32	76	55
Instytucjom państwowym, samorządowym i społecznym	7	13	17	6
Bezpieczeństwu osób i mienia	8	5	10	12
Bezpieczeństwu i porządkowi w komunikacji	89	115	143	125
Mieniu	148	157	231	160
Obyczajności publicznej	11	13	29	12
Urządzeniom użytku publicznego	4	4	5	3
Obowiązkowi ewidencji	2	0	0	2
Spożywanie alkoholu w miejscach niedozwolonych	4	12	18	7

Źródło: Opracowanie na podstawie danych otrzymanych z Komendy Powiatowej Policji w Słubicach.

W latach 2004-2007 największą liczbę wykroczeń odnotowano przeciwko mieniu, co stanowiło prawie 45% ogólnej liczby wykroczeń. Drugą co do liczebności grupą są wykroczenia przeciwko bezpieczeństwu i porządkowi w komunikacji, które wynoszą prawie 28%.

Przestępstwem o największej częstotliwości występowania są kradzieże mienia, które wraz z kradzieżą samochodów stanowią 22,8% ogółu przestępstw.

Sytuacja w zakresie przestępczości nie wykazuje więc dla obszaru Miasta Słubic jednoznacznych tendencji spadkowych. W dalszym ciągu wzrasta ilość przestępstw popełnianych w zakresie bezpieczeństwa osób i mienia. Wzrosła też ilość przestępstw na obszarze śródmieścia. W ten sposób w Słubicach istnieje zagrożenie wzrostem przestępczości, co wiąże się z utrzymującym się stopniem ubóstwa ludności oraz powiększającymi się z tej racji procesami marginalizacji i wykluczenia społecznego.

5.6.2.5. Marginalizacja i izolacja społeczna (wykluczenie)

Proces marginalizacji społecznej obserwuje się w Gminie Słubice przede wszystkim na obszarach dawnych PGR-ów, szczególnie we wsiach Nowy Lubusz i Pławidło. Od zjawiska tego nie jest jednak również wolny obszar śródmieścia. W szczególności zjawisko to obserwuje się na obszarach osiedla mieszkaniowego – tzw. Małej Moskwy – oraz wśród mieszkańców ulic Paderewskiego, Żeromskiego i Wojska Polskiego. W opinii Ośrodka Pomocy Społecznej, źródłami tego zjawiska jest ubóstwo wywołane długotrwałym bezrobociem, co prowadzi do przekształcania tych obszarów w strefy szczególnego natężenia patologii społecznej. Na tych obszarach miasta, w ilości ponadprzeciętnej, zamieszkują osoby zagrożone alkoholizmem, uzależnione od narkotyków lub trudniące się ich rozprowadzaniem. Obserwuje się tam niepokojącą liczbę przypadków „błędnego koła” bezrobocia, apatii społecznej, patologii i ostatecznie braku zainteresowania utraty szans na podjęcie pracy zarobkowej. Skutkiem tych procesów jest postępująca, społeczna marginalizacja wspomnianych grup społecznych. Część grup społecznych dotknięte ubóstwem, wyobcowaniem z rynku pracy, a w ich wyniku izolacją i marginalizacją społeczną, wykazują równocześnie skłonności do popełniania przestępstw.

Zjawisko marginalizacji społecznej, wynikające z faktu bezrobocia i ubóstwa wśród określonych grup społecznych oraz niemalejący poziom przestępczości należy uznać za słabą stronę miasta i bardzo poważną przeszkodę dla pożądanego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Słubice. Istniejące zjawiska marginalizacji społecznej, wywołane są przede wszystkim zjawiskiem ubożenia mieszkańców, co wymaga działań, skierowanych na usunięcie przyczyn tego groźnego zjawiska degradacji społecznej.

6. Analiza SWOT²⁰

Słabe strony	Zagrożenia	Silne strony	Szanse
Położenie			
		Położenie na ważnym, międzynarodowym szlaku komunikacyjnym – kolejowym i drogowym	Duże potencjały dla społeczno-gospodarczego rozwoju miasta w zakresie logistyki i wymiany międzynarodowej
		Położenie w szczególnie atrakcyjnym krajobrazie przyrodniczym, posiadającym swoją kontynuację na obszarze Brandenburgii	Wysokie wartości lokalizacyjne dla rozwoju walorów i potencjałów turystycznych i rekreacyjnych o zasięgu ponadgranicznym, szanse na integrację przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie ponadgranicznej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej
Przestrzeń i zabudowa miejska			
		Wartości historyczno – kulturowe i atrakcyjna architektura historyczna śródmieścia	Atrakcyjna przestrzeń miejska dla rozwoju mieszkalnictwa, handlu i usług (atmosfera staromiejska), alternatywa do zniszczonego wojną śródmieścia Frankfurtu nad Odrą
		Zwarty charakter miasta	Możliwość koncentracji środków i funkcji na zwartym obszarze śródmieścia
		Większość obszarów wymagających	Ułatwienie restrukturyzacji

²⁰ Analizy SWOT zawierają również takie dokumenty, jak: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Słubice (zmiana z października 2006), Strategia Rozwoju Gminy 2007 – 2013. Niniejszą analizę należy rozumieć jako wynik weryfikacji dotychczasowych analiz, które nie stoją jednak z nimi w zasadniczej sprzeczności. W odróżnieniu od dotychczasowych analiz SWOT, niniejsza obejmuje również problemy struktury przestrzennej miasta.

