

## LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYCHÓD NA LATA 2012-2021



Międzychód, kwiecień 2012

## SPIS TREŚCI

<b>Wstęp</b>	<b>4</b>
<b>I. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście Międzychód</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Sfera zagospodarowanie przestrzennego</b>	<b>6</b>
1.1.1 Historia Międzychodu oraz struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta	6
1.1.2 Identyfikacja problemów w sferze zagospodarowania przestrzennego	16
1.1.3 Struktura komunikacyjna	17
1.1.4 Infrastruktura techniczna	19
1.1.5 Obiekty i granice stref ochrony konserwatorskiej	24
1.1.6 System oraz uwarunkowania przyrodnicze miasta	29
1.1.7 Charakterystyka przestrzeni publicznych miasta	37
1.1.8 Analiza zasobów rekreacyjno – turystycznych i możliwości rozwoju turystyki	39
<b>1.2. Sfera gospodarcza</b>	<b>52</b>
1.2.1 Struktura działalności gospodarczej na terenie miasta Międzychód oraz główne sektory / branże działalności gospodarczej	52
1.2.2 Główni pracodawcy oraz struktura zatrudnienia w poszczególnych branżach	55
1.2.3 Kierunki rozwoju gospodarki, w tym ułatwione efektami rewitalizacji zdegradowanego obszaru	55
1.2.4 Identyfikacja problemów w sferze gospodarki oraz opis działań, które przyczynią się do ich rozwiązania bądź ograniczenia	56
1.2.5 Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych	57
<b>1.3. Sfera społeczna</b>	<b>58</b>
1.3.1 Struktura demograficzna i społeczna mieszkańców Miasta Międzychód	58
1.3.2 Charakterystyka oraz określenie grup społecznych wymagających wsparcia	w ramach programu rewitalizacji 63
1.3.3 Dostęp do infrastruktury społecznej oraz planowane projekty inwestycyjne i pozainwestycyjne mające na celu poprawę stanu w sferze społecznej	65
1.3.4 Stan, struktura i działalność organizacji pozarządowych i społecznych - aktywność mieszkańców dla działań wychodzenia z kryzysu	74
Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Zarząd Miejsko – Gminny	76
Uczniowski Klub Sportowy „Feniks”	76
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód na lata 2010-2015 oraz <a href="http://www.miedzychod.pl">http://www.miedzychod.pl</a>	76
1.3.5 Identyfikacja problemów zlokalizowanych w sferze społecznej	77
<b>II. Nawiązanie do strategicznych dokumentów na poziomie gminy, powiatu, województwa</b>	<b>77</b>
2.1 Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020	78
2.2 Strategia rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim w latach 2007-2013	80
2.3 Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny Województwa na lata 2007– 2013	81
2.4 Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Międzychodzkiego na lata 2004-2013	82
2.5 Program Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód na lata 2010-2015	83
2.6 Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Międzychód	84
2.7 II Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód	85
2.8 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin	87

2.9 Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód na okres 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016	88
<b>III. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji</b>	<b>88</b>
3.1 Okres realizacji LPR Miasta Międzychód	91
3.2 Kryteria wyboru obszaru rewitalizowanego w ramach LPR	92
Źródło: Opracowanie własne; na podstawie „Wytucznych w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013”	95
3.3 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru oraz uzasadnienie wyboru	96
3.4 Podział Lokalnego Programu Rewitalizacji na zadania i projekty oraz opis obszaru rewitalizacji	122
3.5 Oczekiwane wskaźniki osiągnięć (efektów) programu rewitalizacji oraz wnioski z przeprowadzonej analizy	142
<b>IV. Plan finansowy realizacji rewitalizacji</b>	<b>144</b>
<b>V. System wdrażania</b>	<b>145</b>
<b>VI. Monitorowanie oceny i sposoby komunikacji społecznej</b>	<b>147</b>
6.1. System monitoringu LPR oraz sposoby jego oceny	147
6.2. Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi	149
6.3. Public Relations LPR	150
<b>VII. Podsumowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód</b>	<b>151</b>
<b>VIII. Spis tabel, zdjęć wykresów i map</b>	<b>153</b>

## Wstęp

Rewitalizacja to proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zaniedbanych i zdegradowanych częściach miast, prowadzący do poprawy jakości życia lokalnej wspólnoty.

Celem działań rewitalizacyjnych związanych z rozwojem obszarów miejskich jest wyprowadzenie zdegradowanego obszaru ze stanu kryzysowego, w szczególności poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne. Zasadniczym celem rewitalizacji jest ożywienie przestrzenne, gospodarcze i społeczne terenów zdegradowanych. Zmiany na określonym obszarze, wynikające z podjęcia działań rewitalizacyjnych przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywracania ładu przestrzennego, ożywienia gospodarczego oraz odbudowy więzi społecznych.

Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) jest strategicznym, kompleksowym i długotrwałym programem działań operacyjnych, wymagającym od samorządów terytorialnych wieloletniego zaangażowania oraz skoordynowania pracy różnych podmiotów publicznych i prywatnych. Proces ten planuje się w mieście Międzychód na 10 lat.

Celem głównym Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012–2021 jest „Poprawa jakości życia mieszkańców; wzrost estetyki, atrakcyjności oraz funkcjonalności miasta, a także wywołanie pozytywnej, jakościowej i trwałej zmiany o charakterze przestrzennym, gospodarczym i społecznym na zdekapitalizowanym oraz niewykorzystującym swego potencjału obszarze miasta”.

Wymóg posiadania Lokalnego Programu Rewitalizacji przez jednostki samorządu terytorialnego planujące działania rewitalizacyjne wynika z zapisów „Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. ustanawiającego szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego”, „Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007–2013” oraz „Szczegółowego opisu priorytetów Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013”.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód został opracowany w oparciu o dokument Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego „Wytyczne w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata

2007 – 2013”. Aktualna wersja w/w Wytycznych została przyjęta przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego w dniu 28 października 2010 r.

Metodyka prac nad opracowaniem LPR opierała się na zasadzie partnerstwa i współpracy wielu podmiotów funkcjonujących w mieście oraz przy współudziale ekspertów zewnętrznych.

Dla celów opracowania programu rewitalizacji wysokiej jakości, Burmistrz Międzychodu skorzystał z wiedzy oraz doświadczeń ekspertów z zakresu rozwoju lokalnego, planowania strategicznego, realizacji procesu inwestycyjnego oraz finansów publicznych.

*Przebieg prac nad Lokalnym Programem Rewitalizacji (LPR) Miasta Międzychód:*

I etap – Planowanie i organizacja procesu rewitalizacji:

- identyfikacja i analiza problemów przestrzennych oraz społeczno – gospodarczych w mieście;
- wypracowanie celów i określenie efektów do osiągnięcia w ramach procesu rewitalizacji w mieście Międzychód;
- opracowanie koncepcji rewitalizacji w mieście;
- wyznaczenie przez Burmistrza Międzychodu osób oraz komórek odpowiedzialnych za opracowanie LPR;
- wyznaczenie zdegradowanego i nie w pełni wykorzystującego swego potencjału obszaru rewitalizacji;
- identyfikacja działań i zadań koniecznych do podjęcia w ramach LPR;
- określenie sposobów i potencjalnych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych.

II etap – Opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód:

- zebranie oraz przeanalizowanie danych statystycznych, informacji oraz materiałów niezbędnych do opracowania LPR;
- opracowanie roboczej wersji LPR przez ekspertów zewnętrznych;
- weryfikacja roboczej wersji dokumentu przez pracowników urzędu odpowiedzialnych za jego realizację i wdrażanie;
- akceptacja projektu dokumentu przez władze lokalne;
- przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- podjęcie działań konsultacyjnych;
- opracowanie ostatecznej wersji LPR;
- akceptacja LPR oraz jego przyjęcie Uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu;
- skierowanie LPR do właściwych instytucji w celu jego oceny i akceptacji.

*Najważniejsze elementy opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód:*

Pierwsza część dokumentu jest diagnozą stanu oraz analizą zasobów w mieście. Część ta bazuje na ustaleniach Narodowego Spisu Powszechnego, danych Głównego Urzędu Statystycznego i innych podmiotów, a także informacjach znajdujących się w dokumentach dotyczących miasta oraz będących w posiadaniu Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie.

W kolejnej części przyjęto założenia procesu rewitalizacji, wskazano na obszar wymagający podjęcia działań rewitalizacyjnych, określono projekty i zadania, oszacowano wskaźniki osiągnięć oraz skonstruowano plan finansowy, a także wypracowano system wdrażania, monitorowania oraz public relations LPR.

Z przeprowadzonej analizy czynników krytycznych wpływających na sytuację zdegradowanego obszaru wyłonił się ramowy plan działań mający na celu poprawienie niekorzystnej sytuacji w mieście Międzychód.

## **I. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście Międzychód**

### **1.1 Sfera zagospodarowanie przestrzennego**

#### **1.1.1 Historia Międzychodu oraz struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta**

Najstarsze ślady pobytu człowieka w okolicach Międzychodu pochodzą ze starszej epoki kamienia – paleolitu. Z tego okresu (ok. 8000 lat p.n.e.) pochodzą znaleziska z Muchocina i Radgoszczy. Na ślady pobytu człowieka w młodszej epoce kamienia – neolicie (ok. 2000 lat p.n.e.) natrafiono w Mierzynie. Z epoki brązu (ok. 1000 lat p.n.e. pochodzą znaleziska w Mierzynie (ślady osady i cmentarzyska) oraz z samego Międzychodu (cmentarzyska). Tereny, na których powstała osada przylegały do Warty. Międzychód powstał zatem nad rzeką wśród błot, jezior i małych dopływów Watry na skraju Puszczy Noteckiej. Występujące w pobliżu Międzychodu brody stanowiły połączenie dróg prowadzących w kierunku Pomorza Zachodniego oraz w kierunku Międzyrzecza, Gorzowa i Santoka. Osada w okresie wczesnego średniowiecza, jak i później, spełniała określoną funkcję w zakresie ówczesnej komunikacji. Była miejscem odpoczynku dla przejezdnych kupców, wędrowców, a także dla pochodów zbrojnych. W X-XII wieku Międzychód przekształcił się w osadę rzemieślniczo – targową na prawie polskim. W jej budowaniu, jak i tworzeniu innych osad w tym regionie, przewodzili cystersi. W XIV wieku należały do nich pobliskie wsie Muchocina i Radgoszcz. Osadnictwo postępowało od Skwierzyny, Gorzowa Wlkp. i Międzyrzecza czyli od zachodu wzdłuż Warty, w kierunku wschodnim – kierunek Poznania. W źródłach pisanych Międzychód pojawił się stosunkowo późno, bo w roku 1378. W końcu XIV w. Międzychód

otrzymał prawa miejskie. Z 1400 r. pochodzi pierwsze określenie Międzychodu jako miasta. W ciągu wieków nazwę miasta pisano różnie: Mezichód, Międzychod, Mjendsychod i Międzychód. W XV w. pojawiła się niemiecka nazwa miasta Birnbaum, oznaczająca gruszę. Według legendy grusza rosła kiedyś na rynku miasta, a rybacy wieszali na niej swoje sieci. Drzewo to znalazło się w herbie miasta stanowiąc jego główny akcent.

**Zdjęcie 1. Dawne Miasto Międzychód – Birnbaum**



Źródło: Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Międzychód

W 1505 r. pożar zniszczył większą część miasta. Od połowy XVI wieku ponownie całe miasto należało do Ostrorogów. W 1579 r. Międzychód poszedł w ręce niemieckiego rodu Unrugów (Unruchów). Ród ten przyczynił się do rozwoju miasta i okolicy, ale równocześnie do znacznego niemczenia. Około 1600 roku powstała w Międzychodzie gmina ewangelicka, jedna z pierwszych w Wielkopolsce.

Ludność międzychodzka cierpiała nie tylko z powodu wojen (m.in. szwedzkie), bardzo duże straty powodowały zarazy, pożary i powodzie. W 1626 r. wybuchła epidemia dżumy, trzydzieści lat później na tę samą zarazę zmarło 35% mieszkańców, jednak najwięcej ludzi zmarło na dżumę w 1709 r.

W mieście z powodu drewnianej zabudowy często zdarzały się pożary. W 1505 r. miasto prawie całkowicie spłonęło. Kolejne pożary zarejestrowano w latach: 1631, 1668, 1692, 1712 i 1736.

O tym, że starano się w jakiś sposób zabezpieczyć przed tym żywiołem świadczy dzisiejsza zabudowa miasta z licznymi uliczkami (gaskami) między posesjami prowadzącymi w kierunku jeziora i rzeki Warty. W razie pożaru była to najkrótsza droga po wodę.

Do klęsk żywiołowych należały również powodzie. Największe zarejestrowano w latach 1698, 1709, 1736, 1888, 1889 i w 1924. Aby walczyć z żywiołami w 1888 r. zorganizowano ochotniczą straż pożarną (również do walki z powodzią i zaspami śniegu).

W 1731 roku Krzysztof Unruh założył w okolicach swojego zamku nowe miasto zwane Linden Stadt. W 1790 r. nie mogąc spłacić długów rodzina Unruhów sprzedała dobra międzychodzkie Karolowi Mielęckiemu. W trakcie II rozbioru Polski w 1793 roku Międzychód i okolice przydzielono Prusom. W wiekach XVII i XVIII okolice Międzychodu należały do najsilniej kolonizowanych (kolonizacja olenderska) terenów Wielkopolski. Powstało w tym czasie około 20 wsi, miały one dużą autonomię. Osadnicy zwolnieni byli od pańszczyzny, posiadali własny samorząd z sołtysem na czele.

Na początku XVIII w. rozwijała się manufaktura sukna. Rozwój sukiennictwa dający zatrudnienie około 70% mieszkańcom Międzychodu spowodował znaczny rozwój miasta.

Sukiennictwo stało się dominującym zajęciem ludności miasta do połowy XIX w. Dla uszlachetnienia sukna pobudowano w mieście młyn z foluszem i farbiarnię.

W okolicy miasta były 3 kopalnie węgla brunatnego oraz kilka gorzelni. Jednak zamknięcie granicy prusko – rosyjskiej w połowie XIX wieku spowodowało recesję zwłaszcza w produkcji sukienniczo – tkackiej.

W 1815 r. Międzychód został stolicą powiatu, w skład którego wchodziły jeszcze 4 inne miasta: Skwierzyna, Bledzew, Kamionna, Sieraków. Bliskość Brandenburgii powodowała, że na Ziemi Międzychodzkiej miała miejsce znacząca germanizacja (np. w 1871 r. udział Polaków w ogólnej liczbie ludności powiatu międzychodzkiego wynosił 47%). Miasto w końcu XVIII w. przeszło w ręce Mielęckich, a od 1816 r. stało się domeną pruską.

W 1888 r. zbudowano pierwszą linię kolejową do Rokietnicy (Poznań), a na przełomie XIX i XX w. miasto stało się węzłem kolejowym i niewielkim ośrodkiem przemysłowym. W 1899 r. powstała w Międzychodzie gazownia, natomiast w 1904 r. przetwórnia owocowo-warzywna.

27 grudnia 1918 r. wybuchło na terenie Wielkopolski powstanie, jednak silne jednostki zaborcy 46 pułku stacjonującego w Międzychodzie uniemożliwiły włączenie się ludności do bezpośrednich działań powstańczych. Międzychód pozostał po stronie niemieckiej i dopiero na drodze rokowań politycznych 17 stycznia 1920 roku znalazł się w granicach Polski, wtedy też rozwiązano niemiecki i powołano polski magistrat i radę miejską. 27 kwietnia 1922 r. Międzychód przystąpił do Związku Miast Polskich. Ożywienie gospodarcze Międzychodu i okolic nastąpiło w latach 1924 – 1929 z powodu konieczności wycięcia wielu tysięcy hektarów lasów sosnowych zniszczonych przez sówkę chojnowką.



W okresie międzywojennym powstały liczne zespoły artystyczne, stowarzyszenia, kluby, towarzystwa. Poza działalnością statutową organizacje te przy każdej okazji manifestowały swoją polskość i łączność z Wielkopolską oraz Polską.

W latach 1925-26 powstała w Międzychodzie plaża miejska, sanatorium, rozbudowano gimnazjum. W końcu lat dwudziestych Międzychód stał się znaną w Wielkopolsce miejscowością wycieczkową i wczasową (m.in. z Poznania organizowano pociągi wycieczkowe).

Dnia 3 września 1939 r. do miasta weszły wojska niemieckie, a 8 października zachodnie i północne tereny Polski, w tym także i Międzychód zostały wcielone do III Rzeszy. Rozpoczął się okres terroru, przymusowej pracy dla Rzeszy, wysiedleń, aresztowań, łapanek i egzekucji. Dnia 27 stycznia 1945 r. miasto Międzychód zostało wyzwolone.

Do roku 1975 Międzychód był miastem powiatowym. W latach 1975-1998 miasto administracyjnie należało do województwa gorzowskiego, natomiast po roku 1998 nastąpił powrót Międzychodu (jako miasta powiatowego) w granice województwa wielkopolskiego.

Współczesne Miasto Międzychód jest siedzibą gminy miejsko – wiejskiej Międzychód. Miasto leży nad rzeką Wartą w Kotlinie Gorzowskiej (będącej fragmentem Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej), w zachodniej części Powiatu Międzychodzkiego oraz na zachodnim krańcu Województwa Wielkopolskiego.