		restrukturyzacji podziałów własnościowo-katastralnych we władaniu gminy	własnościowo-katastralnych
Zdezorganizowana i zdegradowana struktura przestrzenna	Utrata wartości lokalizacyjnych, niska atrakcyjność dla inwestycji, niska atrakcyjność dla funkcji mieszkalnych i handlowych		
Brak funkcjonalnych podziałów własnościowo-katastralnych	Zablokowanie inwestycji budowlanych, pogłębianie się chaotyzyacji zabudowy		
4-jezdniowa ulica przecinająca miasto	Brak atrakcyjności przestrzeni miejskiej dla ruchu pieszego i rowerowego, niedorozwój funkcjonalny wschodniej części śródmieścia, marnotrawienie potencjałów dla atrakcyjnej zabudowy i dla poprawy struktury przestrzennej miasta		
Zły stan infrastruktury podziemnej i szeregu ulic miejskich, instalacje ciepłota przebiegające przez tereny miasta	Degradacja wartości lokalizacyjnych i ekonomicznych zabudowy i potencjałów zabudowy, bariera inwestycyjna, złe warunki życia społeczności lokalnej, utrudnienia w komunikacji		
Zły stan zabudowy i zasobów mieszkalnictwa	Złe warunki życia i mieszkania społeczności lokalnej, odpływ mieszkańców na peryferie i z obszaru miasta i gminy, spadek liczby ludności, brak atrakcyjności i degradacja wartości lokalizacyjnych miasta		

Środowisko przyrodnicze			
		Atrakcyjne otoczenie miasta – naturalnie ukształtowane nadbrzeże Odry (alternatywa do umocnionej Promenady Odrzańskiej Frankfurtu nad Odrą), zatoka portowa, system kanałów	Wysokie wartości rekreacyjne na obrzeżach miasta, możliwości rozwoju atrakcyjnych lokalizacji mieszkalnictwa, handlu i usług (gastronomia) wzdłuż wybrzeży Odry, możliwość zagospodarowania przystani portowej w ramach funkcji rekreacji wodnej i żeglarskiej, pożądany rozwój wartości lokalizacyjnych miasta
Brak atrakcyjnej infrastruktury terenów przystani portowej, brak systemu dróg rowerowych i dla wędrówek pieszych oraz atrakcji pobytowych	Zaniedbanie terenów przyrodniczych, zagrożenie atropopresją (zabudowa terenów krajobrazowych dla mieszkalnictwa peryferyjnego)		
Struktura gospodarcza i rynek pracy, poziom wykształcenia			
		Istnienie parku przemysłowego (SKSSG)	Możliwości lokalizacji nowoczesnego przemysłu
		Rozwinięta struktura handlu i usług, szczególnie handlu w zabudowie miejskiej	Dobre zaopatrzenie mieszkańców, możliwość korzystania z potencjałów klientów niemieckich
		Istnienie wyższej uczelni i średniego szkolnictwa lokalnego	Wzrost jakości rynku pracy, impuls do integracji ludzi dobrze wykształconych dla poprawy i rozwoju jakości lokalnego rynku pracy, dobra baza dla rozwoju instytucji kształcenia
Zbyt jednostronnie wykształcony rynek pracy – handel i usługi – zależny od zewnętrznych czynników jego rozwoju, w tym klientów niemieckich	Podatność rynku pracy w handlu i usługach na wahania koniunktury w Niemczech i wahań na rynku walutowym		

Istnienie wyłącznie „fordystycznego” rynku pracy w przemyśle	Niestabilność „fordystycznych” lokalizacji przemysłu		
Stosunkowo niski poziom wykształcenia	Trudności w zakresie rozszerzenia rynku pracy o nowoczesne formy produkcji, ucieczka ludzi wykształconych z miasta		
Sytuacja społeczno - gospodarcza mieszkańców Aktywność instytucji			
		Aktywne społeczeństwo lokalne, zdolne do rozwijania inicjatyw gospodarczych i inwestowania w działania przynoszące korzyści rozwojowe miastu	Dobre perspektywy dla realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji w zakresie aktywności aktorów prywatnych
		Aktywne instytucje polityczne i administracyjne	Potencjały w zakresie skutecznego realizowania Lokalnego Programu Rewitalizacji
		Aktywne instytucje w zakresie oświaty, kultury, opieki społecznej i inicjatyw społecznych	Potencjały aktorów instytucji i życia publicznego dla skutecznej realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji
Wysoki stopień ubóstwa i duże zapotrzebowanie na pomoc społeczną	Wysoki stopień izolacji, apatii społecznej i marginalizacji społecznej grup eliminowanych z rynku pracy, zagrożenie wzrostem przestępczości, nie wykazujących wyraźnych tendencji spadkowych		
Bezrobocie - malejące, ale wciąż wyższe od przeciętnego w Polsce i Województwie Lubuskim	Zagrożenie wzrostem ubóstwa i marginalizacji społecznej, wzrost obciążeń budżetu gminy skutkami		

	bezrobocia i ubóstwa		
Przygraniczne położenie miasta Słubice			
		Możliwość wykorzystania siły nabywczej mieszkańców Frankfurtu nad Odrą i Brandenburgii/Berlina	Dobre perspektywy rozwoju handlu i usług
		Duży zakres doświadczeń Frankfurtu nad Odrą w dziedzinie realizacji polityki rozwoju i rewitalizacji	Możliwości współpracy w zakresie polityki rozwoju miasta i rewitalizacji, korzystanie z dobrych doświadczeń, uczestnictwo we wspólnych programach unijnych
Znaczące różnice w systemie prawnym i instrumentach realizowania polityki rozwoju i rewitalizacji w Polsce i w Niemczech	Niedostateczna integracja polityki rozwojowej Frankfurtu nad Odrą i Słubic		
Przestępczość związana z granicznym położeniem miasta	Szkody dla prestiżu Miasta Słubice i jego promocji		

Podsumowanie:

Głównymi potencjałami rozwojowymi Miasta Słubice są:

- położenie przy ważnym, europejskim szlaku komunikacyjnym
- położenie w atrakcyjnym otoczeniu krajobrazem rzeki Odry i obszarów przyrodniczych, rozciągających się po obu stronach granicy
- historycznie ukształtowana struktura miejska
- wysoki stopień przedsiębiorczości i aktywności gospodarczej i społecznej mieszkańców
- aktywność instytucji politycznych, administracyjnych i społecznych
- lokalizacja uniwersytecka i dobra struktura szkolnictwa,
- położenie przygraniczne z Niemcami
- dobrze rozwinięta struktura handlu i usług, związana z obszarem wykraczającym poza granice miasta i kraju

Głównymi, negatywnymi problemami miasta są:

- dezintegracja i degradacja jego struktury przestrzennej
- zdegradowana substancja budowlana i zdekapitalizowane zasoby mieszkaniowe
- wadliwy system transportu
- brak dostatecznej integracji z obszarami przyrodniczymi i krajobrazowymi otaczającymi miasto
- jednostronny rozwój struktury gospodarczej i rynku pracy – handel i usługi zależne od klientów niemieckich oraz dominacja „fordystycznych” form produkcji przemysłowej, brak rynku pracy integrującego ludzi dobrze wykształconych
- wysoki stopień ubóstwa, wyższa od przeciętnej stopa bezrobocia, utrzymujący się poziom

- | |
|--|
| przestępczości, poważne i trwałe zjawiska izolacji i marginalizacji społecznej |
| • zbyt mała integracja polityki rozwojowej Miasta Słubice z Miastem Frankfurt nad Odrą |

Najbardziej skutecznym sposobem wykorzystania istniejących potencjałów rozwojowych i wyeliminowania słabości oraz usunięcia zagrożeń w celu skutecznej realizacji pożądanego rozwoju Miasta Słubice, jest kompleksowa realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji, oparta o Zintegrowany Plan Rozwoju Miasta.

Dla realizacji tego celu, niezbędne jest uzyskanie wsparcia z funduszy ZPORR, komplementowanych środkami samorządowymi oraz integracja kapitału prywatnego.

Dla skutecznej realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasto Słubice będzie integrowało w działaniach potencjały zarządzające swojej administracji oraz takich aktorów, jak, instytucje publiczne, organizacje społeczne i inwestorów prywatnych, a także realizowało zadania LPR w oparciu o szeroką partycypację społeczną.

7. Ramowy - Zintegrowany Plan Rozwoju Miasta Słubice i jego spójność z dokumentami nadrzędnymi i gminnymi²¹

Niniejszy, ramowy Zintegrowany Plan Rozwoju Miasta Słubice²², stanowi sprecyzowanie i uaktualnienie postanowień, wynikających z Strategii Rozwoju Gminy Słubice 2007 – 2013. Stwierdzono w nim m.in. spójność tego dokumentu i jego postanowień z takimi dokumentami, jak Lubuski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013, Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego i Strategia Rozwoju Powiatu Słubickiego. Dokumenty dotyczące rozwoju, są z natury rzeczy dokumentami kroczącymi. Z tej racji, niniejsze zapisy, rozumiane jako ramowy Zintegrowany Program Rozwoju Miasta Słubice (ZIPROMS) – nie porzucając zasadniczych postulatów Strategii – formułuje Misję i Cele Rozwoju w sposób, pozwalający je przełożyć na realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji.

7.1. Misja Rozwoju Miasta Słubice

Strategia Rozwoju Gminy Słubice formułuje następującą Misję Rozwoju Gminy:

Tworzenie podstaw do harmonijnego i dynamicznego rozwoju gminy prowadzącego do poprawy warunków bytowych ludności i jakości środowiska naturalnego.

Dla Miasta Słubice, Misja ta brzmieć będzie:

Słubice – Miasto Europejskie

Historyczne miasto nauki, wysokich jakości mieszkania i pracy w krajobrazie Odry i zieleni²³

W powyższym sformułowaniu mieszczą się najważniejsze kierunki rozwoju miasta, jako europejskiego miasta nadgranicznego, uniwersyteckiego i zmierzającego do realizowania nowych jakości życia, mieszkania i pracy dla swych obywateli.

²¹ Planowanie drogą budowania Zintegrowanych Planów Rozwoju Miasta jest zalecane przez Unię Europejską na podstawie podpisanej przez jej członków w kwietniu 2007, tzw. Karty Lipskiej

²² Miasto Frankfurt nad Odrą opracował już taki plan: *Integriertes Stadtentwicklungskonzept – INSEK* *czerwiec 2007*

²³ Miasto Frankfurt nad Odrą swe Misje określa, jak następuje: *Frankfurt nad Odrą – Miasto nad rzeką, Miasto Kompetencji dla Europy Wschodniej, Miasto Uniwersytetu Europejskiego, Miasto Technik Solarnych, Miasto Nadgraniczne (Doppelstadt), Miasto Nauki i Kultury* –por.: <http://www.frankfurt-oder.de>

7.2. Cele rozwoju Miasta Słubice

Jako wiodące cele rozwoju, spójne z Misją Rozwoju Miasta i Strategią Rozwoju Gminy Słubice, uznajemy:

1. Słubice i Frankfurt nad Odrą – miasto europejskie XXI wieku

Cel ten, wskazuje na wolę Miasta Słubice, realizowania swego rozwoju w oparciu o współpracę z miastem Frankfurt nad Odrą, co ma stanowić wkład Miasta Słubice w realizowanie Europejskiej Polityki Spójności, głównego instrumentu budowania integracji europejskiej.

2. Miasto nowoczesnego kształcenia

Współczesny rozwój społeczno – ekonomiczny opiera się na wiedzy. Z tej racji, celem rozwoju Miasta Słubice będzie rozwój istniejących instytucji naukowych (Collegium Polonicum) oraz rozwój nowoczesnego szkolnictwa o oddziaływaniu lokalnym, skierowanym na poprawę poziomu kształcenia, przywracanie i zabezpieczanie zdolności do uczestniczenia absolwentów Collegium Polonicum oraz społeczeństwa lokalnego w nowoczesnym rynku pracy.

3. Miasto stabilnego i nowoczesnego rynku pracy

Istniejące potencjały lokalnego rynku pracy, szczególnie w zakresie handlu i usług, mają zostać stabilizowane i rozwijane, równocześnie mają powstawać nowe segmenty, nowoczesnego rynku pracy.

4. Miasto wysokiej jakości przestrzeni miejskiej w koronie wody i zieleni

Wykorzystując endogeniczne walory przestrzeni miejskiej i jej krajobrazowego otoczenia, Miasto Słubice będzie w zdecydowany i skuteczny sposób chroniło, rozwijało i wykorzystywało istniejące walory przestrzenne, historyczno – kulturowe oraz przyrodniczo – krajobrazowe Miasta Słubice dla zapewnienia jakości życia społeczności lokalnej, dla promocji miasta i zapewnienia jego konkurencyjności w staraniach o pozyskanie potencjałów ludzkich i gospodarczych. Istotnym czynnikiem, gwarantującym dzisiaj wysoką jakość przestrzeni miejskiej i korzystania z walorów krajobrazowych, jest uspokojenie transportu.