Powierzchnia miasta wynosi 6,98 km<sup>2</sup>, co stanowi 2,27% powierzchni Gminy Międzychód. Miasto Międzychód położone jest w centrum obszaru Gminy na lewym brzegu Warty (rzeka jest północną granicą miasta) i nad Jeziorem Miejskim.

Graniczące z Międzychodem miejscowości: Bielsko - od wschodu, Dzieścielin – od południowego wschodu, oraz Wielowieś – od południa, połączyły się praktycznie z miastem w jeden organizm o czytelnym układzie przestrzennym. W centralnej części miasta znajduje się Jezioro Miejskie o powierzchni około 44 ha. Łączy się ono od południa bezpośrednio z pomniejszym jeziorem Kuchennym oraz jeziorem Sołeckim. W północno - wschodniej części miasta znajdują się niewielkie obszary leśne.

Powierzchnia Gminy Międzychód wynosi 307 km<sup>2</sup> (30,704 ha), co stanowi 41,7% powierzchni powiatu międzychodzkiego i 1% powierzchni województwa wielkopolskiego. Pod względem powierzchni ogólnej gmina Międzychód jest gminą dużą i zajmuje 8 miejsce w województwie wielkopolskim. Ponadto, jest największą spośród czterech gmin powiatu międzychodzkiego.

Gmina Międzychód sąsiaduje z następującymi gminami:

- od północy: Drezdenko (woj. lubuskie);
- od wschodu: Sieraków, Kwilcz i Lwówek (woj. wielkopolskie);
- od południa: Międzychowo (woj. wielkopolskie);
- od zachodu: Pszczew, Przytoczna, Skwierzyna (woj. lubuskie).

Międzychód jest położony 85 km od Poznania, 60 km od Gorzowa Wlkp., 450 km od Warszawy oraz 200 km od Berlina, a także przy drogach wojewódzkich nr 160 oraz 182. Istotne dla rozwoju Międzychodu jest także jego położenie 19 km od autostrady A2. Ponadto, cztery kilometry od Miasta przecina gminę niemal w połowie droga krajowa nr 24 (Poznań – Gorzów Wlkp.).

Mapa 1. Położenie Miasta Międzychód w regionie



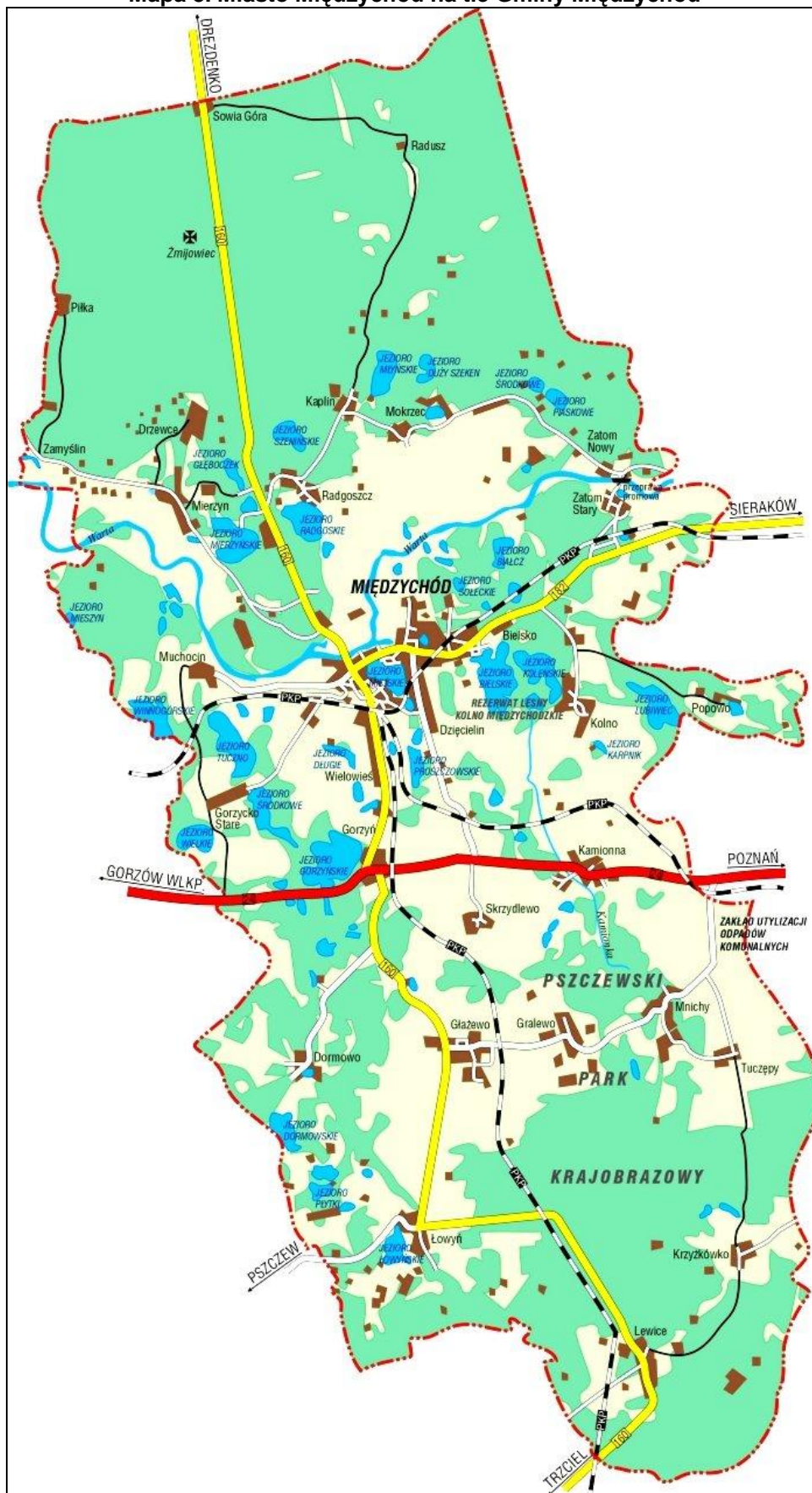
Źródło: <http://mapa.pf.pl>

Mapa 2. Granice administracyjne Miasta Międzychód



Źródło: [www.miedzychod.pl](http://www.miedzychod.pl)

Mapa 3. Miasto Międzychód na tle Gminy Międzychód



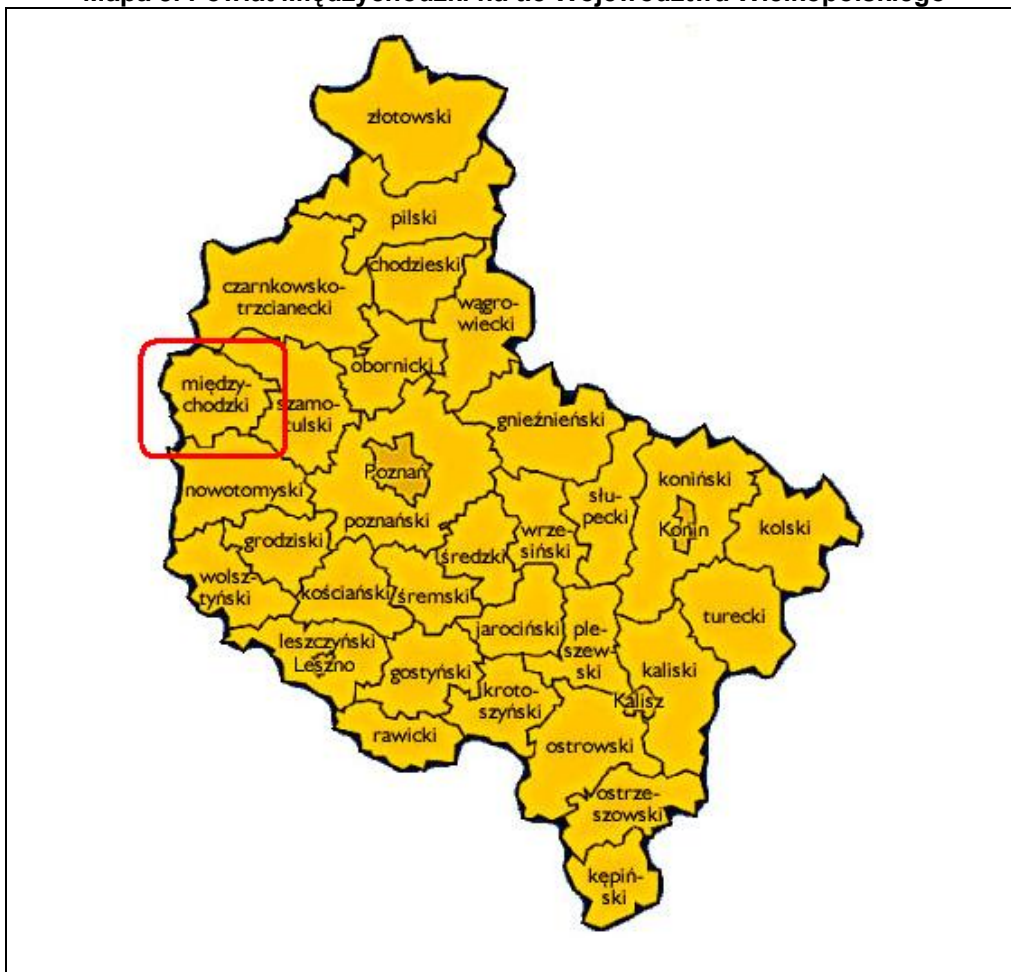
Źródło: [www.miedzychod.pl](http://www.miedzychod.pl)

Mapa 4. Miasto i Gmina Międzychód na tle Powiatu Międzychodzkiego



Źródło: <http://pl.wikipedia.org>

Mapa 5. Powiat Międzychodzki na tle Województwa Wielkopolskiego



Źródło: <http://www.pwi.pl>

Mapa 6. Międzychód na mapie Polski



Źródło: Program Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód 2010-2015

W Międzychodzie mieści się siedziba Urzędu Miasta i Gminy oraz Starostwa Powiatu Międzychodzkiego. Miasto Międzychód jest stolicą powiatu międzychodzkiego i jako ośrodek powiatowy pełni funkcje usługowe o szerszym znaczeniu i zasięgu, między innymi w zakresie szkolnictwa średniego i zawodowego czy zdrowotnego. Ważną funkcją, którą pełni miasto jest funkcja gospodarcza, obejmująca handel, usługi oraz przemysł. Bardzo ważną gałęzią gospodarki miasta jest turystyka. Międzychód jest ośrodkiem wypoczynkowym znanym w całej Wielkopolsce, a atrakcyjność w tym aspekcie zwiększają planowane działania, również rewitalizacyjne.

Najważniejsze funkcje miasta Międzychód: administracyjna, gospodarcza, mieszkaniowa, turystyczna, oświatowa, zdrowotna, kulturalna oraz komunikacyjna.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód obszar miasta podzielono na następujące strefy o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

- strefa modernizacji i rewitalizacji obszaru śródmiejskiego;
- strefa mieszkaniowo - zachodnia;
- strefa terenów zieleni w obrębie Jeziora Miejskiego;
- strefa mieszkaniowo - wschodnia;
- strefa produkcyjno – wschodnia;
- Międzychodzka Strefa Przemysłowa z otoczeniem.

Obszar leżący w zachodniej części miasta pomiędzy rzeką Wartą, a drogą wojewódzką nr 160 w kierunku Poznania zajmują rozległe tereny użytkowane rolniczo, tereny ogrodów działkowych (przy ulicy Gorzyckiej i Wiatracznej) oraz częściowo zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej. W tej części miasta znajduje się również cmentarz komunalny (ul. Cmentarna). Podobnie użytkowany jest teren w południowej części pomiędzy Jeziorem Kuchennym i Sołeckim.

Stare Miasto posiada ciekawy układ urbanistyczny, położone jest bowiem w wąskim przesmyku pomiędzy rzeką Wartą, a Jeziorem Miejskim. Zachowało ponadto swój wrzecionowaty, owalnicowy kształt którego osią jest ulica 17 Stycznia. W centrum znajduje się rynek o regularnym, prawie kwadratowym planie. Charakterystycznym elementem zabudowy Starego Miasta są tzw. gaski, czyli wąskie uliczki łączące z jednej strony rynek z jeziorem, a z drugiej z rzeką Wartą.

**Zdjęcie 2. Rynek Miejski w Międzychodzie**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Międzychód

Pierzeje rynku oraz przyległe uliczki tworzy zabudowa z XVIII i XIX w. Głównie jest to zabudowa mieszkaniowa z usługami znajdującymi się w parterach, o wysokości II – IV kondygnacji. Dominującą funkcją na tym terenie jest funkcja mieszkaniowa i usługowa (handlu, gastronomii, kultury, administracji i zdrowia).

Obszar znajdujący się wzdłuż ulicy Marszałka Piłsudskiego, po zachodniej stronie Jeziora Miejskiego posiada nieco inny charakter. Zabudowa mieszkaniowa, historycznie wykształcona położona jest wzdłuż ul. Marszałka Piłsudskiego oraz częściowo w okolicach ul. Słowackiego i Mickiewicza. Jej wysokość waha się od II do IV kondygnacji. Zabudowa

między linią kolejową i ul. Marszałka Piłsudskiego to zabudowa mieszkaniowa – wielorodzinna, najczęściej wykształcona w połowie XX w. i później w postaci osiedli i bloków mieszkaniowych o wysokości powyżej IV kondygnacji. Dominującą funkcją tego obszaru jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa. Znajdują się tu duże obiekty handlowe, Urząd Miasta i Gminy, Szpital Miejski, stacja paliw. Wzdłuż zachodniego brzegu jeziora znajduje się obszar zieleni parkowej. Znajdują się tam obiekty o charakterze rekreacyjnym i sportowym, muszla koncertowa oraz zagospodarowany ciąg pieszy.

Obszar położony w północnej części miasta pomiędzy ul. Bolesława Chrobrego, a ul. Polną to obszar o funkcji głównie przemysłowej z funkcją towarzyszącą - mieszkaniową. Przy ulicy Wigury znajduje się cmentarz komunalny.

Tereny położone na północ od ul. Armii Poznań pełnią funkcję przemysłową. Jest to obszar nasycony w duże obiekty przemysłowe, bazy i składy.

Obszar na południe od ul. Armii Poznań to obszar zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej oraz terenów rolnych i zieleni nieurządzonej które z biegiem czasu najprawdopodobniej będą zajmowane przez rozwijające się tu budownictwo jednorodzinne.

Wzdłuż ul. Poznańskiej w stronę południową rozciąga się obszar miejscowości Wielowieś. Między ul. Sadową, a linią kolejową znajduje się obszar zajmowany przez zakład ciepłowniczy.

### 1.1.2 Identyfikacja problemów w sferze zagospodarowania przestrzennego

Identyfikacja problemów – zagospodarowanie przestrzenne
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Konieczność poprawy stanu miejskiej przestrzeni publicznej, głównie w centralnej części miasta;</li><li>▪ Niska jakość oraz zły stan techniczny części budynków mieszkalnych (zwłaszcza komunalnych) – na obszarze rewitalizacji 95% budynków mieszkalnych zostało wybudowanych przed 1989 r.;</li><li>▪ Konieczność poprawy funkcjonalności układu komunikacyjnego poprzez ograniczenie utrudnień wynikających ze zwiększającego się ruchu samochodów w centrum miasta oraz modernizację części dróg będących w złym stanie technicznym;</li><li>▪ Ograniczona liczba miejsc parkingowych;</li><li>▪ Konieczność rozwoju terenów turystyczno – rekreacyjnych oraz pełniejsze wykorzystanie potencjału miasta w tym zakresie (np. zdegradowany obszar Starego Portu);</li><li>▪ Niepełne zgasyfikowanie miasta (ok. 70%);</li><li>▪ Niska jakość gleb (dominacja gleb V klasy bonitacyjnej; brak gleb I i II klasy bonitacyjnej);</li><li>▪ Niska lesistość.</li></ul>



### 1.1.3 Struktura komunikacyjna

Miasto Międzychód położone jest w zachodnio - centralnej Polsce, na granicy województw: wielkopolskiego oraz lubuskiego; regionie istotnym pod względem komunikacyjnym. Miasto jest położone 85 km od Poznania, 60 km od Gorzowa Wlkp., 450 km od Warszawy oraz 200 km od Berlina.

Międzychód pokrywa dość gęsta sieć dróg. Przez obszar miasta przebiegają dwie drogi wojewódzkie: **droga nr 160 Drezdenko – Międzychód** oraz **droga nr 182 Międzychód – Wronki**.