5. *Miasto wysokiej jakości mieszkalnictwa*

Mieszkalnictwo stanowi jeden z najważniejszych czynników stabilizacji i pożądanego rozwoju jakości miejskich. Równocześnie wysoka jakość funkcji mieszkalnych gwarantuje stabilizację i rozwój demograficzny, jak i stanowi zachętę do realizowania zapotrzebowań mieszkaniowych i podejmowania pracy w Mieście Słubice. Sprzyja równocześnie inwestycjom w zakresie budownictwa i realizowania nowoczesnych miejsc pracy.

6. *Miasto wysokiej jakości handlu i usług*

Dynamiczny rozwój funkcji handlu i usług, stanowi w Słubicach jeden z najważniejszych czynników dla rozwoju rynku pracy, korzystnej dla obu stron współpracy ponadgranicznej oraz stanowi bodziec dla poprawy jakości przestrzennych miasta.

Powyższe Cele, będą – zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Słubice – realizowane w oparciu o cel strategiczny, jakim jest:

Kreowanie zrównoważonego rozwoju Miasta Słubice

7.3. Obszar realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji

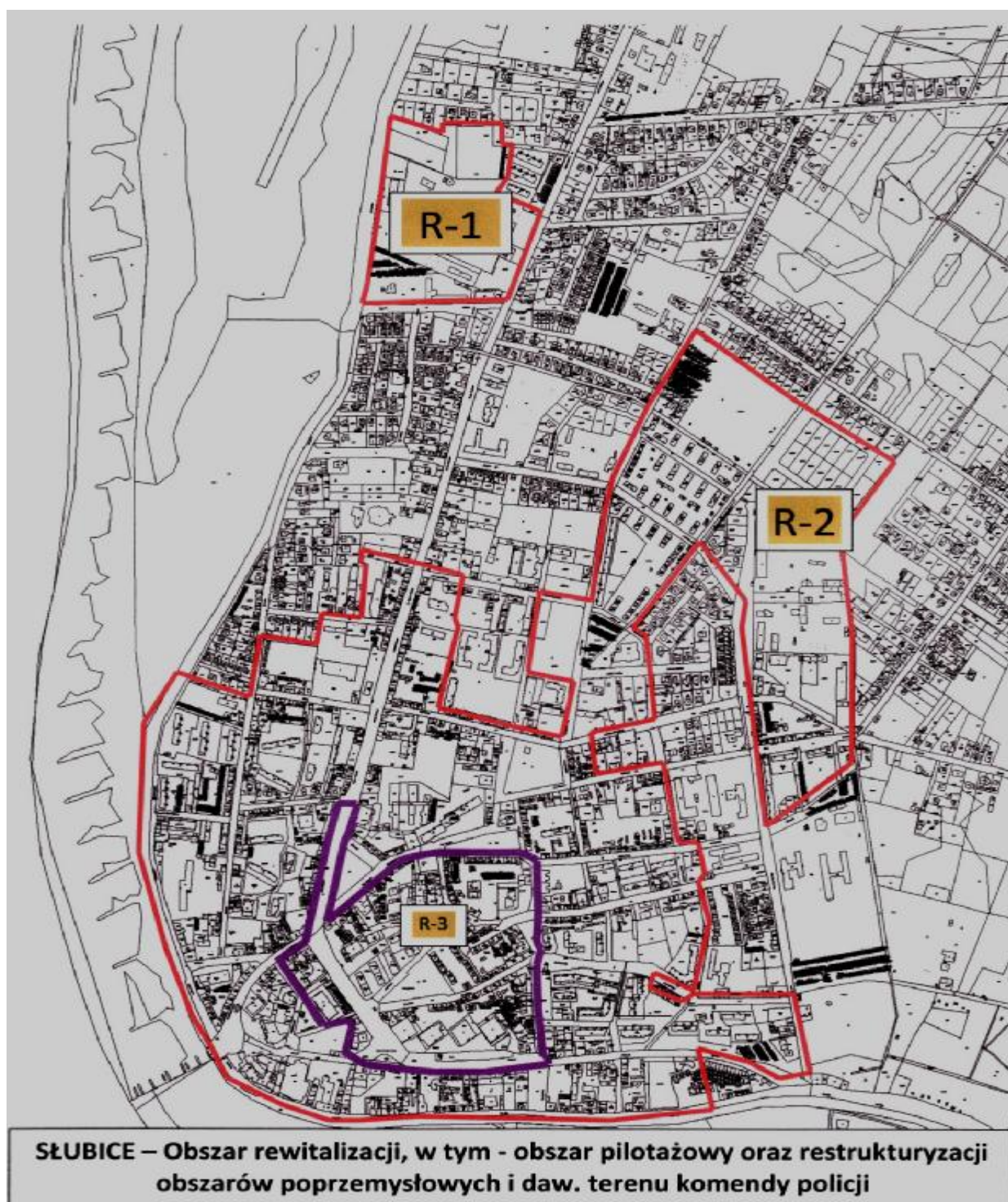
Zadaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji jest usunięcie zjawisk kryzysowych – przestrzennych, społecznych i gospodarczych, zagrażających realizacji pożądanym i sformułowanym powyżej Celów Rozwoju Miasta.

Jak wykazały analizy sytuacji przestrzennej i społeczno – gospodarczej, główne problemy, odpowiedzialne za zjawiska kryzysowe, koncentrują się na obszarze zabudowy śródmiejskiej.

To tam właśnie zidentyfikowano najważniejsze zjawiska kryzysowe w zakresie:

- Przestrzennym – degradacja struktury i walorów przestrzennych oraz degradacja zasobów budownictwa i funkcji mieszkalnych, wywołana ich dekapitalizacją oraz dekapitalizacją infrastruktury, jak i niezrównoważonym systemem transportu.

- Społecznym – zjawiska bezrobocia, ubóstwa, wykluczenia, przestępczości oraz niskiego poziomu wykształcenia.
- Gospodarczym – niedostateczny rozwój stabilnego rynku pracy, zagrożenia dla dalszego rozwoju sektora handlu i usług



Wyznaczony obszar obejmuje najbardziej zdegradowane i zdeintegrowane struktury przestrzenne oraz zdekapitalizowaną infrastrukturę. Znajdują się na nim równocześnie najważniejsze potencjały wartości przestrzennych i historyczno – kulturowych. Na wyznaczonym obszarze są też zlokalizowane praktycznie wszystkie zasoby mieszkaniowe wymagające remontów i modernizacji. Również na tym obszarze zlokalizowane są te elementy systemu transportu, które poddane będą działaniom skierowanym na jego uspokojenie. Na wyznaczonym obszarze znajdują się równocześnie ważne potencjały terenu wymagające nowej organizacji przestrzeni i realizacji nowej zabudowy. Działa tam też zdecydowana większość lokalizacji, istotnych dla rozwoju sektora handlu i usług, dla pożądanego rozwoju których, konieczna jest realizacja poprawy struktury przestrzennej i zabudowy.

Obszar ten posiada również najistotniejsze znaczenie dla sprostania konkurencji Frankfurtu nad Odrą, realizującego programem „Przebudowa Miasta”, radykalną poprawę jakości śródmieścia tego miasta. Obszar ten posiada też kluczowe znaczenie dla promocji i prestiżu Miasta Słubice.

Prócz wyznaczonego, zwartego obszaru, wyznaczona została również enklawa (R-1), obejmująca zdegradowany obszar przemysłowy. Również obszary R-2 i R-3 stanowią tereny wymagające działań przekraczających zakres odnowy zasobów i wymagające radykalnej restrukturyzacji.

7.3.1. System pilotażu – Obszar pilotażowy rewitalizacji

Wyznaczony obszar realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji jest duży. Z tej racji ma on charakter docelowy.

Natomiast priorytetowy charakter mieć będzie obszar pilotażowy, obejmujący centralne obszary śródmieścia. Wybór tego terenu opiera się na następujących przesłankach:

- Na terenie tym występuje szczególna koncentracja sytuacji kryzysowych przestrzennych i społeczno – gospodarczych – jest to w ramach śródmieścia „punkt zapalny”
- Na terenie tym występują problemy i pozostają do realizacji zadania, które będą występować na całym obszarze miasta:

- o Konieczność nowej regulacji katastralno - własnościowej
 - o Restrukturyzacja obszaru zdegradowanego (obszar daw. komendy policji i teren po kotłowni)
 - o Odnowa zasobów starego budownictwa
 - o Odnowa zasobów budownictwa wielkopłytowego
 - o Odnowa ulic i placów, uspokojenie transportu
- Obszar stanowi centralny teren śródmieścia, z tej racji, jego rewitalizacja będzie posiadała duże znaczenie promocyjne dla rewitalizacji
 - Rozpoczęcie realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji od tego obszaru, pozwoli zebrać znaczną ilość doświadczeń, przydatnych na dalszych obszarach działań.



Obszar działań pilotażowych /fragment/ „Serce Śródmieścia” – równocześnie punkt zapalny i koncentracja sytuacji kryzysowych w zakresie problemów przestrzennych i społeczno-gospodarczych

7.4. Zadania rewitalizacji w zakresie odnowy przestrzennej

Zadania, konieczne dla usunięcia kryzysowych zjawisk przestrzennych tego obszaru, będą się koncentrowały na realizacji następujących działań:

Sporządzenie urbanistycznej koncepcji zagospodarowania dla obszaru realizacji LPR, obejmującego nowy porządek katastralno – własnościowy oraz koncepcję dla eliminacji zbędnej lub zakłócającej zabudowy, jak i dla realizacji nowej zabudowy oraz dla odnowy istniejących, wzgl. przekształcenia ulic i placów.

1. Koncepcja dla obszaru realizacji LPR-u	
Podmiot realizujący	Partnerzy:
Urząd Miejski w Słubicach	Miasto Frankfurt nad Odrą
2. Realizacja inwestycji w zakresie odnowy infrastruktury podziemnej i ciepłowniczej	
Urząd Miejski w Słubicach i właściciele odpowiednich mediów	
3. Realizacja inwestycji w zakresie odnowy, remontów i modernizacji zabudowy	
<i>Zasoby komunalne</i>	
Urząd Miejski w Słubicach (ZAMK)	Lokatorzy zasobów komunalnych
<i>Zasoby spółdzielcze</i>	
Spółdzielnie mieszkaniowe	Członkowie spółdzielni Urząd Miejski w Słubicach
<i>Zasoby wspólnot mieszkaniowych</i>	
Wspólnoty mieszkaniowe Wspólnoty mieszkaniowe i Urząd Miejski w Słubicach (ZAMK)	Urząd Miejski w Słubicach
<i>Zasoby prywatne (właściciele indywidualni domów)</i>	
Właściciele nieruchomości	Lokatorzy Urząd Miejski w Słubicach

4. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej, częściowo z udziałem funkcji użytkowych	
Inwestorzy prywatni	Urząd Miejski w Słubicach
5. Realizacja inwestycji w zakresie zabudowy o funkcjach publicznych i społecznych (w szczególności na obszarze R-3)	
Urząd Miejski w Słubicach	Organizacje społeczne
7. Inwestycje drogowe	
Urząd Miejski w Słubicach	

7.5. Zadania rewitalizacji w zakresie gospodarczym

Głównym zadaniem w zakresie gospodarczym będzie uruchomienie rozwoju nowoczesnego rynku pracy. W tym zakresie, miasto zmierzać będzie do pozyskania takich inwestycji, korzystając z istniejącej lokalizacji K-SSSE. Starania Miasta Słubice iść będą w szczególności w kierunku pozyskania produkcji nowych materiałów dla budownictwa ekologicznego. Działania te będą podejmowane w kontekście starań o stworzenie odpowiednich form kształcenia przyszłych kadr w tym zakresie.