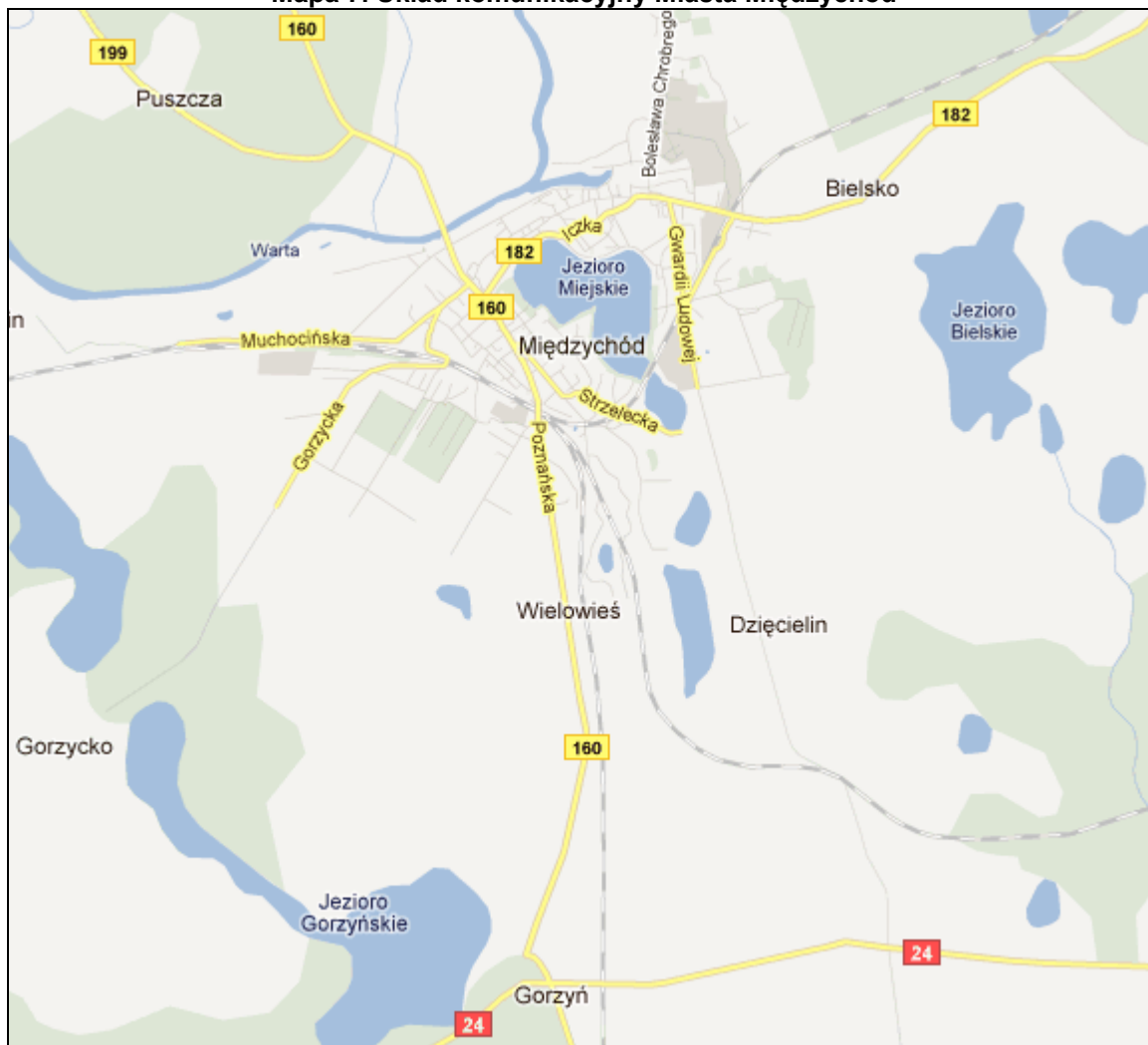
Znaczącym dla rozwoju i atrakcyjności Międzychodu czynnikiem jest jego położenie w niedużej odległości od **autostrady A2**. Autostrada stanowi fragment trasy europejskiej E30, która jest uznawana za najważniejszy europejski szlak komunikacyjny na osi wschód – zachód.

Ponadto, cztery kilometry od miasta przecina gminę niemal w połowie **droga krajowa nr 24 (Poznań – Gorzów Wlkp.)**, administrowana przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad.

Na system komunikacyjny miasta składają się również drogi powiatowe administrowane przez powiat międzychodzki oraz drogi gminne, które w granicy administracyjnej miasta łącznie mają długość 22 km. Miasto prowadzi na bieżąco remonty nawierzchni dróg gminnych. Najwyższy standard mają drogi o nowej nawierzchni.

Główny układ komunikacyjny miasta tworzą połączone ulice: Marszałka Piłsudskiego i Poznańska (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160). Łączą one Wielowieś i centrum miasta poprzez most na rzece Warta w kierunku północnym w stronę Drezdenka. W ciągu drogi wojewódzkiej nr 182 znajdują się ulice: Czynu 600-lecia, Langowicza, Generała Sikorskiego i Armii Poznań. Począwszy od skrzyżowania z ul. Marszałka Piłsudskiego w centrum miasta bieżą w kierunku wschodnim przez centrum miasta w okolicach Rynku, stadionu i dalej Bielska w kierunku Sierakowa. Do ważnych połączeń komunikacyjnych należy zaliczyć jeszcze: ulicę Muchocińską bieżącą od dworca kolejowego w kierunku zachodnim wzdłuż linii kolejowej, ulicę Wały Jana Kazimierza, która po modernizacji ma szansę stać się obwodnicą centralnej części miasta, ulicę Bolesława Chrobrego która obsługuje tereny w północnej części miasta. Przez miasto przebiega linia kolejowa Gorzów Wielkopolski – Sieraków. Biegnie ona od zachodu, w pobliżu dworca kolejowego łukiem zmienia kierunek na południowy, omija Jezioro Miejskie i znowu wraca kierując się na wschód. W okolicy ul. Marszałka Piłsudskiego i Konopnickiej rozdziela się i bieżą w kierunku południowym na Poznań.

Mapa 7. Układ komunikacyjny Miasta Międzychód



Zródło: <http://maps.google.pl>

Do najistotniejszych problemów, zdiagnozowanych na terenie miasta, należą konieczność zwiększenia funkcjonalności układu komunikacyjnego oraz utrudnienia komunikacyjne związane ze zwiększającym się ruchem drogowym w centrum Międzychodu. Dynamiczny rozwój motoryzacji sprawia, że ukształtowany układ komunikacyjny miasta przestaje spełniać swoje funkcje. Istnieje potrzeba dalszej modernizacji ulic (zwłaszcza w centralnej części miasta), która poprawi stan systemu komunikacyjnego oraz zwiększy jego funkcjonalność. Ważnym problemem Międzychodu jest również ograniczona liczba miejsc parkingowych.

#### 1.1.4 Infrastruktura techniczna

##### *Infrastruktura wodociągowo – kanalizacyjna*

Instytucją odpowiedzialną w Międzychodzie za właściwe funkcjonowanie infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej oraz zaopatrzenie w wodę mieszkańców, a także zbiorowe odprowadzanie ścieków jest Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. w Międzychodzie.

Miasto Międzychód jest prawie w całości zwodociągowane i ma dobrze zorganizowany system zasilania w wodę z wodociągów. Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi 20,3 km. Na terenie miasta jest 757 (szt.) połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, a gospodarstwom domowym dostarczane jest 347,6 dam<sup>3</sup> wody.

Największe znaczenie mają ujęcia wody zaopatrujące miasto. Administrowane są one przez Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. w Międzychodzie.

Dwie studnie głębinowe znajdują się przy ulicy Bolesława Chrobrego, a trzecia, rezerwowa, przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego. Zakład posiada aktualne pozwolenie wodnoprawne na pobór wody do końca 2020 r. Wody popłuczne odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej.

W Międzychodzie zlokalizowane jest komunalne ujęcie wód podziemnych. Ilość pobranych wód z ujęcia komunalnego wynosi 912 500 m<sup>3</sup>/rok, a jego głębokość to 192 i 55 m. Ponadto, na obszarze miasta znajduje się ujęcie z którego korzystał HEINZ PUDLISZKI S.A. Oddział Międzychód (obecnie nieruchomość zakupiła firma POZ BRUK Sp. z o.o. Rokietnica). Pobór wody wynosił tu 4 549 m<sup>3</sup>/dobę, a głębokość 197-202 m.

Długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej w mieście liczy 28,4 km. Na terenie Międzychodu do kanalizacji podłączonych jest 3001 gospodarstw domowych, tj. 95 % ogółu gospodarstw domowych. Z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 99% mieszkańców miasta Międzychód.

Na terenie gminy Międzychód funkcjonują 4 oczyszczalnie ścieków. Ścieki komunalne odprowadzane są do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków o podwyższonym standardzie, zlokalizowanej w Międzychodzie. Jest ona zarządzana przez Miejską Spółkę Komunalną AQUALIFT sp. z o.o. Istnieje w niej możliwość oczyszczania do 6 000 m<sup>3</sup> ścieków komunalnych na dobę. Ścieki z Międzychodu są dostarczane rurociągiem. Proces oczyszczania jest sterowany automatycznie ze sterowni komputerowej. Na rurociągu są automatyczne przepompownie: główna miejska i 3 pozostałe - w Bielsku, Muchocinie i na ul. Ogrodowej w Międzychodzie. W skład oczyszczalni wchodzi 3 ciągi oczyszczania

biologicznego, gdzie w zbiornikach odbywa się redukcja zawartości azotu i fosforu. Wypływająca z oczyszczalni woda mieści się w rygorystycznych normach czystości ścieków, określonych w Dyrektywach Unii Europejskiej. Oprócz oczyszczania ścieków dokonywana jest też nowoczesna obróbka osadów (według technologii niemieckiej) - odwadnianie i zagęszczanie za pomocą prasy i zagęszczarki. Produktem końcowym jest oczyszczona woda odprowadzana do Warty i zagęszczony osad, z którego po obróbce można uzyskać kompost.

W mieście znajduje się sieć kanalizacji deszczowej. Jej odbiornikiem jest bezpośrednio rzeka Warta (trzy wyloty), Jezioro Miejskie (dwa wyloty), rów melioracyjny (dwa wyloty) oraz Jezioro Bielskie (jeden wylot). Cztery wyloty wyposażone są w separatory, jedno w piaskownik, a trzy nie posiadają żadnych urządzeń oczyszczających.

#### *Gospodarka odpadami*

W Międzychodzie dobrze rozwinięta jest gospodarka odpadami komunalnymi. Większość mieszkańców zostało objętych zorganizowanym systemem odbioru odpadów.

Odpady komunalne powstające na terenie miasta umieszczane są na składowisku odpadów, zlokalizowanym w miejscowości Mnichy. Zarządcą składowiska jest Zakład Utylizacji Odpadów Clean City Sp. z o.o. z siedzibą w Międzychodzie. Zakład świadczy usługi na szeroką skalę, przyjmując odpady m.in. od 10 gmin Porozumienia Międzygminnego, zawartego w celu wspólnego prowadzenia gospodarki odpadowej. Rolę koordynatora w tym związku pełni Gmina Międzychód.

Na terenie zakładu od 2006r. funkcjonuje także sortownia odpadów, która umożliwia segregację i podział odpadów komunalnych i surowców wtórnych na strumienie, a tym samym przyczynia się do ograniczenia ilości zmieszanych odpadów komunalnych, umieszczanych na składowisku.

Dzięki współpracy z wybranymi podmiotami gospodarczymi, w Mieście i Gminie Międzychód, prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych (w systemie pojemnikowym), zbiórka odpadów wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego (kontenery), zbiórka odpadów biodegradowalnych (pojemniki) oraz odpadów niebezpiecznych, m.in.: stare baterie czy przeterminowane leki (w miejscach użyteczności publicznej).

Do zbiórki odpadów wykorzystywane są pojemniki o pojemności 110 dm<sup>3</sup>. Pojemniki rozstawione są w stałych, łatwo dostępnych dla mieszkańców punktach. Brak jest wykorzystania worków z tworzyw sztucznych do selektywnego gromadzenia odpadów

w domach. Wysegregowane plastik i szkło sprzedawane są w punkcie skupu. Podmiotami posiadającymi zezwolenie na odbiór odpadów są Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. oraz SULO POLSKA Gorzów Wlkp.

### *Elektroenergetyka*

Zarządcą i właścicielem urządzeń związanych z dostawą energii elektrycznej na obszarze miasta i gminy Międzychód jest Grupa Energetyczna ENEA S.A. Rejon Energetyczny Międzychód. Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja transformatorowa GPZ 110/15 kV o mocy znamionowej 10MVA. Stopień wykorzystania tej stacji wynosi około 50%. Zasilana jest ona napowietrznymi liniami wysokiego napięcia 110kV relacji Zielomyśl - Sieraków o długości 17 km. Ważnym elementem jest przebiegająca przez gminę tranzytowa linia wysokiego napięcia 400kV relacji Krajnik – Plewiska, której długość wynosi 12,8 km. Część linii 400 kV przechodzi przez Pszczewski Park Krajobrazowy. Obiekty znajdujące się na terenie miasta zasilane są z GPZ Międzychód za pomocą sieci 15 kV. Zainstalowana moc na GPZ Międzychód to 6 MVA (stopień wykorzystania to około 99% ).

Największymi odbiorcami w Międzychodzie są budynki mieszkalne, które mają udział w całkowitym zużyciu energii w mieście na poziomie 69%. Na terenie miasta Międzychód zlokalizowanych jest 31 stacji transformatorowych.

### *System ciepłowniczy*

System ciepłowniczy miasta zarządzany jest przez Międzychodzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej (MPEC) Sp. z o.o. w Międzychodzie które posiada ponad dwadzieścia „wyspowych” źródeł ciepła. Zasięgiem obejmuje on większą część miasta. Ciepłownia rejonowa znajduje się na ul. Sadowej 1 o mocy 14 MW i zasilą głównie obiekty mieszkalne – wielorodzinne oraz budynki użyteczności publicznej. Większość kotłowni zarządzana przez MPEC zasilana jest paliwem stałym (węgiel i koks). Ciepłownia Rejonowa zasilą obiekty poprzez sieć ciepłowniczą wysokoparametrową i węzły ciepłownicze.

Drugie i trzecie co do wielkości źródło ciepła - kotłownia zlokalizowana przy ul. Generała Sikorskiego 21 o mocy 2,5 MW oraz kotłownia przy ul. 17 stycznia 76 o mocy 1,4 MW, zasilają obiekty poprzez sieć ciepłowniczą niskoparametrową. Węzły ciepłownicze zlokalizowane na obszarze miasta posiadają łączną moc zainstalowaną 9,05 MW.

Długość sieci ciepłowniczej na terenie miasta Międzychód liczy 3 kilometry, z czego 0,5 kilometra to sieć napowietrzna. Odcinek 1 kilometra wykonany jest w technologii rur preizolowanych, natomiast pozostała w technologii tradycyjnej. Liczba węzłów ciepłowniczych to 20.

Międzychodzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej posiada spore rezerwy produkcyjne, co powoduje możliwość przyłączania nowych odbiorców.

#### *Zaopatrzenie w gaz*

Administratorem urządzeń związanych z dostawą gazu na obszarze miasta i gminy jest Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie, Rejon Dystrybucji Gazu Choszczno – Drezdenko.

Stacja redukcyjno - pomiarowa I<sup>o</sup>, która zasila miasto i gminę zlokalizowana jest w miejscowości Gorzyń i posiada maksymalną przepustowość wynoszącą 6000m<sup>3</sup>/h. Na terenie całej gminy znajdują się trzy stacje redukcyjno – pomiarowe II<sup>o</sup>: w Międzychodzie przy ul. Gazowniczej, Ogrodowej oraz w Międzychodzie – Bielsko o łącznej maksymalnej przepustowości 1800 m<sup>3</sup>/h, przy czym zużycie szczytowe na stan bieżący wynosi 1360 m<sup>3</sup>/h, a więc stopień wykorzystania stacji wynosi 76%.

Miasto Międzychód jest zasilane gazem ziemnym wysokometanowym GZ – 50. Źródłem zasilania miasta i gminy w gaz jest magistrala gazowa w/c 2 x 500 mm relacji Odolanów – Police, od której prowadzi odgałęzienie do miasta i gminy gazociągiem średniego ciśnienia DN 150/100 z włączeniem do stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>o</sup> w miejscowości Gorzyń.

Miasto Międzychód jest zgazyfikowane w 70%, z czego 62% to gospodarstwa domowe posiadające ogrzewanie gazowe. Największym odbiorcą gazu są zakłady produkcyjne (48% zużycia ogółem). Wielkość zużycia gazu w mieście daje ok. 37,4% udziału w rynku ciepła (ogrzewanie, ciepła woda użytkowa, cele bytowe w gospodarstwach domowych oraz w ciepło procesowe przemysłu itp.) i ok. 33,5% udziału w całym rynku energii w Międzychodzie pod względem zużycia energii. Oprócz gazu ziemnego w gminie wykorzystywany jest również gaz płynny – propan/butan.

Planowana jest dalsza rozbudowa sieci gazowej i objęcie nią istniejących obiektów oraz nowych terenów zabudowy miasta i gminy Międzychód.

#### *Telekomunikacja*

W granicach gminy Międzychód przebiegają tranzytowe kable telekomunikacyjne o znaczeniu międzynarodowym w korytarzach technicznych rurociągów: przesyłu produktów naftowych i gazociągu tranzytowego. Na terenie gminy zlokalizowane są 4 wieże bazowe telefonii bezprzewodowej.

Głównym operatorem zapewniającym w mieście Międzychód łączność telefoniczną, stacjonarną jest Telekomunikacja Polska S.A. Ogólnodostępny i bezproblemowy jest zasięg operatorów telefonii komórkowej.

Na terenie miasta oprócz TP SA działają: LKH Intermedia z Gorzowa Wielkopolskiego – w zakresie sieci internetowej oraz Multimedia Polska SA z Gdyni – w zakresie sieci telewizji kablowej.

#### *Infrastruktura mieszkaniowa*

Stan zasobów mieszkaniowych w Międzychodzie jest uzależniony od struktur własnościowych. Zasoby te można podzielić na dwie grupy: budownictwo wielorodzinne oraz budownictwo jednorodzinne (w skład którego można zaliczyć zabudowę bliźniaczą i szeregową). Budownictwo jednorodzinne jest w posiadaniu właścicieli prywatnych, natomiast budownictwo wielorodzinne to zasoby komunalne, spółdzielcze oraz wspólnoty mieszkaniowe. Większość budynków mieszkalnych zalicza się do grupy budownictwa jednorodzinnego. Ocena aktualnego stanu pokazuje, że nie odbiega on od stanu w skali całego kraju. Stan techniczny pokazuje, że budownictwo spółdzielcze znajduje się w lepszej kondycji technicznej (jest młodsze, dofinansowane w zakresie modernizacji i remontów). Budownictwo komunalne jest w stanie gorszym. Generalnie w mieście i gminie stosowane technologie zmieniały się z upływem czasu i rozwojem technologii materiałów budowlanych począwszy od najstarszych budynków ceglanych z drewnianymi elementami konstrukcji kończąc na zabudowie nowoczesnej. Są również budynki stare, które zostały zmodernizowane, głównie w zakresie poprawy termoizolacyjności.

Część budynków mieszkalnych w mieście nadal jednak nie odpowiada współczesnym standardom jakości zabudowy i wymaga w niektórych przypadkach remontu lub naprawy części konstrukcyjnych budynków. Wynika to z faktu, że wiele z nich (zwłaszcza na obszarze rewitalizacji) powstało bardzo dawno temu. Problem stanowią także ograniczone w tym zakresie fundusze.

Zarządcami zasobów mieszkaniowych – wielorodzinnych na terenie miasta są: Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. w Międzychodzie oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Międzychodzie. W zarządzaniu komunalnym i spółdzielni mieszkaniowej jest 2 601 mieszkań, w tym 1 493 mieszkań zarządzanych jest przez spółdzielnie mieszkaniowe, a 1 108 mieszkań są zasobami komunalnymi. Pozostałe budynki należą do właścicieli prywatnych.

Zasoby mieszkaniowe w mieście obejmują 3 471 mieszkań, a ich powierzchnia użytkowa wynosi 205,6 tys. m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania to 59,2 m<sup>2</sup>, natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę wynosi 18,5 m<sup>2</sup> i 18,7 m<sup>2</sup>.

Spośród ogólnej powierzchni mieszkań zlokalizowanych w mieście Międzychód na zabudowę wielorodzinną przypada 66% ogółu mieszkań, natomiast na zabudowę jednorodziną – 34%.

Według danych GUS za 2009 r. wyposażenie mieszkań w instalacje na obszarze Międzychodu (w % ogółu mieszkań) przedstawiało się następująco:

- wodociąg – 99,6%;
- łazienka – 94,0%;
- centralne ogrzewanie – 78,1%.

Liczba budynków mieszkalnych na wyznaczonym obszarze rewitalizacji miasta Międzychód wynosi 306, z czego aż 95% (291 budynków) to liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1989r.

### **1.1.5 Obiekty i granice stref ochrony konserwatorskiej**

Generalny system stref ochrony konserwatorskiej dla miasta Międzychód ustalono w dokumencie „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód”. Zaznaczono jednocześnie, że szczegółowy system zostanie określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zmiana SUIKZP wyznacza przebieg strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej część obszaru miasta Międzychód oraz obszary niwy siedliskowej wsi o czytelnym historycznym układzie, wypełnioną co najmniej w połowie oryginalną i mało przekształconą zabudową powstałą przed 1945 r. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ustalono zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy.

W SUIKZP wyznaczono również strefę ochrony zabytkowej zieleni, obejmującą obszary cmentarzy, zabytkowych założeń parkowych jak również bezpośrednie sąsiedztwo tych obiektów.

W zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego na terenie Gminy zakłada się utrzymanie i ochronę zachowanych zasobów. Strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto m.in. założenie urbanistyczne miasta Międzychód. Strefy te są równocześnie strefami ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, gdzie ochronie podlegają starożytne, średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe. Ochrona konserwatorska obejmuje również zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich ochrony.



W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (mpzp) gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś, oraz części obrębu Muchocin określono Jednostki Strukturalne wyodrębnione m.in. w granicach administracyjnych miasta Międzychód.

Wyznaczona w mieście strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje część terenów Jednostki Strukturalnej Nr 9 „Oczyszczalnia”, część terenów Jednostki Strukturalnej Nr 10 „Jezioro Miejskie”, część terenów jednostki strukturalnej Nr 12 „Sikorskiego Wschód” oraz w całości Jednostkę Strukturalną Nr 1 „Centrum”.

Granica strefy konserwatorskiej przebiega:

- od północy - wzdłuż ulicy Portowej do brzegu Warty, wzdłuż brzegu Warty do mostu,
- od zachodu – wzdłuż ulicy Marszałka Piłsudskiego do terenów w pobliżu skrzyżowania z ul. Dworcową, po północnej stronie ul. Dworcowej do skrzyżowania z ul. Podgórną, dalej wzdłuż ul. Daszyńskiego do okolic skrzyżowania z ul. Marszałka Piłsudskiego,
- od południa – przecina ul. Marszałka Piłsudskiego za budynkiem Urzędu Gminy, następnie wzdłuż ul. Wyspiańskiego do brzegu Jeziora Miejskiego,
- od wschodu – wzdłuż brzegu Jeziora Miejskiego, wzdłuż ul. Czynu 600 – lecia, poprzez tereny zieleni parkowej przy Jeziorze Miejskim aż do okolic stadionu, następnie poprzez tereny ogrodów działkowych do ul. Generała Sikorskiego, częściowo wzdłuż ul. Bolesława Chrobrego do skrzyżowania z ul. Portową.

Przedmiotem ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej są:

- układ urbanistyczny miasta Międzychód,
- zabytki wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- zabytkowe zespoły zieleni urządzonej w tym cmentarze,
- zabytki archeologiczne i nawarstwienia kulturowe w obrębie układu urbanistycznego,
- wartości niematerialne, w tym nazwy historyczne ulic i placów.

W mpzp ustalono także objęcie części terenów miasta strefą ochrony stanowisk archeologicznych. W ich obrębie obowiązuje nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i reliktyw zabudowy.

Obiekty znajdujące się na terenie Międzychodu wpisane do rejestru zabytków (stan na 30.06.2011 r., źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa):

kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela, XVI-XVII, 1903, nr rej.: 504/A z 10.03.1969

zespół dawnego kościoła ewangelickiego, ul. Marszałka Piłsudskiego 18, nr rej.: 747/Wlkp./A z 10.03.1969 i z 16.03.1992:

- kościół, obecnie rzym.-kat. parafii p.w. Niepokalanego Serca Maryi, 1838, 1913

- cmentarz przy kościele, XVII
- ogrodzenie z wnękami i płytami nagrobnymi, XVII – XIX
- zespół stacji kolejowej, nr rej.: 10/Wlkp./A z 18.06.1999:
  - dworzec kolejowy, 1888
  - magazyn, 1888
  - szalet, 1888
  - 3 domy mieszkalne, przy dworcu, 1910
  - dom mieszkalny, ul. Gorzycka 5, 1910
  - parowozownia, 1910
  - 2 nastawnie, 1910
- dom, ul. Armii Czerwonej 15 (obecnie ul. Marszałka Piłsudskiego 15), 1 połowa XIX, nr rej.: 918 z 21.02.1970
- dom, ul. Bohaterów Stalingradu 21 (obecnie ul. Dworcowa 21), 1 połowa XIX, nr rej.: 916 z 21.02.1970
- szkoła, ul. Iczka 3, 1903, nr rej.: 252/Wlkp./A z 21.11.2005
  - ogrodzenie z bramami, j.w.
- dom, ul. Kilińskiego 9, początek XIX, nr rej.: 638 z 24.06.1969
- dom, ul. Kościelna 1, 1 połowa XIX, nr rej.: 403 z 15.06.1992
- starostwo, obecnie Urząd Miasta i Gminy, ul. Marszałka Piłsudskiego 2, 1880, 1911, nr rej.: 53/Wlkp./A z 2.04.2001
  - ogrodzenie, mur., j.w.
- dom, ul. Portowa 1, szach., początek XIX, nr rej.: 917 z 21.02.1970
- dom, Rynek 1, 1 połowa XIX, nr rej.: 637 z 24.06.1969
- dom, Rynek 2, 1 połowa XIX, nr rej.: 919 z 21.02.1970
- dom, Rynek 3, 1 połowa XIX, nr rej.: 920 z 21.02.1970
- hotel „Pod Białym Orłem”, Rynek 11, pocz. XX, nr rej.: 54/Wlkp./A z 10.05.2001
- dom, ul. Rynkowa 1, XVIII/XIX, nr rej.: 502 z 10.03.1969
- dom, ul. Rynkowa 2, XVIII/XIX, nr rej.: 465 z 1.02.1969
- dom, ul. Rynkowa 3, szach., XVIII/XIX, nr rej.: 443 z 1.02.1969
- dom, ul. Rynkowa 4, szach., XVIII/XIX, nr rej.: 453 z 1.02.1969
- dom, ul. Rynkowa 6, szach., XVIII/XIX, nr rej.: 464 z 1.02.1969
- dom, ul. Rynkowa 7, szach., XVIII/XIX, nr rej.: 466 z 3.02.1969
- dom, ul. Rynkowa 8, 1 połowa XIX, nr rej.: 479 z 3.02.1969
- dom, ul. Rynkowa 9, szach., XVIII/XIX, nr rej.: 488 z 4.02.1969
- gimnazjum miejskie, ul. Generała Sikorskiego 27, 1904, 1925, nr rej.: 251/Wlkp./A z 10.10.2005
- dom, ul. 17 Stycznia 30, szach., 1 połowa XIX, nr rej.: 640 z 24.06.1969

- dom, ul. 17 Stycznia 32, szach., XVIII/XIX, nr rej.: 922 z 21.02.1970
- dom, ul. 17 Stycznia 33, 1 połowa XIX, nr rej.: 642 z 24.06.1969
- dom, ul. 17 Stycznia 34, szach., XVIII/XIX, nr rej.: 643 z 24.06.1969
- dom, ul. 17 Stycznia 37, szach., 1 połowa XIX, nr rej.: 923 z 21.02.1970
- dom, ul. 17 Stycznia 38, szach., XVIII/XIX, nr rej.: 644 z 24.06.1969
- dom, ul. 17 Stycznia 40, szach., 1 połowa XIX, nr rej.: 645 z 24.06.1969
- dom, ul. 17 Stycznia 48, szach., początek XIX, nr rej.: 646 z 24.06.1969
- dom, ul. 17 Stycznia 95, szach., 1 połowa XIX, nr rej.: 647 z 24.06.1969
- budynek Miejskiej kasy oszczędności, obecnie muzeum, ul. 17 Stycznia 100, 1904, nr rej.: 123/Wlkp./A z 14.03.2003
- dom, ul. 17 Stycznia 121, połowa XIX, nr rej.: 648 z 24.06.1969.

Zabytkowe cmentarze oraz parki na terenie miasta Międzychód:

- zamknięty cmentarz ewangelicki z połowy XIX w., obecnie teren szpitala
- zamknięty, przykościelny (Parafia p.w. Niepokalanego Serca Maryi) cmentarz rzym.-kat./ewangelicki z XVII w.
- zamknięty cmentarz ewangelicki z początku XIX w., obecnie teren zabudowany należący do Urzędu Miasta i Gminy Międzychód
- zamknięty cmentarz ewangelicki z połowy XIX w., obecnie zabudowa mieszkaniowa należąca do prywatnego właściciela
- czynny cmentarz komunalny z 1960 r., należący do Urzędu Miasta i Gminy Międzychód
- zamknięty cmentarz rzym. – kat. z II połowy XX w., należący do Parafii p.w. św. Jana Chrzciciela
- zamknięty cmentarz żydowski z początku XIX w., należący do Urzędu Miasta i Gminy Międzychód
- park krajobrazowy z XIII w. (należący do Urzędu Miasta i Gminy Międzychód) o powierzchni 2,64 ha
- park zdrojowy z XIII w. (należący do Urzędu Miasta i Gminy Międzychód) o powierzchni 3,70 ha.

Do najważniejszych obiektów wskazanych do ochrony przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zaliczyć należy przed wszystkim:

- Układ urbanistyczny (XIV-XX w.), koniec XVI w. założenie nowego miasta z rynkiem (obecnie Plac Kościuszki), 1671 – założenie przedmieścia Lipowiec
- Synagoga z XIX/XX w., (obecnie biura) ul. 17 Stycznia 72
- Zespół Ratusza, obecnie Muzeum Regionalne, ul. 17 Stycznia 100

- ratusz z 1904 r.
- oficyna z początku XX w.
- Zespół szkoły przygotowawczej do zawodu nauczycielskiego, ul. Generała Sikorskiego 27
  - szkoła z początku XX w.
  - szalet (obecnie Budynek gospodarczy), lata 20. XX w.
- Rolnicza Szkoła Zimowa (obecnie Zakład Opieki Zdrowotnej) z początku XX w., ul. Zamkowa 1
- Przebudowany Urząd Skarbowy (obecnie probostwo parafii p.w. NSM ), ul. Marszałka Piłsudskiego 16, lata 20. XX w.
- Poczta z XIX/XX w., ul. Pocztowa 2
- Most kolejowy z końca XIX w., ul. Strzelecka
- Zespół sportowo – leczniczy, ul. Langowicza /Plac Rolny
  - sala gimnastyczna z częścią administracyjno – mieszkalną z 1908 r., ul. Langowicza 8
  - łazienki miejskie (obecnie mieszkania) z ok. 1908 r., Plac Rolny 6
  - trybuna z ok. 1910 r.
- Zespół internatu, później Dom Zdrowia (obecnie internat), ul. 17 Stycznia
  - internat i oficyna z ok. 1910 r.
- Dom handlowy z 1904 r., ul. 17 Stycznia 36
- Zespół młyna zbożowego, ul. Zewnętrzna 3 z XIX/XX w.:
  - młyn
  - budynek biurowo – mieszkalny
  - budynek gospodarczy
  - ogrodzenia i brama
- Młyn parowy (obecnie Kaszarnia) z początku XX w., ul. Generała Sikorskiego 18/22
- Browar (obecnie Warsztat) z końca XIX w., ul. Browarowa 4
- Zespół odlewni żeliwa, ul. 17 Stycznia 143 – obejmuje hale fabryczne I i II z początku XX w.
- Rozlewnia wód i piwa; później suszarnia szyszek (obecnie budynek mieszkalny) z początku XX w., ul. Tietza
- Zakład przemysłowy z XX w., ul. Polna
- Spichlerz z końca XIX w., ul. Mostowa
- Stodoła z początku XX w., ul. Zaulek Rzeczny.

### 1.1.6 System oraz uwarunkowania przyrodnicze miasta

Miasto i Gmina Międzychód położona jest na północno – zachodnim skraju historycznego regionu Wielkopolska. Według podziału fizyczno – geograficznego Polski opracowanego przez Jerzego Kondrackiego gmina i miasto Międzychód leżą w prowincji Niż Środkowo- Polski, podprowincji Pojezierze Południowo – Bałtyckie, na pograniczu trzech makroregionów Pojezierza Wielkopolskiego (krainy Pojezierze Poznańskie, Pojezierze Chodzieskie), Pradoliny Toruńsko – Eberswaldskiej (Kotlina Gorzowska) oraz Pojezierza Lubuskiego (Bruzda Zbąszyńska).

Północna część gminy, z doliną Warty wchodzi w skład makroregionu Pradoliny Toruńsko – Eberswaldzkiej i jej środkowego mezoregionu – Kotliny Gorzowskiej. Część centralna i południowa gminy, na południe od rzeki Warty, to północno zachodni kraniec mezoregionu Pojezierza Poznańskiego, stanowiącego część makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego. Fragment Pradoliny Toruńsko – Eberswaldskiej w obrębie gminy stanowi obszar erozyjno-akumulacyjny tarasów pradolinnych i tarasu akumulacyjnego, zbudowanych z piasków rzecznych, osadzonych w fazie pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego. Obszar ten porośnięty jest monokulturą sosnową z domieszką brzozy i nazywany Puszcza Notecką.

Położenie terenu na pograniczu trzech makroregionów powoduje znaczne urozmaicenie krajobrazu. Krajobraz ten powstał w wyniku działań lądolodu skandynawskiego. Teren urozmaicony jest wzgórzami nazywanymi moreną czołową. W obniżeniu terenu znajdują się: dolina Warty i liczne jeziora. Znaczącym obiektem w krajobrazie gminy i miasta jest dolina rzeki Warty.

Klimat Pojezierza Międzychodzko – Sierakowskiego należy do strefy klimatu umiarkowanego. Cechą tutejszego klimatu jest wzajemne oddziaływanie powietrza morskiego i kontynentalnego, skutkuje to zmiennymi stanami pogody. Najczęściej napływa powietrze polarno – morskie znad północnego Atlantyku. Latem jest to powietrze chłodne, powodujące znaczne zachmurzenie i opady atmosferyczne. W zimie powietrze to powoduje ocieplenie i odwilż. Drugim typem napływającego powietrza jest powietrze polarno – kontynentalne z Europy Wschodniej i Azji. Przynosi ochłodzenie z jednoczesnym wypogodzeniem. To powietrze napływa głównie zimą i wiosną. Bardzo rzadko notuje się obecność powietrza znad Arktyki oraz z Wysp Azorskich i Azji Mniejszej. Powietrze znad Arktyki przynosi duże ochłodzenie. Natomiast powietrze z rejonu Wysp Azorskich i Azji Mniejszej powoduje wzrost temperatury w zimie i upały w lecie. Międzychód leży w rejonie o bardzo niskim poziomie opadów atmosferycznych. Według danych Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie średnia

roczna suma opadów wynosi 530 – 550 mm. Średnia roczna temperatura powietrza atmosferycznego wynosi 8°C. Okres wegetacyjny trwa 200 – 220 dni. Duża zmienność rzeźby terenu w dużym stopniu oddziałuje na klimat. Klimat ten cechuje się dużą zmiennością stanów pogody oraz opadów atmosferycznych.