7.6. Zadania rewitalizacji w zakresie społecznym

Główne zadania w zakresie wspierania rozwoju społecznego muszą zostać skierowane na poprawę wykształcenia i zdolności powrotu na rynek pracy lokalnej społeczności oraz rozwój nowych form kształcenia, dostosowanych do nowoczesnego rynku pracy.

Powyższe działania będą realizowane przez Urząd Miejski w Słubicach, przy współpracy z Collegium Polonicum, Uniwersytetem Europejskim Viadrina oraz organizacjami i inicjatywami społecznymi z Polski i innych krajów europejskich.

7.6.1. Strategie integrujące zadania w zakresie odnowy zasobów mieszkaniowych i działań społeczno – ekonomicznych

Jednym z najtrudniejszych zadań rewitalizacji będzie odnowa zasobów mieszkalnictwa. W tym zakresie konieczne jest opracowanie zróżnicowanych strategii dla różnych zasobów, wzgl. typów ich własności. Zmierzać należy do maksymalnego integrowania lokatorów, wzgl. członków wspólnot mieszkaniowych w procesie realizowania zadań remontowych i modernizacyjnych. Zadania gminy ograniczać się będą wyłącznie do wspierania remontów tych części budynków (np. fasady, dachy, wejścia do budynków), które posiadają znaczenie dla interesu publicznego (obraz miasta, wartości historyczno – kulturowe). Swój udział finansowy gmina będzie uzależniać od gotowości lokatorów, wzgl. członków wspólnot mieszkaniowych do podjęcia własnych inicjatyw remontowych we wnętrzach budynków.

W remontach mieszkań będzie uwzględniony udział lokatorów, którzy uzyskają możliwość nabycia, drogą towarzyszących kursów, nowych umiejętności zawodowych. W ten sposób łączyć się będzie projekty skierowane na remonty zasobów mieszkaniowych z projektami o charakterze społeczno – gospodarczym.

8. Plan finansowy

Realizacja Programu Rewitalizacji dla miasta Słubice może być finansowana z następujących źródeł:

- budżet Miasta Słubice,
- dotacje otrzymane z budżetu państwa,
- dotacje otrzymane ze wsparcia wspólnotowego w tym z:
 - Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013,
 - programów operacyjnych szczebla centralnego,
 - inicjatyw Wspólnotowych,
 - innych źródeł wspólnotowych niewymienionych powyżej,
- kredyty inwestycyjne,
- środki prywatne.

Wskazane w Programie działania stanowią podstawę do konstruowania montażu finansowego i przygotowania aplikacji o wsparcie finansowe wskazanych projektów ze środków funduszy strukturalnych oraz programów wspólnotowych. Bezwzględny priorytet w realizacji otrzymają projekty dofinansowane z funduszy strukturalnych, dotacji i innych środków zewnętrznych.

Zestawienie wydatków inwestycyjnych planowanych w mieście Słubice na lata 2010-2013 (w zł)

Wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013
Budowa budynku socjalnego w Słubicach ul. Folwarczna	500	1 979 500	0	0
Polsko - Niemieckie Przedszkole Równych Szans	85 000	3 000 000	0	0
Budowa kanalizacji sanitarnej os. Krasińskiego	0	2 000 000	2 000 000	0
Modernizacja ul. Powstańców Wlkp. w Słubicach	0	900 000	900 000	0

Zintegrowany system infrastruktury drogowej zwiększający bezpieczeństwo w zachodniej części Województwa Lubuskiego	1 010 000	3 200 000	5 000 000	0
Odra dla turystów 2014	0	48 341	112 794	0
Basen kryty	146 000	9 300 000	12 700 000	0
Budowa Polsko-Niemieckiego Centrum Domu Bolfrasa we Frankfurcie nad Odrą i Wieży widokowej Kleista w Słubicach	0	270 000	1 640 000	1 860 000

Źródło: Zestawienie własne WPI na lata 2010 - 2016

9. Sposób wdrażania

Instytucją odpowiedzialną za wdrażanie programu będzie Gmina Słubice, do której zadań będzie należeć:

- monitorowanie realizacji projektów,
- przyjmowanie i weryfikacja wniosków od podmiotów zgłaszających udział w Programie oraz planowanie kolejnych działań w ramach Programu,
- weryfikacja założeń Programu i jego aktualizacja,
- prowadzenie działań informacyjnych, konsultacji społecznych i publikacja informacji na temat realizacji Programu.

System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Słubice powiązany będzie ze strukturą organizacyjną Urzędu Miejskiego i jego zewnętrznych jednostek. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Programu będą merytoryczni pracownicy Urzędu, natomiast osobami odpowiedzialnymi za stałe monitorowanie postępów wdrażania Programu będą: Burmistrz Słubic oraz Pełnomocnik Burmistrza ds. rewitalizacji.

Miasto Słubice rozważa jednocześnie pozyskanie dla sterowania i koordynacji realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji, instytucji pełnomocniczej, podobnie, jak to dzieje się w mieście Frankfurt nad Odrą, gdzie funkcjonują efektywnie już od lat dwie główne instytucje pełnomocnicze, jedna dla obszarów rewitalizacji i rozwoju poza centrum, druga – koordynująca program rewitalizacji centrum miasta.

Doświadczenia krajów unijnych wskazują na to, że stopień złożoności realizacji programów rewitalizacji i wynikający z tego nakład pracy w zakresie przygotowywania projektów, zarządzania nimi i koordynacji, przekracza możliwości administracji miasta.

Konstrukcja pełnomocnika pozostawia gminie pełną odpowiedzialność polityczną, jak i decyzję o sposobach działania instytucji pełnomocniczej, odpowiedzialnej wyłącznie i przed gminą za wdrażanie procesu rewitalizacji.

10. Sposoby monitorowania, oceny, aktualizacji i komunikacji społecznej

10.1. System monitorowania, oceny i aktualizacji programu rewitalizacji

Monitoring jest procesem bieżącej kontroli i oceny postępów prowadzonych działań oraz ich zgodności z założonymi kierunkami rewitalizacji. Jego zamierzeniem jest jak najszybsze „wychwycenie” wszystkich błędów i niedociągnięć w realizacji powziętych zadań, a przez to zminimalizowanie odchyłeń od założonych kierunków. Dzięki temu możliwe jest szybkie i sprawne osiągnięcie założeń Programu – a przez to optymalizacja włożonego wysiłku i środków finansowych.