Gmina Międzychód stanowi fragment dużej jednostki geostrukturalnej – monokliny przedsudeckiej, pokrytej grubą warstwą osadu kenozoiku. W budowie geologicznej wyróżnia się tu kompleks skał paleozoicznych, mezozoicznych i trzeciorzędowych oraz przykrywające je osady czwartorzędowe. Kenozoik reprezentowany jest przez osady oligocenu oraz osadu miocenu. Łączna miąższość osadów trzeciorzędowych waha się w granicach 80 – 200 m. Ich powierzchnia jest bardzo urozmaicona, poprzecinana głębokimi rynnami erozyjnymi. Niemal całą powierzchnię gminy pokrywają osady czwartorzędowe (lodowcowe). Największe ich miąższości związane są z obniżeniami powierzchni podczwartorzędowej i dochodzą do 200 m.

W pradolinie dominują trzy podstawowe typy gleb, układające się na dużych przestrzeniach równolegle do koryta rzeki, tworząc strefę:

- torfową w pobliżu krawędzi doliny,
- mułową i madową wzdłuż samej rzeki.

Strefy te odpowiadają układowi stosunków wodnych w siedliskach. Strefa madowa pokrywa się niemal z terasą zalewową, strefa mułowa to obszar z rzadko występującymi zalewami powierzchniowymi, natomiast strefa torfowa to rejony pozostające poza zalewami, ale z bardzo wysokim poziomem wód gruntowych. Gleby organiczne są silnie zmurszałe na skutek wcześniejszego przesuszenia wywołanego melioracjami odwadniającymi. Stały proces mineralizacji tych gleb powoduje ich osiadanie i w konsekwencji wtórne zabagnianie.

Na terenie gminy Międzychód dominują gleby słabe (V klasa bonitacyjna) oraz średniej jakości (IV klasa bonitacyjna). Niewielka jest ilość gleb dobrych i średnio dobrych (III klasa bonitacyjna). Brak jest gleb najlepszych (I klasa bonitacyjna) oraz bardzo dobrych (II klasa bonitacyjna).

Głównym ciekim przebiegającym równoleżnikowo przez teren gminy Międzychód jest rzeka Warta. Koryto rzeki we wschodniej części gminy, między Zatomiem a Międzychodem, meandrując zbliża się do lewego zbocza pradoliny, pozostawiając wzdłuż północnej krawędzi duże nagromadzenie starych koryt starorzeczy, często niebezpiecznie zbliżając się do

występujących tu intensywnie rynien jeziornych. Na zachód od Międzychodu Warta płynie w uregulowanym, obwałowanym korycie, zgodnie z przebiegiem pradoliny.

**Zdjęcie 3. Rzeka Warta przepływająca przez Międzychód**



Źródło: <http://www.panoramio.com>

Największym dopływem Warty jest na terenie gminy rzeka Struga Kamionka. Wypływa ona z wysoczyzny w rejonie Lewic i płynąc rynną polodowcową w kierunku północnym łączy wiele jezior, z których największe to Kludno, Koleńskie, Białskie, Sołeckie i Białcz. Cała powierzchnia gminy leży w zlewni Warty i odwadniana jest za pomocą wspomnianej rzeki Strugi Kamionka oraz licznych cieków podstawowych.

Liczne jeziora znajdujące się na terenie gminy Międzychód to przeważnie jeziora rynnowe o wydłużonym kształcie i niewielkiej szerokości, powstałe w wyniku moreny bocznej. Na terenie miasta Międzychód są zlokalizowane następujące jeziora: Miejskie, Kuchenne i Sołeckie. Największe z nich, Jezioro Miejskie o powierzchni 44 ha położone jest w centrum miasta i należy do największych w całej gminie. Jezioro jest zarybione, a na jego obszarze od lat żyje ptactwo wodne (m.in. łabędzie). Jezioro Kuchenne to jezioro morenowe oddzielone od Jeziora Miejskiego wąskim - około 50 metrowym przesmykiem, przez który przebiega nieczynna linia kolejowa. Powierzchnia zwierciadła wody według różnych źródeł wynosi od 3,80 ha - 6,47 ha. Zwierciadło wody położone jest na wysokości 32,6 m n.p.m. Długość linii brzegowej to 930 m. Jezioro Sołeckie to najmniejsze z jezior zlokalizowane na terenie miasta.

Zdjęcie 4. Jezioro Kuchenne



Źródło: <http://www.miedzichod.pl>

Gmina Międzychód leży w VI regionie geologicznym – Wielkopolskim. Głównym piętrzem wodonośnym jest tu zarówno piętro czwartorzędowe (Q) jak i trzeciorzędowe (Tr). Piętra drugorzędne – kredowe i jurajskie, typ formacji wodonośnych – porowe.

Zasobność wód podziemnych zwykłych jest na terenie gminy średnia. Poziom użytkowy trzeciorzędowy występuje na głębokości ok. 100-180 m. ppt. W warstwach trzeciorzędowych o miąższości 10-30 m osiągnęte wydajności to 25-30 m<sup>3</sup>/h, lokalnie kilkakrotnie więcej. Zwierciadło wód tego poziomu jest napięte. W piętrze czwartorzędowym wydajności studzien wynoszą przeważnie 30-60 m<sup>3</sup>/h, max. do 100 m<sup>3</sup>/h, przy swobodnym zwierciadle wody.

Głębokość występowania pierwszego zwierciadła wód podziemnych:

- w dolinie Warty i na północ od niej 0 – 5 m.,
- w północnej części gminy – na wydmach możliwość pojawiania się wód głębiej,
- w południowej części gminy – w pasie środkowym o przebiegu N-S – 5-200 m.,
- w obrębie lokalnych wzniesień /pas E-W/ 20 – 40 m. i płycej na południe od nich.

W obrębie Gminy Międzychód znajdują się dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (nr 146 i 147):

- GZWP nr 147(10/40) Dolina rzeki Warty (Sieraków-Międzychód) jest zbiornikiem czwartorzędowym (Qd) o charakterze dolinnym o średniej głębokości 40 m. Zajmuje on obszar 50 km<sup>2</sup>, a jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 10 000 m<sup>3</sup>/dobę. Zbiornik ten posiada na terenie gminy obszary najwyższej i wysokiej ochrony (ONO).



- pod nim znajduje się GZWP nr 146 (20/180) Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, który jest zbiornikiem trzeciorzędowym (Tr) o średniej głębokości 130 m. Jego powierzchnia wynosi 750 km<sup>2</sup>, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 20 000 m<sup>3</sup>/dobę.

Pomimo niewielkiej miąższości warstwy izolacyjnej, w większości leśne użytkowanie terenu nad zbiornikiem sprawia, że wody podziemne są bardzo dobrej jakości.

W mieście znajdują się 2 ujęcia wód podziemnych.

Miejskie tereny zieleni pozostają w zarządzie Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. w Międzychodzie. Jednak ze względu na fakt, iż w zakładzie nie ma odrębnej, wyspecjalizowanej jednostki zajmującej się jedynie sprawami związanymi z zielenią, większa część terenów zieleni miejskiej przekazana została pod opiekę Klubowi Integracji Społecznej (KIS) w Międzychodzie. Działający przy Ośrodku Pomocy Społecznej w Międzychodzie KIS jest jednostką realizującą programy zatrudnienia socjalnego poprzez wykonanie zadań na rzecz miasta i społeczności lokalnej m.in. utrzymanie i prace porządkowe oraz zakładanie nowych, przebudowa i rewitalizacja już istniejących terenów zieleni, jak również budowa i montaż elementów małej architektury.

Na obszarze Międzychodu znajduje się wiele terenów zielonych pełniących funkcje estetyczne, rekreacyjne oraz zdrowotne. Obszary zielone stanowią także istotny element systemu przyrodniczego miasta. W Parku im. Oskara Tietza występuje bogata i różnorodna roślinność – wartościowe i ciekawe okazy drzew i krzewów. Przy jednym z wejść do parku znajduje się kolorowy klomb. Drzewa, krzewy i ozdobne byliny upiększają nadjeziorną promenadę (wzdłuż Jeziora Miejskiego). Planty obejmują aleję z drzewami, kwiatami sezonowymi, żywopłoty oraz ozdobne trawniki. Wzdłuż alei posadzono kilka tysięcy cebul roślin wiosennych, głównie krokusów. Rynek Miejski zdobią szczepione głogi i róże okrywowe, daglezja, dwa klomby z kwiatami jednorocznymi oraz donice obsadzone corocznie roślinami sezonowymi. Drzewa i krzewy ozdobne znajdują się także w Ogródku Jordanowskim. Na skwerze przy ul. Langowicza utworzono mały klomb z roślinami sezonowymi, utworzono żywopłot z tawuły japońskiej, wytyczono rabaty i obsadzono je krzewami, trawami i bylinami. Na skwer trafiło około 2 000 roślin, m.in.: kopytnik, liliowce, jałowce okrywowe oraz trawy.

Zdjęcie 5. Skwer przy ul. Langowicza



Źródło: <http://jakleci.pl>

Tabela 1. Tereny zieleni w Mieście Międzychód

Tereny zieleni	Powierzchnia (ha), liczba (szt.) lub długość (m)
Zieleńce	3,4 ha / 3 szt.
Zieleń uliczna	1,0 ha
Tereny zieleni osiedlowej	13,8 ha
Parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej	17,2 ha
Cmentarze	11,1 ha / 2 szt.
Żywopłoty	3 018 m
Nasadzenia i ubytki:	
-Drzewa	67 szt.
- Krzewy	128 szt.
- Ubytki (drzewa)	30 szt.

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2010 r.

Wśród gmin Wielkopolski Gmina Międzychód wyróżnia się bardzo dużym kompleksem terenów leśnych, gdyż ponad połowa obszaru gminy to lasy i grunty leśne. Niewielka jest lesistość samego miasta Międzychód. Obszary leśne występują przede wszystkim w północno - wschodniej części miasta, a ich powierzchnia wynosi 0,8 ha (lesistość na poziomie 0,10%).

Wysokimi wartościami zespołów wewnątrz krajobrazowych o panoramicznych otwarczeniach charakteryzują się zespoły przyrodniczo-krajobrazowe Międzzychodu (panorama od strony Warty).

Na obszarze miasta i gminy Międzychód utworzono Międzychodzki Obszar Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 17 960 ha.

Na terenie miasta oraz gminy są zlokalizowane pomniki przyrody: pojedyncze drzewa lub ich zgrupowania. Jeden z nich - zabytkowy dąb szypułkowy przy Placu Kościuszki - utworzono na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Międzzychodu.

Pomimo, iż gmina Międzychód to obszar urozmaicony przyrodniczo i krajobrazowo, w granicach administracyjnych miasta Międzychód nie utworzono form ochrony przyrody, takich jak: parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary sieci Natura 2000, rezerваты przyrody oraz użytki ekologiczne.

Na obszarze gminy Międzychód, w otoczeniu i okolicach miasta, ochronie prawnej podlegają m.in.:

- **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – Puszcza Notecka (PLB300015):** zwarty, jednolity kompleks leśny umiejscowiony w międzyrzeczu Warty i Noteci. Miasto Międzychód graniczy z Puszcza Notecką od strony północnej (rzeka Warta). Największy w Polsce obszar wydm śródlądowych pokrytych monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym (92%). Puszcza jest siedliskiem 48 gatunków ptaków ujętych w załączniku I do dyrektywy ptasiej, 15 gatunków płazów i gadów, 18 gatunków roślin chronionych. Ten ogromny obszar leśny (jeden z największych w centralnej i północnej Polsce) jest ostoją rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków i ssaków. To jedyna, stała w ostatnich latach, ostoja wilka w zachodniej Polsce. Flora bogata między innymi w 9 gatunków storczyków. Puszcza Notecka jest obszarem ważnym dla ptaków w województwie wielkopolskim, wyznaczonym na podstawie opracowania „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego”.
- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Dolina Kamionki (PLH 300031):** położony na południowych obrzeżach Pojezierza Międzychodzkiego. Około 24% powierzchni ww. obszaru zajmuje 10 typów siedlisk przyrodniczych ujętych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Najistotniejsze znaczenie posiadają lasy łąkowe w dolinie rzeki, zwłaszcza w kompleksie ze źródłiskami, lasy liściaste (bukowe i grądowe) na zboczach doliny. Obszary wysoczyznowe to tereny gdzie lasy są

znacznie bardziej przekształcone. Bardzo cenne są także fragmenty roślinności łąkowej z obfitym stanowiskiem pełnika *Trollius europaeus*.

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – **Ostoja Międzychodzko-Sierakowska** (PLH 300032): występuje tu 6 typów klas siedlisk - lasy iglaste, liściaste, mieszane, siedliska łąkowe i zaroślowe, rolnicze oraz wody śródlądowe. Obszar ten stanowi cenną mozaikę wielu siedlisk o bardzo dużym znaczeniu dla ochrony bioróżnorodności. Najważniejsze walory ostoi to: jedno z największych skupień lasów bukowych przy wschodniej granicy zasięgu występowania, dobrze zachowane, choć nie zajmujące dużych powierzchni siedliska grądów, liczne stanowiska lasów łągowych, w tym dobrze zachowanych łągów źródliskowych, stanowiska 3 gatunków zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, bogata flora roślin naczyniowych.
- jeden z dwóch kompleksów **Pszczewskiego Parku Krajobrazowego**. Obejmuje on dolinę rzeki Kamionki. Wokół parku została wyznaczona strefa ochronna zwana otuliną. Kamionka płynie stosunkowo głęboką rynną polodowcową przecinając różne formy geomorfologiczne: wydmy piaszczyste sandru lewickiego na południu, moreny czołowe – w części środkowej, moreny denne – w części północnej. Zachodnią krawędź doliny porasta las z okazałymi bukami, grabami, dębami i jaworami. Na dnie doliny występuje las olszowy z bogatym runem oraz enklawami łąk turzycowych i trawiastych. Na jednej z nich znajduje się bogate stanowisko chronionego pełnika europejskiego. Ze względu na niedostępność terenu bytują tu jelenie, dziki i sarny. Gnieźdzą się tu również żurawie, ptaki drapieżne i wiele gatunków ptaków śpiewających. Wśród drzew pomnikowych w Parku najliczniejsze są dęby. Na terenie całego Parku znajduje się około 60 przydrożnych kapliczek.
- Rezerwat przyrody **Kolno Międzychodzkie** położony między Jeziorami Koleńskim i Ludno. Obejmuje on wilgotny las liściasty o charakterze naturalnym. Występują tu dwa zespoły leśne: porastający nad Jeziorem Koleńskim łąg jesionowo-olszowy oraz grąd niski gdzie rosną dęby szypułkowe z domieszką jesionu, wiązu, jaworu i buka. Rezerwat odgrywa ważną rolę naukową i dydaktyczną, bowiem gromadzi rzadko spotykane skupisko dorodnych, rodzimych drzew z bujną roślinnością runa. Stanowi piękny komponent krajobrazu, wokół którego prowadzi szlak turystyczny.
- W centralnej części doliny Kamionki znajduje się Rezerwat Przyrody **Dolina Kamionki**. Obszar ten obejmuje fragment doliny w jej środkowej części, na północ od wsi Mnichy. Kamionka przepływa tu wśród pagórków morenowych. Zbocza doliny porozcinane są licznymi jarami. Są tu okazałe drzewa o pomnikowych rozmiarach, głównie buki, graby i jawory. Na terenie rezerwatu stwierdzono występowanie kilkunastu gatunków chronionych, m.in. cisa pospolitego. Badania florystyczne wykazały występowanie tu 258 gatunków roślin naczyniowych, w tym 13 chronionych i 10 rzadko spotykanych.

Wyróżniono 12 zespołów roślinnych: 6 zespołów szuwarowych i 3 zespoły łąkowe oraz 3 zbiorowiska leśne.

- Rezerwat przyrody o nazwie **Papiernia** projektowany jest na południe od wsi Mniszki. Obejmuje dno i krawędzie doliny o bardzo urozmaiconej rzeźbie terenu. Projektowany rezerwat ma zabezpieczyć cenne i dobrze zachowane fragmenty szaty roślinnej doliny, różnorodne biotopy dla bogatej fauny i utrzymania naturalnych stosunków wodnych, które z żyznymi glebami decydują o bogactwie przyrodniczym doliny.
- Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt - na terenie gminy rozpoznano dwa stanowiska lęgowe ptaków objętych ochroną gatunkową ścisłą, dla których ustalane są granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania. Są to gniazdo orła bielika na sośnie w okolicach Gorzyna oraz gniazdo bociana czarnego na dębie koło Kamienia.
- Od wschodu gmina Międzychód graniczy z **Sierakowskim Parkiem Krajobrazowym**, który został utworzony w celu ochrony krajobrazu wyrzeźbionego przez lodowiec, pełnego wzgórz morenowych, wydm, jezior, poprzecinanego licznymi rzekami i strumieniami.

#### **1.1.7 Charakterystyka przestrzeni publicznych miasta**

Według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne. Ważną cechą przestrzeni publicznej jest jej powszechny dostęp.

Obszary przestrzeni publicznej miasta Międzychód charakteryzują się zróżnicowanym przeznaczeniem, wiekiem oraz stopniem atrakcyjności.

Do najważniejszych i najbardziej charakterystycznych obszarów przestrzeni publicznej miasta Międzychód, omówionych w poszczególnych częściach Lokalnego Programu Rewitalizacji, zaliczyć należy:

- Położone między jeziorem, a rzeką Stare Miasto wraz z centralnie usytuowanym Rynkiem, gdzie znajduje się wiele budynków i obiektów o wartościach kulturowych.
- Place publiczne: Plac Kościuszki i Plac Rolny.
- Obiekty sakralne (kościół) wraz z otoczeniem.
- Miejskie tereny zieleni, m.in.: parki (Park im. Oskara Tietza, Park Skrzypczaka); Stanica przy Starym Moście nad Wartą (miejsce rekreacji i aktywnego spędzania czasu, a także organizacji dużych imprez plenerowych); Planty (aleja wraz z placikiem wypoczynkowym przy fontannie); Ogródek Jordanowski; Skwer przy ul. Langowicza (ciągi piesze z centralnym placikiem wypoczynkowym).

- Jezioro Miejskie wraz z otoczeniem przyrodniczym i zagospodarowaniem turystyczno – rekreacyjnym (m.in. plaża miejska, promenada).
- Pozostałe jeziora: Kuchenne i Sołeckie.
- Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe Międzyczodu (panorama od strony Warty).
- Dolina Warty o krajobrazie rzeczno – łąkowo – leśnym.
- Most na rzece Warta.
- Obszary leśne (płn. -wsch. część miasta).
- Rozwinięta sieć drogowa: drogi wojewódzkie, powiatowe oraz gminne.
- Ulice (m.in. 17 Stycznia, Generała Sikorskiego, Marszałka Piłsudskiego, Poznańska, Muchocińska, Czynu 600-lecia, Langowicza, Wały Jana Kazimierza, Bolesława Chrobrego).
- Instytucje publiczne, m.in.: Urząd Miasta i Gminy, Starostwo Powiatowe, placówki oświatowe (szkoły, przedszkola), zdrowotne (szpital) czy kulturalne (dom kultury, biblioteka publiczna).
- Obiekty sportowe: nowoczesna Hala Widowiskowo - Sportowa przy ul. Dworcowej, obiekty przy ul. Langowicza (sala gimnastyczna, stadion, widownia, boisko wielofunkcyjne, boisko do piłki nożnej) oraz 2 komplekсы boisk sportowych ORLIK 2012 przy ul. Gorzyckiej i Langowicza.
- Szlaki piesze (czerwony, czarny, żółty, niebieski) i rowerowe (Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro-Route R-1, Nadwarciański Szlak Rowerowy).

Od XVII w. istniał w Międzychodzie Port Rieczny, powstały na dawnych terenach zalewowych - jako basen portowy i główny port towarowy. Przez wiele lat od granicy państwa, Międzychód był pierwszą miejscowością na trasie i jednym z ważnych punktów przeładunkowych. Dziś odbiega daleko od tego, czym był kiedyś – jest obszarem bardzo zdegradowanym, wymagającym podjęcia działań naprawczych.

Miasto Międzychód harmonizuje z krajobrazem i zachowało walory historyczne. Rozwój i modernizacja miasta powinny opierać się na jego tożsamości kulturowej, którą należy zachować i wzbogacić w układzie przestrzennym oraz w skali i formach architektury.

**Zdjęcie 6. Stanica przy Starym Moście**



Źródło: Program Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód 2010-2015

**Zdjęcie 7. Planty - placyk wypoczynkowy przy fontannie**



Źródło: Program Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód 2010-2015

### **1.1.8 Analiza zasobów rekreacyjno – turystycznych i możliwości rozwoju turystyki**

Turystyka i rekreacja mają duże znaczenie dla gospodarki miasta i gminy Międzychód. Istnieją przesłanki świadczące o możliwościach dalszego i pełniejszego wykorzystania zasobów oraz rozwoju miasta w tym zakresie. Zakłada się rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki na terenie miasta, realizowany w sposób nieuciążliwy dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Aktywizacja i udostępnienie nowych obszarów dla turystyki, rekreacji i wypoczynku będzie mieć miejsce na terenach zainwestowanych oraz w ich otoczeniu, a także na terenach leśnych, zieleni urządzonej i terenach otwartych.

Bogate zasoby środowiska naturalnego na terenie całej gminy stanowią bazę do rozwoju usług turystycznych oraz szeroko rozumianej aktywnej rekreacji w mieście. Planuje się rozbudowę istniejącej, a niewystarczającej bazy turystycznej oraz terenów i obiektów rekreacyjnych, rozbudowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, przygotowanie miejsc wypoczynku z jednoczesnym zachowaniem i poszanowaniem bogactw naturalnych. Rozwój turystyki musi być połączony z działaniami w zakresie budowy infrastruktury technicznej oraz uwzględniać zasady ochrony środowiska.

Rozwój turystyki powinien również obejmować działania na rzecz zwiększenia liczby obiektów noclegowych i gastronomicznych oraz większe wykorzystanie możliwości związanych z turystyką wodną.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód wskazano na działania związane z rozwojem turystyki i wypoczynku do których zaliczono m.in.: poprawę i modernizację infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej wokół Jeziora Miejskiego i doliny rzeki Warty, rozbudowę infrastruktury sportowej przy Hali Widowiskowo – sportowej, modernizację bazy sportowej przy ul. Langowicza.

W SUIKZP zakłada się rozwój m.in.:

- turystyki pobytowej związanej z otoczeniem Pszczewskiego Parku Krajobrazowego, wykorzystującej ich walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe przy rozbudowie istniejącej sieci szlaków pieszych, zorganizowanych miejsc wypoczynku, przy wzbogaceniu oferty obiektów handlowych i gastronomicznych
- turystyki rowerowej
- turystyki przyjazdowej wycieczek zorganizowanych, w realizowanej przy wykorzystaniu istniejącej i planowanej bazy turystycznej z rozszerzoną ofertą obsługi.

Poprawie obsługi ruchu turystycznego w obszarze miasta i gminy będą służyć następujące działania:

- rozwój bazy noclegowej z ofertą skierowaną do możliwie najszerszego kręgu odbiorców o zróżnicowanym standardzie (hoteli, zajazdów, pokojów do wynajęcia, campingów, pól namiotowych);
- podniesienie poziomu świadczonych usług w gastronomii i poszerzenie oferty gminy w tej dziedzinie o nowe obiekty;
- poprawę stanu dróg dla lepszej dostępności terenów atrakcyjnych pod względem turystycznym;



- wyposażenie ważniejszych węzłów szlaków pieszych i tras rowerowych w obiekty i urządzenia dla obsługi turystów takich jak zorganizowane miejsca odpoczynku, wiaty przeciwdeszczowe, obiekty gastronomii, miejsca biwakowania.

W Programie Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód na lata 2010-2015 elementem wizji jest atrakcyjność turystyczna, a jednym z celów strategicznych „Wzrost inwestycji wspomagających rozwój turystyki”. Do celów głównych tego działania zaliczono m.in.:

- wzrost znaczenia turystyki jako czynników stymulujących rozwój społeczno-gospodarczy;
- wzrost atrakcyjności turystycznej i kulturowej gminy poprzez budowę i poprawę stanu publicznej infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej;
- zmniejszenie różnic regionalnych w dostępie do turystyki;
- Międzychód – turystyczną Perłę Wielkopolski;
- zagospodarowanie starego portu na rzece Warcie;
- budowę, wytyczanie i odnawianie szlaków rowerowych, pieszych i wodnych w powiązaniu z siecią szlaków powiatowych i regionalnych;
- zagospodarowanie przestrzeni i linii brzegowej Jeziora Miejskiego i Jeziora Kuchennego, terenów wokół Jeziora Sołeckiego.

Do celów operacyjnych Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Międzychód zaliczono „Rozwój usług w zakresie turystyki i rekreacji”. Wskazano, że cel ten będzie realizowany poprzez m.in. rozbudowę i modernizację istniejącej bazy turystycznej.

Do terenów o największym potencjale dla rozwoju turystyki i rekreacji w mieście zaliczyć należy okolice Starego Miasta z centralnie położonym Rynkiem, obszary jezior: Miejskiego, Kuchennego i Sołeckiego, doliny rzeki Warty oraz Starego Portu (obecnie zdegradowany i pozbawiony funkcji rozwojowych).

Planowane działania rewitalizacyjne wpłyną w istotny sposób na zwiększenie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej Międzychodu oraz wzrost funkcjonalności miasta, w tym zakresie. W ramach procesu rewitalizacji planuje się rozwój terenów rekreacyjnych i turystycznych obejmujący m.in. rewitalizację Rynku oraz gasek, zagospodarowanie otoczenia Jeziora Miejskiego, działania rozwojowe na rzecz obszaru Starego Portu, budowę dróg rowerowych, amfiteatru oraz pasażu handlowego, a także poprawę stanu infrastruktury technicznej (drogi, parkingi).

Istotne dla rozwoju turystyki i rekreacji miasta są tereny przyrodnicze zlokalizowane w okolicy lub niedalekiej odległości od Międzychodu:

- liczne jeziora na terenie gminy Międzychód i w jej okolicy;
- Puszcza Notecka;
- Ostoja Międzychodzko – Sierakowska;
- Dolina Kamionki;
- Pszczewski Park Krajobrazowy;
- Sierakowski Park Krajobrazowy;
- Rezerwaty przyrody: „Kolno Międzychodzkie” (prastare dęby nad Jeziorem Koleńskim) oraz „Dolina Kamionki”;
- Rezerwaty przyrody na terenie Nadleśnictwa Sieraków.

Na terenie Miasta Międzychód znajduje się wiele interesujących obiektów i zespołów architektoniczno-urbanistycznych. Na krajobraz kulturowy miasta składają się przede wszystkim obiekty usytuowane w jego północno - centralnej części.

Do najważniejszych obiektów i zespołów o charakterze kulturalnym pełniących również funkcje turystyczne zaliczyć należy m.in.:

- Malowniczy układ urbanistyczny Starego Miasta: unikalny w skali kraju, położony na przesmyku między jeziorem, a rzeką.

**Zdjęcie 8. Rynek - centralna część Starego Miasta**



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

- Żeliwna, ozdobna „Laufpompa” – głębinowa studnia artezyjska z której można napić się zdrowej wody bogatej w składniki mineralne i siarkowodór. Źródło wody zostało ujęte w oryginalną obudowę w 1912 r.

Zdjęcie 9. Laufpompa



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

- Kościół p.w. Męczeństwa św. Jana Chrzciciela (XVI w.) ufundowany w 1591 r. przez Jana Ostroroga, właściciela miasta. Kościół został wzniesiony w latach 1560-89. Jest to kościół z cegły, otynkowany, z trójkondygnacyjną wieżą, w zrębie późnogotycką, z zewnątrz o cechach późnoklasycystycznych. W północną ścianę wieży wmurowano cegły w kształcie masek ludzkich. Wyposażenie kościoła pochodzi głównie z XVII i XVIII w., a dzwon znajdujący się w kościele pochodzi z 1765r.

**Zdjęcie 10. Kościół p.w. Męczeństwa św. Jana Chrzciciela**



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

- Płyta nagrobna Krzysztofa Unruha z XVII w. w kościele p.w. Niepokalanego Serca Maryi oraz przykościelny zabytkowy cmentarz z barokowymi płytami nagrobkowymi z XVIII w.

**Zdjęcie 11. Płyta nagrobna Krzysztofa Unruha**



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

**Zdjęcie 12. Zabytkowy cmentarz z barokowymi płytami nagrobkowymi**



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

- Muzeum Regionalne w Międzychodzie; mieści się w stuletnim, zabytkowym gmachu dawnego magistratu, położone jest we wschodniej części miasta. W budynku, zanim zaczął pełnić rolę magistratu, w latach 1859-1904 znajdowały się pomieszczenia międzychodzkiej szkoły katolickiej, a jeszcze wcześniej stała w tym miejscu kamienica. Muzeum od ponad 25 lat gromadzi zbiory etnograficzne z terenu Puszczy Noteckiej oraz zbiory historyczne dotyczące Powstania Wielkopolskiego na Ziemi Międzychodzko – Sierakowskiej.

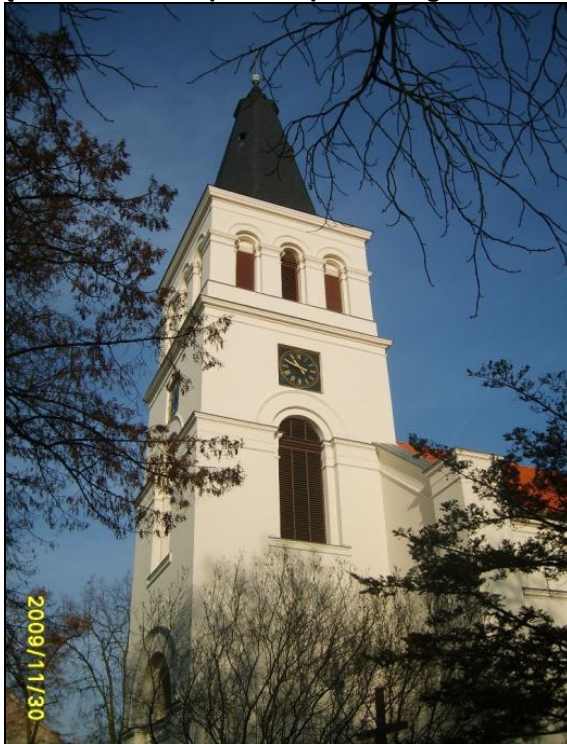
**Zdjęcie 13. Muzeum Regionalne**



Źródło: <http://www.polskaniezwykla.pl>

- Późnoklasycystyczny Kościół poewangelicki p.w. Niepokalanego Serca Maryi z 1838 r. W kruchcie pod wieżą znajduje się płyta nagrobna z czerpanego marmuru pochodząca z końca XVII wieku.

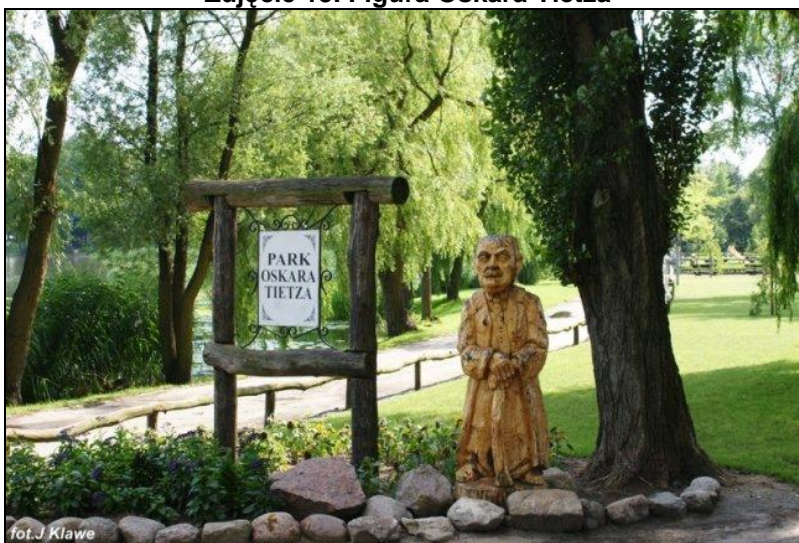
**Zdjęcie 14. Kościół p.w. Niepokalanego Serca Maryi**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

- Głaz (rzeźba wykonana z kłody lipowej) poświęcony Oskarowi Tietzowi (berliński kupiec urodzony w Międzychodzie, który ufundował stadion miejski, salę gimnastyczną i dawne Łaźnie Miejskie) oraz figura Oskara Tietza.

**Zdjęcie 15. Figura Oskara Tietza**



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

W Międzychodzie znajduje się wiele obiektów i terenów o charakterze rekreacyjnym i sportowym do których zaliczają się m.in.:

- Park im. Oskara Tietza – o powierzchni ok. 5 ha, położony malowniczo, nad samym Jeziorem Miejskim. W parku są ścieżki, ławki, stylizowane słupy ogłoszeniowe, trzy rzeźby oraz różnorodna roślinność (m.in. różnokolorowe irysy i liliowce).

Zdjęcie 16. Park im. Oskara Tietza



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

- „Planty” na Lipowcu – miejsce spacerów, tereny zielone z placem przy fontannie.
- Stanica przy Starym Moście na rzece Warcie – miejsce rozwoju turystyki wodnej, usług rekreacyjno – turystycznych oraz spotkań mieszkańców i turystów. Stanica zaistniała przede wszystkim jako miejsce organizacji masowych imprez plenerowych pod hasłem: Muzyczna Przystań Międzychód. W sezonie letnim odbyły się m.in. koncerty zespołów *Raz Dwa Trzy* czy *Dżem*, „Noc country z Korneliuszem Pacudą”, oraz impreza pod hasłem: „Twórzmy lepszy świat” z udziałem zespołu „Maleo Reggae Rockers”.
- Ogródek Jordanowski – miejsce wypoczynku, gdzie znajduje się m.in. plac zabaw.