Odpowiedzialnym za realizację Programu będzie Burmistrz, który powoła specjalną komórkę odpowiedzialną za prowadzenie monitoringu. Monitoring przeprowadzany będzie w oparciu o szereg wymiernych wskaźników pochodzących z publicznego systemu informacji statystycznej lub wewnętrznego systemu sprawozdawczości. Pod koniec tego rozdziału zamieszczono podstawowy zestaw miar pomocnych w ocenianiu postępów we wdrażaniu założeń Programu.

Każdego roku komórka odpowiedzialna za przeprowadzanie monitoringu przedkładać będzie Burmistrzowi sprawozdanie z realizacji poszczególnych zadań, które będzie następnie przedstawiane Radzie Miejskiej oraz opinii publicznej. Wyniki monitoringu oraz raport końcowy, przedstawiany przez Burmistrza Radzie Miejskiej nie rzadziej niż raz na 2 lata, powinny być podstawą do oceny stanu realizacji Programu.

Poniżej przedstawiona została lista podstawowych wskaźników produktu (stanu docelowego określonych działań), jakie mogą być brane pod uwagę w trakcie przeprowadzania monitoringu. W miarę postępów we wdrażaniu Programu wyniknie z pewnością potrzeba sformułowania nowych, które w bardziej trafny i dokładny sposób będą odzwierciedlać stan realizacji założonych zadań.

Wskaźniki produktu i rezultatu realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Słubice na lata 2009-2013

<i>Wskaźnik</i>	<i>jednostka</i>	<i>częstotliwością pomiaru</i>
Produkt		
Liczba projektów mających na celu poprawę atrakcyjności Miasta	szt.	Rocznie
Powierzchnia odzyskanych obszarów przemysłowych	ha	Rocznie
Kubatura odzyskanych budynków przemysłowych	m ³	Rocznie
Powierzchnia odzyskana z obszarów miejskich	ha	Rocznie
Kubatura odzyskanych budynków z obszarów miejskich	m ³	Rocznie
Liczba zrewitalizowanych obszarów przemysłowych, miejskich	szt.	Rocznie
Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów przemysłowych, miejskich	ha	Rocznie
Rezultat		
Liczba utworzonych miejsc pracy (brutto, zatrudnienie w pełnym wymiarze czasu) w tym: kobiet mężczyzn	szt.	Corocznie
Liczba osób objętych procesami rewitalizacyjnymi	osoba	co 2 lata

<i>Wskaźnik</i>	<i>jednostka</i>	<i>częstotliwością pomiaru</i>
Liczba funkcjonujących na zrewitalizowanym obszarze przedsiębiorstw	szt	rocznie
Liczba funkcjonujących na zrewitalizowanym obszarze instytucji/organizacji (instytucji społecznych, publicznych, organizacji pozarządowych)	szt	rocznie

10.2. Sposoby komunikacji społecznej

Zasadniczym celem komunikacji społecznej jest zapewnienie społeczeństwu wyczerpującej i zrozumiałej informacji na temat korzyści płynących z procesu rewitalizacji. Komunikacja społeczna ma pełnić zarówno funkcje informacyjne, zapewniając:

- przekazywanie informacji na temat bieżącej realizacji programu,
- przekazywanie wniosków z monitorowania, oceny i aktualizacji,

jak i aktywizujące:

- pobudzenie partnerów Programu do wyrażania własnych opinii,
- zachęcenie do aktywnego udziału w ocenie skutków realizacji Programu,
- inicjowanie dodatkowych działań promocyjnych o zasięgu lokalnym.

W procesie komunikacji społecznej ze strony Urzędu Miejskiego zostanie zapewniony powszechny dostęp do informacji o możliwościach uzyskania wsparcia w ramach funduszy strukturalnych, o kryteriach oceny i wyboru projektów oraz obowiązujących w tym zakresie procedurach dla wszystkich zainteresowanych realizacją projektów na terenie miasta.

Możliwe sposoby komunikowania się:

1. środki komunikacji społecznej bezpośredniej:

- a) kontakty i spotkania mieszkańców z urzędnikami podczas załatwiania spraw,
- b) kontakty i spotkania Burmistrza, radnych Rady Miejskiej oraz Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji z mieszkańcami.

2. środki komunikacji społecznej pośredniej:

- a) relacje dziennikarzy - prasy, radia, telewizji (informacja prasowa, konferencje, wywiady),
- b) wydawnictwa (stałe, cykliczne i okazjonalne),
- c) ogłoszenia,
- d) ulotki, biuletyny, informatory,
- e) strona internetowa,
- f) poczta elektroniczna.

10.3. Promocja

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem programowym przygotowanym, wdrażanym i monitorowanym przy znaczącym współudziale społeczności lokalnej. Promocję działań realizowanych w ramach Programu będzie prowadzić Urząd Miejski w Słubicach zgodnie z dyrektywą Komisji Europejskiej Nr 1159/2000 z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie „Zasad informowania i promocji projektów współfinansowanych z funduszy strukturalnych”. W ramach Programu Rewitalizacji przewiduje się podjęcie następujących działań public relations:

- poinformowanie społeczności lokalnej o podjęciu uchwały przyjmującej Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Słubice, o obszarach podlegających rewitalizacji w ramach Programu oraz celach, działaniach i projektach przewidzianych do realizacji,
- współpraca z lokalnymi mediami (prasa) – upowszechnienie informacji o Programie będzie się odbywać poprzez organizowanie spotkań informacyjnych, konferencji prasowych, umieszczanie informacji w prasie itp.,
- tablice informacyjne informujące o finansowaniu projektu ze środków Unii Europejskiej umieszczone w miejscu prowadzenia inwestycji infrastrukturalnej,
- publikacje związane z realizacją Programu,
- inicjowanie dodatkowych działań promocyjnych o zasięgu lokalnym.