**Zdjęcie 17. Ogródek Jordanowski**



Źródło: Program Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód na lata 2010-2015

- Skwer przy ul. Langowicza – ciągi piesze z centralnym placykiem wypoczynkowym oraz dużą ilością różnorodnej roślinności (m.in. żywopłot, krzewy, trawy).
- Jezioro Miejskie wraz z otoczeniem (promenada wokół jeziora, plaża, ścieżka zdrowia, miejsca wypoczynkowe z elementami małej architektury, wiele gatunków krzewów ozdobnych i bylin, przystanek ekologiczny – Flora i Fauna Naszego Jeziora - gdzie na umieszczonych tabliczkach przedstawione są rośliny i zwierzęta występujące w okolicy jeziora), a także Jezioro Kuchenne i Sołeckie.

**Zdjęcie 18. Jezioro Miejskie**



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>



- Dolina Warty o krajobrazie rzeczno – łąkowo – leśnym.
- Hala Widowisko – Sportowa: nowoczesny obiekt wybudowany w 2000 r., o powierzchni 4 800 m<sup>2</sup>. Na trybunach są 402 miejsca siedzące. Na halę składają się: centralny kort tenisowy, boisko do piłki ręcznej, nożnej halowej, koszykówki i siatkówki - sprzęt (m.in. kosze najazdowe), a także stanowisko telewizyjne. Hala posiada bardzo dobre warunki akustyczne. W obiekcie odbywają się bardzo prestiżowe imprezy sportowe (np. Mistrzostwa Polski Weteranów Piłki Siatkowej, mecz I Ligi Kobiet piłki siatkowej,), widowiskowe (Mistrzostwa Polski w Tańcach Nowoczesnych Break Dance, Electric Boogie, Hip Hop, Ogólnopolski Turniej Tańca Towarzyskiego) oraz liczne koncerty muzyczne.

**Zdjęcie 19. Hala Widowiskowo – Sportowa**



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

- Obiekty sportowe przy ul. Langowicza: sala gimnastyczna, dwie płyty piłkarskie - główna i treningowa, boisko wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią, trybuny, bieżnia, skocznia w dal i rzutnia do kuli, płyta boczna do gry w piłkę nożną oraz tzw. Dom Sportowca, stanowiący zaplecze sanitarno - socjalne dla piłkarzy.
- Dwa ogólnodostępne kompleksy boisk ORLIK 2012. W skład kompleksu wchodzi dwa boiska - boisko wielofunkcyjne z przeznaczeniem do siatkówki i koszykówki, boisko piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią oraz wielofunkcyjny budynek sanitarno – szatniowy (obiekt kontenerowy) o powierzchni ok. 60 m<sup>2</sup>.

Zdjęcie 20. Boisko ORLIK 2012 na ul. Gorzyckiej



Zródło: <http://www.miedzichod.pl>

W Międzychodzie i jego okolicach funkcjonuje dobrze rozwinięta baza gastronomiczna i noclegowa. Turyści odwiedzający Międzychód, mają do dyspozycji miejsca noclegowe w bazie hotelowo – pensjonatowej o zróżnicowanym standardzie i cenach, a także ośrodki wypoczynkowe, domki letniskowe, pola namiotowe oraz campingowe. Bogata jest także oferta gastronomiczna (restauracje, bary, pizzerie).

Poza tym, przez Gminę i Miasto Międzychód przebiega sieć szlaków pieszych i rowerowych. Przez obszar miasta przebiegają następujące szlaki:

▪ Szlaki piesze:

- **żółty:** (Ze Starego Osieczna) - Sowia Góra (0 km) – Międzychód (15,8) –Zatom Stary – Ławica – Chalin – Prusim - Kamionna (37,2) – rezerwat „Dolina Kamionki” Mnichy – Łowyń (51,1) – i dalej przez Nowe Gorzycko do Wierzbna (68,6);
- **czerwony:** Międzychód – Letnisko (0 km) – Bielsko (0,6) – rezerwat Kolno Międzychodzkie (4,2) – Kamionna (8,3) – dolina Kamionki, Mnichy (13) – Krzyżkówko (20,6) – Lewice (23,9);
- **niebieski:** (ze Zbąszynia przez Trzciel, Pszczew i Lubikowo) Gorzycko (0 km) – Międzychód rynek (7,2) – Bielsko jezioro Koleńskie (11,2) – Ławica (10,6) – Góra – Sieraków ( 31,3) – przez Wartę – Bucharzewo (38,5km) – dalej do Kobusza i Miałów (59,6);
- **czarny:** Rezerwat „Dęby Koleńskie” (0 km) – Zielona Chojna, Aleksandrowo – Międzychód (12,2) – przez Wartę, Przedlesie – Radgoszcz (16,8) – Kaplin –

Radusz – „Matecznik” Błota (29,3) – Kukułka (33,8) – rezerwat „Czaple Wyspy”  
– rezerwat „Mszar nad jezioro Mnich” Kobylarnia (39 km) – *(może być dalej:  
Marianowo dąb „Józef” – Sieraków 44,8).*

▪ Szlaki rowerowe:

- **Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro-Route R-1** – pierwsza w Polsce międzynarodowa, znakowana turystyczna trasa rowerowa R-1. Trasa rozpoczyna się w Boulogne (Calais – Francja) nad Kanałem La Manche i prowadzi przez Francję, Belgię, Holandię, Niemcy, Polskę do granicy z Rosją i dalej do Kaliningradu. Na terenie Polski R-1 ma długość 675 km. Rozpoczyna się na granicy w Kostrzynie nad Odrą, a kończy na przejściu granicznym z Rosją w Gronowie – Mamonowie. W Międzychodzie trasa przebiega przez ul. Marszałka Piłsudskiego - most na Warcie – dalej drogą wojewódzką Nr 160 w kierunku północnym gminy.
- **Nadwarciański Szlak Rowerowy:** liczy 382 km i prowadzi wzdłuż całego wielkopolskiego odcinka rzeki Warty. Jego najnowszy, otwarty w 2009r. odcinek zachodni, prowadzi ze stolicy Wielkopolski do Międzychodu i ma długość 122 km. Do szczególnych atrakcji na trasie szlaku zalicza się: atrakcje przyrodnicze Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz laufpompę w Międzychodzie.
- **Szlak Stu Jezior**, stanowi element Wielkopolskiego Systemu Szlaków Rowerowych. Powstały w 1999r. szlak o długości 110,8 km, oznakowany kolorem czarnym, prowadzi z Poznania przez Szamotuły do Międzychodu. Jego nazwa nawiązuje do niezwykle popularnego Pojezierza Międzychodzko-Sierakowskiego, przez który przebiega.
- **Szlak Powstań Narodowych 1769-1919**, otwarty w czerwcu 2010r.; powstał z inicjatywy Stowarzyszenia na Rzecz Rozwoju Ziemi Międzychodzkiej, które opracowało i wytyczyło jego ścieżkę. Prowadzi on przez trzy gminy Powiatu Międzychodzkiego:  
Pętla Międzychodzka: Bielsko - Kolno - Popowo - Kamionna - Mniszki - Gralewo – Międzychód.  
Pętla Sierakowska: Sieraków - Ławica - Chalin - Góra – Grobie.  
Pętla Kwilecka: Kwilcz - Kurnatowice - Mościejewo - Orzeszkowo – Prusim.
- **wielkopolski odcinek LUBUSKIEJ DROGI ŚW. JAKUBA**  
Droga Lubuska stanowi część większego projektu nazwanego "Drogi św. Jakuba na Wschód i Zachód od Odry" i ma połączyć Wielkopolską Drogę św. Jakuba Gniezno - Głogów - Zgorzelec - Praga z Drogami Jakubowymi w Brandenburgii, prowadzącymi przez Lipsk lub Magdeburg, dalej Francję i północną Hiszpanię aż

do Santiago de Compostela. Zaczyna się w Murowanej Goślinie, a kończy na moście granicznym w Słubicach.

Międzychód jest bardzo znanym organizatorem wielu imprez o charakterze lokalnym, regionalnym, krajowym i międzynarodowym. Do najważniejszych zaliczyć należy m.in.:

- Festiwal Piosenki Naszych Sąsiadów „NIE MA JAK POMPA” z udziałem wykonawców z całej Polski oraz z zagranicy.
- Wojewódzki Przegląd Grup Kolędniczych i Jasełkowych.
- Ogólnopolski Festiwal Szanty im. Teresy Remiszewskiej.
- Wojewódzki Przegląd Amatorskiego Ruchu Artystycznego Seniorów w dziedzinie tańca, teatru, piosenki i małych form muzycznych.
- Kino Filmów Znaczących.
- Dni Międzychodu.
- Letnie Koncerty Plenerowe „MUZYCZNA PRZYSTAŃ”.
- Święto Podgrzybka – Impreza Międzygminna.
- Kiermasz Rogali św. Marcina.

## **1.2. Sfera gospodarcza**

### **1.2.1 Struktura działalności gospodarczej na terenie miasta Międzychód oraz główne sektory / branże działalności gospodarczej**

Międzychód jest lokalnym ośrodkiem gospodarczym o zróżnicowanej strukturze gałęziowej i różnej wielkości podmiotów gospodarczych. Miasto pełni rolę centrum przemysłowego, usługowego, turystycznego i rolniczego. Historycznie gospodarka gminy i miasta Międzychód oparta była o zakłady rzemieślnicze. Wiele lat stanowiły one solidny fundament życia gospodarczego i do dziś są jego najbardziej stabilnym elementem. Część zakładów rzemieślniczych jest zrzeszona w Cechu Rzemiosł Różnych oraz w Spółdzielni Pracodawców. Główną gałęzią ich działalności jest handel oraz usługi. Do zakładów usługowych zalicza się w szczególności świadczące usługi budowlane i wykończeniowe, stolarskie i ciesielskie, ślusarskie, motoryzacyjne i lakiernicze, fryzjerskie i kosmetyczne oraz cukiernicze i małą gastronomię.

Ważnym elementem lokalnej gospodarki są usługi w branży motoryzacyjnej, szczególnie w zakresie blacharstwa, lakiernictwa, mechaniki i elektryki samochodowej. Bardzo prężna jest branża transportowa. Dobrze rozwinięta jest branża drogowa. Rozwiniętą gałęzią gospodarki w mieście jest handel. Wśród placówek handlowych dominują małe sklepy. Sklepy detaliczne obsługiwane są przez kilkanaście hurtowni. W mieście Międzychód są także

supermarkety: Intermarche, dwie Biedronki, Polomarket i Eko. Bardzo ważnym sektorem działalności gospodarczej są usługi turystyczne. Międzychód jest znanym w skali całego regionu ośrodkiem wypoczynkowym.

W Międzychodzie działają także małe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego (masarnie, piekarnie, przetwórstwo ryb) oraz wytwórcze i rzemieślnicze branży drzewnej (tartaki, wytwórnie palet, wyposażenie ogrodów itp.). W mieście funkcjonuje 49 indywidualnych gospodarstw rolnych, co stanowi około 5% gospodarstw w skali całej gminy. Średnia wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi ok. 10,9 ha. Podstawowymi gałęziami produkcji rolniczej są: uprawa zbóż i chów trzody chlewnej.

Produkcja w indywidualnych gospodarstwach rolnych powszechnie ma charakter wielokierunkowy. Zaledwie nieliczna grupa gospodarstw jest wyspecjalizowana w wybranym kierunku produkcji rolnej. Niewielka ilość indywidualnych gospodarstw rolnych wytwarza produkty rolne głównie na rynek. W dziedzinie rolnictwa stawia się na powiększenie indywidualnych gospodarstw rolnych, ich modernizację, tworzenie grup producenckich, upowszechnienie w małych gospodarstwach warzywnictwa, szkółkarstwa, zielarstwa, ogrodnictwa ekologicznego, itp.

Według danych GUS za 2010 r. na terenie miasta Międzychód działalność gospodarczą prowadzi ogółem 1 319 podmiotów gospodarki narodowej. Spośród ogólnej liczby podmiotów gospodarczych w mieście 128 podmiotów należy do sektora publicznego, a 1 191 do prywatnego (ponad 90% wszystkich podmiotów gospodarczych).

Znaczny potencjał gospodarczy posiadają podmioty gospodarcze osób fizycznych. Prowadzące działalność gospodarczą osoby fizyczne stanowią około 80% ogółu podmiotów sektora prywatnego.

W 2009 r. nastąpił spadek liczby podmiotów gospodarczych (w porównaniu z latami 2006-2008, kiedy to miała miejsce tendencja wzrostowa), natomiast w 2010 r. ich liczba zwiększyła się.

**Tabela 2. Liczba podmiotów gospodarki narodowej funkcjonujących na terenie Miasta Międzychód w latach 2006-2010**

Lokalizacja	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.
<b>Międzychód</b>	1 302	1 332	1 350	1 299	1 319

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Według danych GUS za 2010 r. większość podmiotów gospodarczych w mieście prowadzi działalność w sektorze handlu oraz naprawy pojazdów samochodowych (404), a także budownictwa (169).

Najmniejsza ilość podmiotów zarejestrowanych jest w sekcjach dotyczących wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (1) oraz dostaw wody; gospodarowania ściekami i odpadami oraz działalności związanej z rekultywacją (6).

**Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej na terenie Miasta Międzychód w rejestrze REGON wg sekcji PKD 2007**

<b>Podmioty gospodarki narodowej</b>	
<b>Sekcja</b>	<b>PKD 2007</b>
<b>Ogółem</b>	<b>1 319</b>
Sekcja A: Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	14
Sekcja B: Górnictwo i wydobywanie	-
Sekcja C: Przetwórstwo przemysłowe	110
Sekcja D: Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1
Sekcja E: Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	6
Sekcja F: Budownictwo	169
Sekcja G: Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	404
Sekcja H : Transport i gospodarka magazynowa	68
Sekcja I: Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	25
Sekcja J : Informacja i komunikacja	18
Sekcja K : Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	31
Sekcja L: Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	146
Sekcja M: Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	77
Sekcja N: Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	19
Sekcja O: Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	12
Sekcja P: Edukacja	48
Sekcja Q: Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	67
Sekcja R: Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	19
Sekcja S: Pozostała działalność usługowa	85
Sekcja T: Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; Gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

### **1.2.2 Główni pracodawcy oraz struktura zatrudnienia w poszczególnych branżach**

Do najważniejszych pracodawców w mieście należą następujące podmioty gospodarcze:

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzychodzie ul. Szpitalna 10, świadczący usługi zdrowotne. W zakładzie pracuje 220 osób.
- Rodzinny zakład produkcyjno – usługowy branży budowlanej Przedsiębiorstwo MHM „PAECH”, produkujący materiały budowlane oraz świadczący usługi ogólnobudowlane. W zakładzie pracuje 195 osób.
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe „MARBO” – produkuje elementy z poliuretanu; prowadzi swoją działalność w dwóch podstawowych wydziałach: poliuretanu oraz metalowym. Przedsiębiorstwo zatrudnia 130 pracowników.
- PPHU SCHED – POL sp.j. Stefan i Henryk Schaedler – zajmuje się przetwórstwem tworzyw sztucznych oraz produkcją w branżach m.in.: sanitarnej, budowlanej, meblarskiej. Firma zatrudnia 100 osób.
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe „Baser – Polska „ Sp. z o.o. – produkuje elementy z laminatu poliestrowo - szklanego na potrzeby motoryzacji. Zatrudnia 80 pracowników.
- Do końca 2011 r. funkcjonował HEINZ Pudliszki- Oddział w Międzychodzie w branży przetwórstwa spożywczego. Zakład zatrudniał 195 osób. Obecnie nieruchomość zakupiła firma POZ BRUK Sp. z o.o. Rokietnica.

Brak jest szczegółowych danych dotyczących struktury zatrudnienia w poszczególnych branżach gospodarki. Największa liczba osób z obszaru miasta Międzychód jest zatrudniona w sektorze usług, handlu oraz produkcji.

### **1.2.3 Kierunki rozwoju gospodarki, w tym ułatwione efektami rewitalizacji zdegradowanego obszaru**

Rewitalizacja zdekapitalizowanego obszaru północno - centralnej części Międzychodu przyczyni się do rozwoju lokalnej gospodarki w sposób pośredni i bezpośredni. Planowane działania rewitalizacyjne w zakresie rozwoju infrastruktury usługowo – handlowej oraz terenów rekreacyjno – turystycznych, poprawy stanu miejskiej przestrzeni publicznej, w tym infrastruktury technicznej i społecznej przyczynią się przede wszystkim do rozwoju sektora usług oraz znacząco wzmocnią potencjał inwestycyjny miasta, poprawią jego wizerunek, a także wpłyną pozytywnie na aspekt promocyjny obszaru wśród przedsiębiorców, turystów oraz potencjalnych inwestorów.

Międzychód ma stosunkowo dobre wyposażenie w podstawowe elementy infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków czy sieć gazowa).

Dużą szansą rozwojową dla całej gminy Międzychód są odkryte w ostatnich latach bogate złoża ropy naftowej i gazu ziemnego. Walorem terenów gminy są dobre warunki wietrzne, co oznacza, że ma ona szansę stać się zagłębiem produkcji energii odnawialnej. Ważne wydają się także działania modernizacyjne związane z unowocześnianiem rolnictwa. Wszystkie te działania, wpłyną pozytywnie na lokalną gospodarkę, której miasto jest istotną częścią.