Burmistrz Słubic jest głównym podmiotem odpowiedzialnym za prowadzenie działań informacyjnych i promocyjnych związanych z Programem Rewitalizacji.

Jednocześnie działania tego typu będą prowadziły wszystkie inne podmioty zaangażowane w poszczególne projekty składające się na treść Programu.

Przewiduje się, że na zakończenie okresu planowania zorganizowane zostanie spotkanie z udziałem reprezentatywnej grupy lokalnych liderów, na której zaprezentowane zostaną doświadczenia uzyskane w trakcie wdrażania Programu oraz zostaną wypracowane wnioski stanowiące podstawę aktualizacji Programu.

11. Literatura

Billert, A. (2004): Perspektywy odnowy starych zasobów budowlanych w miastach polskich. Problemy finansowania i realizacji (w:) Samorządy w ochronie zespołów staromiejskich. Doświadczenia – Problemy – Perspektywy, Lublin 2004

Billert, A. (2006): Współczesne problemy rozwoju i rewitalizacji. Lokalny Program Rewitalizacji – Nowy instrument dla zintegrowanego planowania, (w): Renowacja Budynków i modernizacja obszarów zabudowanych t.2, Zielona Góra 2006

Billert, A. (2007): Rewitalizacja i rozwój miast w Polsce – uwarunkowania i scenariusze w świetle doświadczeń europejskich (w): Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia, red.: Lorens Piotr, biblioteka urbanisty 10. Warszawa

Billert, A. (2007): Odbudowa starych miast w Polsce na tle rewitalizacji miast niemieckich, (w): Odbudowa i rewitalizacja starych miast w Głogowie, Lubaniu, Polkowicach, Frankfurt (Oder), Görlitz i Kamenz, Lubiąż 2007 (teksty polskie w tłum. na jęz. niemiecki, skróty tekstów w jęz. czeskim)

Billert, A. (2004): Problemy rewitalizacji centrum staromiejskiego w Żarach, (w:) Żary Rewitalizacja, Pomorska Oficyna Wydawnicza – Reklamowa, Bydgoszcz

ESPON – databank - ESPON Atlas - Mapping the structure of the European territory. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Grenzstädte – Ein Vergleich. Fachbeiträge zu Stadtentwicklung und Wohnen im Land Brandenburg, ISW-Schriftenreihe 1/2002 – Institut für Stadtentwicklung und Wohnen Erkner

Gminna Strategia Integracji i Polityki Społecznej w Słubicach na lata 2005 – 2009 oraz I Edycja Lokalnego Programu Rewitalizacji 2007 - 2013

Heller, Carl A.: Rewitalizacja obszarów miejskich. Praktyczny przewodnik: Jak opracować plan rozwoju? – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w Polsce (2005), Projekt Bliźniaczy – Przygotowanie do wdrażania ERDF w Polsce, www.erdf.edu.pl

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), Frankfurt (Oder) Juni 2007
BÜRO FÜR STADTPLANUNG, -FORSCHUNG, UND -ERNEUERUNG Berlin 2007

Kłosowski, W.: "Wymogi wobec Lokalnych Programów Rewitalizacji pod kątem ich zgodności z wymogami ZPORR"

Lubuski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013 - Zarząd Województwa Lubuskiego, Zielona Góra, wrzesień 2007
Miejski Program Rewitalizacji dla Miasta Poznania (druga i trzecia edycja) Poznań 2006-2007

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Słubice 2007-2013 (I Edycja)

Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Słubice CENTRUM MIASTA SŁUBICE" 2001

Nowoczesne zarządzanie rozwojem miast (red.:) Billert, A. Projekt TEMPUS-PHARE Słubice 2001

Podręcznik Rewitalizacji. Zasady procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji Warszawa 2003 (autorzy: Billert A., Behr I., Kröning W., Muzioł-Węclawowicz A.)

Preiss, S., Hengelhaupt, U., Groblica, S., Wille, A., Ramus, D.: Słubice – historia – topografia - rozwój”, Słubice 2003

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego, Projekt z dnia 11.03.2008 w sprawie udzielania pomocy na rewitalizację w ramach regionalnych programów operacyjnych -

WYTYCZNE DO TWORZENIA LOKALNYCH PROGRAMÓW REWITALIZACJI DLA WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO NA LATA 2007 – 2013. Zarząd Województwa Lubuskiego, Departament Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, Zielona Góra, grudzień 2007

Siemiński, Waldemar; Topczewska Teresa: Ocena programów i projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Działania 3.3. "Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne" ZPORR. Wnioski na przyszłość. (Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie) Warszawa, czerwiec 2008

Skalski, K. (pod kierunkiem): Projekty i programy rewitalizacji w latach 2000 – 2006. Studium przypadków, pod red. Franciszki Targowskiej, wyd. Forum Rewitalizacji 2007

Skalski, K. O budowie systemu rewitalizacji dawnych dzielnic miejskich, Krakowski Instytut Nieruchomości Kraków 1996

Skalski, K. Problemy rewitalizacji (w:) Gospodarka przestrzenna gmin. Poradnik t. III, Fundusz Współpracy –Brytyjski Fundusz Know-How, Kraków 1998

Skalski, K.: O dochodzeniu do europejskich standardów finansowania rehabilitacji osiedli mieszkaniowych, (w:) Romana Cielątkowska (wyd.) Metoda rewitalizacji osiedli socjalnych Gdańska okresu dwudziestolecia międzywojennego na przykładzie wybranych osiedli, Gdańsk 2002

Stadtentwicklung im Grenzraum Brandenburg – Polen. Beiträge zu Stadtentwicklung und Wohnen im Land Brandenburg – Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg, Schriftenreihe 3-96

Strategia Rozwoju Gminy Słubice 2007 – 2013

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Słubice (zmiana z października 2006)

WYTYCZNE DO TWORZENIA LOKALNYCH PROGRAMÓW REWITALIZACJI DLA WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO NA LATA 2007 – 2013 (Projekt - Wersja 2:0) - Zarząd Województwa Lubuskiego - Departament Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego, Zielona Góra, październik 2008 r.