Do najważniejszych kierunków rozwoju gospodarki miasta Międzychód i czynników powiązanych z tym rozwojem zaliczyć należy:

- rozwój sektora usług turystyki i rekreacji;
- rozwój drobnego przemysłu;
- modernizacja rolnictwa;
- budowa infrastruktury wydobywczej (gaz ziemny i ropa naftowa);
- rozwój produkcji energii odnawialnej;
- poprawa stanu infrastruktury drogowej i towarzyszącej;
- prowadzenie przyjaznej polityki dla inwestorów;
- tworzenie warunków dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości;
- kapitał ludzki;
- działania promujące miasto;
- atrakcyjne położenie (trasa Poznań – Szczecin) oraz dogodne połączenia komunikacyjne.

#### **1.2.4 Identyfikacja problemów w sferze gospodarki oraz opis działań, które przyczynią się do ich rozwiązania bądź ograniczenia**

<b>Identyfikacja problemów – gospodarka</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Konieczność rozwoju infrastruktury pod działalność usługowo – handlową;</li><li>▪ Zwiększenie roli turystyki i rekreacji w rozwoju lokalnej gospodarki oraz wykorzystanie potencjału przestrzennego miasta w tym zakresie;</li><li>▪ Deficyt budżetowy;</li><li>▪ Konieczność unowocześnienia i usprawnienia funkcjonowania rolnictwa.</li></ul>



Działania, które przyczynią się do rozwiązania i/lub ograniczenia problemów gospodarczych:

- współpraca gminy Międzychód z przedsiębiorcami: powołanie ciała doradczego przy Burmistrzu Międzychodu w postaci Rady Przedsiębiorców. Organ ten służy Burmistrzowi radą i opiniami w odniesieniu do kluczowych działań samorządu gminnego oraz wspiera przedsięwzięcia mające na celu poprawę warunków działania przedsiębiorstw w Gminie Międzychód.
- realizacja zaplanowanych działań rewitalizacyjnych w mieście Międzychód;
- wykorzystanie środków z funduszy zewnętrznych na projekty istotne z punktu widzenia rozwoju gospodarki lokalnej;
- pozyskiwanie inwestorów zewnętrznych;
- rozwój i intensyfikacja współpracy między podmiotami publicznymi i prywatnymi, np. w formule partnerstwa publiczno-prywatnego;
- tworzenie przez władze lokalne sprzyjających warunków dla powstawania i rozwoju podmiotów gospodarczych, poprzez stosowanie ulg i zwolnień podatkowych oraz ułatwień dla nowo powstałych firm;
- rozwój i poprawa stanu istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej;
- prowadzenie gospodarki finansowej umożliwiającej ciągły wzrost wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem.

**1.2.5 Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych**

Przedsięwzięcia inwestycyjne Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód będą finansowane z kilku źródeł, m.in.: środków pochodzących z budżetu gminy, Inicjatywy JESSICA, funduszy unijnych, środków prywatnych oraz innych środków publicznych.

Ze względu na rolę, kompetencje oraz potencjał to samorząd terytorialny pełni i będzie w najbliższej przyszłości pełnił funkcję koordynatora działań rewitalizacyjnych w mieście. Powodzenie całego procesu rewitalizacji, w dużej mierze zależało będzie od możliwości organizacyjnych i finansowych samorządu lokalnego w Międzychodzie oraz umiejętności kreowania rewitalizacyjnej polityki rozwojowej. Samorząd lokalny musi wygospodarować środki na realizację zadań i projektów rewitalizacyjnych oraz wspierać działania rewitalizacyjne innych podmiotów.

W latach 2007-2008 w budżecie gminy Międzychód odnotowano nadwyżkę budżetową – dochody były większe od wydatków. W latach 2006 oraz 2009-2010 miał natomiast miejsce deficyt budżetowy. W omawianym okresie dochody gminy oraz wydatki inwestycyjne wraz z ich procentowym udziałem w wydatkach ogółem, mają wysoki poziom oraz tendencję wzrostową, co przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 4. Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych Gminy Międzychód w latach 2006- 2010**

Wyszczególnienie	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.
Dochody ogółem	35 181 020,85	37 610 121,04	40 827 524,33	47 432 571,05	58 120 615,31
Wydatki ogółem	35 579 730,72	37 037 567,08	39 772 902,80	49 090 667,85	63 734 688,20
Wydatki majątkowe inwestycyjne	7 121 756,80	7 845 563,40	8 455 407,14	15 955 570,39	22 124 297,86
Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem	20,00%	21,20%	21,26%	32,50%	34,70%

Źródło: Sprawozdania opisowe z wykonania budżetu gminy Międzychód za 2006, 2007, 2008 oraz 2009 r., a także Bank Danych Lokalnych GUS za 2010 r.

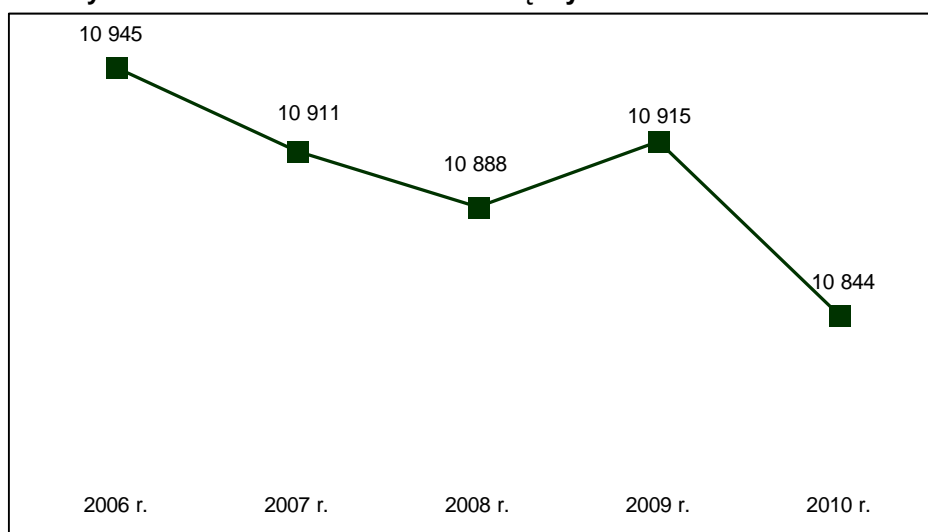
### 1.3. Sfera społeczna

#### 1.3.1 Struktura demograficzna i społeczna mieszkańców Miasta Międzychód

W mieście Międzychód stan ludności wynosi 10 844 osób, w tym 5 640 kobiet oraz 5 204 mężczyzn. Ludność miasta stanowi blisko 60% mieszkańców gminy Międzychód (18 420), 29,5% mieszkańców powiatu międzychodzkiego (36 704) i około 0,3% ludności województwa wielkopolskiego (3 419 426 mieszkańców).

Średnia gęstość zaludnienia w Międzychodzie wynosi 1 554 osób/km<sup>2</sup>. Gęstość zaludnienia w mieście jest zdecydowanie wyższa od średniej krajowej (122 osoby/km<sup>2</sup> na koniec 2010 r.), od średniej dla województwa wielkopolskiego (115 osób/km<sup>2</sup>), od średniej dla powiatu międzychodzkiego (50 osób/km<sup>2</sup>) oraz od średniej dla gminy Międzychód (60 osób/km<sup>2</sup>).

**Wykres 1. Liczba ludności Miasta Międzychód w latach 2006-2010**



Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Z powyższego wykresu wynika, iż w latach 2006-2010 liczba osób zamieszkujących miasto Międzychód utrzymuje się na zbliżonym poziomie. W 2010 r. miał miejsce spadek ludności.

Według danych GUS za 2010 r. podział ludności miasta Międzychód według grup ekonomicznych przedstawia się następująco:

- 2 208 osób - tj. 20,4% ludności w wieku przedprodukcyjnym;
- 7 032 osób – tj. 64,9% w wieku produkcyjnym;
- 1 604 osób – tj. 14,8% w wieku poprodukcyjnym.

Jak wynika z powyższego zestawienia w mieście dominującą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym jest nieznacznie wyższa od liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

W latach 2007-2010 w mieście Międzychód można zaobserwować dodatni wskaźnik przyrostu naturalnego, który w 2010 r. wyniósł +16. Jedyny rok badanego okresu, kiedy zanotowano ujemny przyrost naturalny w mieście to rok 2006.

**Tabela 5. Ruch naturalny w Mieście Międzychód w latach 2006-2010**

Wyszczególnienie	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.
<b>Urodzenia</b>	113	131	126	132	129
<b>Zgony</b>	120	86	97	108	113
<b>Przyrost naturalny</b>	<b>-7</b>	<b>+45</b>	<b>+29</b>	<b>+24</b>	<b>+16</b>

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

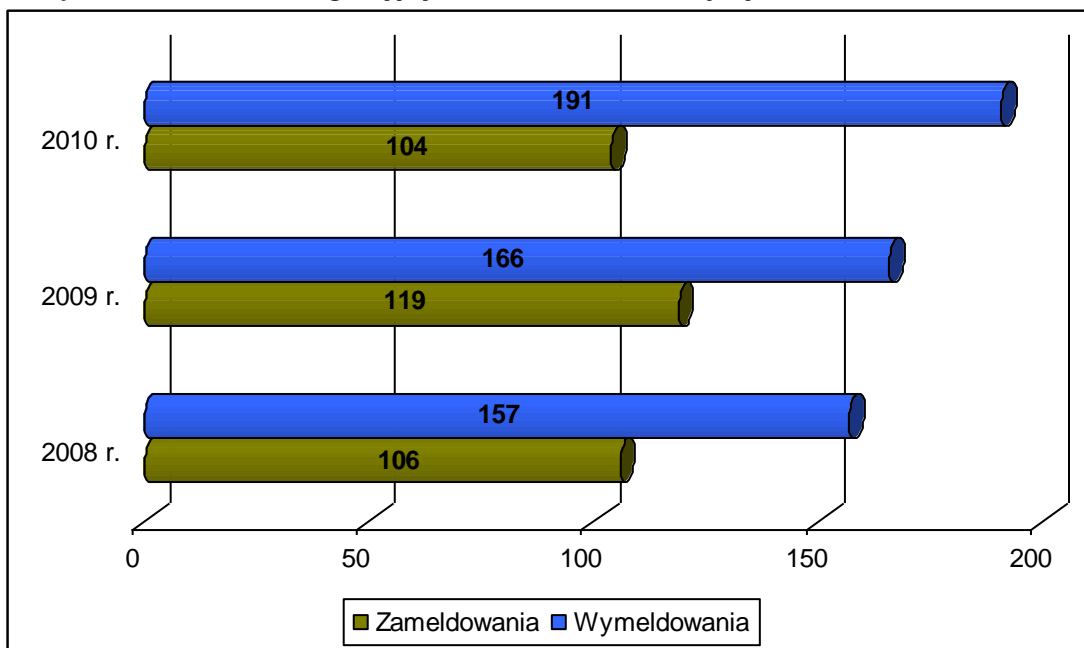
Saldo migracyjne w mieście jest od kilku lat ujemne; w 2010 r. wyniosło **-87**. Negatywnym zjawiskiem jest wzrastająca liczba wymeldowań oraz sadek liczby zameldowań.

**Tabela 6. Saldo migracji w Mieście Międzychód w latach 2008-2010**

	2008 r.	2009 r.	2010 r.
<b>Miasto Międzychód</b>	<b>-51</b>	<b>-47</b>	<b>-87</b>

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Wykres 2. Wskaźnik migracyjny na terenie miasta Międzychód w latach 2008-2010



Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

### Bezrobotni i pracujący w mieście Międzychód

Bezrobocie jest istotnym problemem miasta oraz gminy Międzychód. Bezrobocie powoduje, iż standard życia wielu ludzi się obniża i rozszerza się obszar patologii społecznej. W 2011 r. (stan na koniec II kwartału) w mieście Międzychód było 227 osób bezrobotnych, natomiast w 2010 r. (stan na koniec grudnia) – 336.

Tabela 7. Liczba osób bezrobotnych w Mieście Międzychód w latach 2009-2011

Bezrobotni	2009 r.	2010 r.	2011 r. (I kwartał)	2011 r. (II kwartał)
Ogółem	378	336	360	227

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Międzychodzie,  
<http://pup.miedzychod.samorzady.pl>

Liczba pracujących mieszkańców Międzychodu w latach 2008-2010 oscylowała średnio w granicach 26% ogółu wszystkich mieszkańców. Wśród osób posiadających pracę przeważają kobiety (55,5% w 2010 r.).

Tabela 8. Liczba pracujących w Mieście Międzychód w latach 2008-2010

Liczba osób pracujących			
Rok	Kobiety	Mężczyźni	Razem
2008 r.	1 575	1 403	2 978
2009 r.	1 502	1 231	2 733
2010 r.	1 530	1 224	2 754

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

### Wykształcenie mieszkańców

Najaktualniejsze, dostępne dane dotyczące wykształcenia mieszkańców miasta Międzychód obejmują 2002 r. (Narodowy Spis Powszechny).

**Tabela 9. Poziom wykształcenia mieszkańców Miasta Międzychód**

Poziom wykształcenia	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Wyższe	690	290	400
Policealne	323	103	220
Średnie	2 603	1 036	1 567
Zasadnicze zawodowe	2 849	1 828	1 021
Podstawowe ukończone	2 548	1 033	1 515
Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	209	87	122

Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2002, GUS

Wśród mieszkańców Międzychodu dominują osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym (2 849), natomiast najmniejsza jest liczba osób z wykształceniem podstawowym nieukończonym i bez wykształcenia (209).

Wśród kobiet dominuje wykształcenie średnie (1 567); najmniej kobiet posiada wykształcenie podstawowe nieukończone lub nie posiada wykształcenia (122). Wśród mężczyzn najliczniejszą grupę stanowią ci z wykształceniem zasadniczym zawodowym (1 828), natomiast najmniej liczną z wykształceniem podstawowym nieukończonym i bez wykształcenia (87).

### Bieda i pomoc społeczna

W mieście Międzychód do priorytetów z zakresu pomocy społecznej należą działania na rzecz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, a w szczególności osób z zaburzeniami psychicznymi oraz osób i rodzin dotkniętych długotrwałym bezrobociem, a w efekcie ubóstwem.

Bezrobocie i sfera ubóstwa wskazują na potrzebę rozwoju pomocy społecznej, zwiększenia jej efektywności i skuteczności. Sytuacja demograficzna i materialna części mieszkańców Międzychodu wymaga prowadzenia aktywnej prorodzinnej polityki społecznej, zwłaszcza że odnotować należy wzrost ubóstwa części mieszkańców, na które największy wpływ wywierają niewystarczające możliwości zatrudnienia.

W Międzychodzie funkcjonuje Ośrodek Pomocy Społecznej, który stara się w sposób celowy i ukierunkowany wydatkować środki finansowe, a także dostosowywać różne formy pomocy do zmieniających się potrzeb mieszkańców miasta.

Szczególnej ochrony w mieście wymagają: dzieci i młodzież, bezrobotni, osoby niepełnosprawne intelektualnie, rodziny wielodzietne, osoby uzależnione oraz współuzależnione, młode małżeństwa, osoby ubogie oraz bezdomne, osoby niepełnosprawne oraz starsze, a także rodziny dotknięte problemami opiekuńczo - wychowawczymi.

Pomoc społeczna w Międzychodzie udzielana jest osobom i rodzinom z powodu: bezrobocia, ubóstwa, niepełnosprawności, długotrwałej choroby oraz bezradności w prowadzeniu gospodarstwa domowego i problemów opiekuńczo-wychowawczych. Pomoc świadczona jest w formie pieniężnej, rzeczowej, w naturze i poprzez pracę socjalną z podopiecznymi. Wykonywano zadania własne finansowane przez gminę i zlecone.

Z roku na rok istnieje coraz większe zapotrzebowanie na pomoc społeczną i walkę z biedą, dlatego też w budżetach na kolejne lata Gmina Międzychód umieszcza coraz większe kwoty przeznaczone na ten cel. W 2010 r. wydatki gminy na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wyniosły 10 257 815,18 zł (w 2009 r.: 8 741 514,03 zł).

#### *Dochodowość gospodarstw domowych*

Podobnie jak na całym obszarze Polski, w mieście Międzychód występuje zróżnicowany poziom dochodów poszczególnych gospodarstw domowych.

Średni dochód gminy Międzychód na mieszkańca wyniósł w 2010 roku 3 155,98 PLN; a wydatki na 1 mieszkańca 3 460,83 PLN.

Głównym źródłem utrzymania gospodarstw domowych w mieście jest sektor prywatny (poza rolnictwem). Wiele gospodarstw utrzymuje się ze źródeł niezarobkowych takich jak emerytura pracownicza, kombatancka i pochodne.

**Tabela 10. Główne źródła utrzymania gospodarstw domowych w Międzychodzie**

<b>Źródło utrzymania</b>	<b>Liczba gospodarstw domowych</b>
<b>Praca najemna</b>	
Poza rolnictwem w sektorze publicznym	895
Poza rolnictwem w sektorze prywatnym	1 454
W rolnictwie w sektorze publicznym	24
W rolnictwie w sektorze prywatnym	79
<b>Praca na rachunek własny</b>	
Poza rolnictwem	494
W swoim gospodarstwie rolnym	263
W rolnictwie poza swoim gospodarstwem rolnym	13
<b>Źródła niezarobkowe</b>	
Emerytura pracownicza, kombatancka i pochodne	939
Emerytura rolna	83
Renta z tytułu niezdolności do pracy	691
Renta socjalna	23

Renta rodzinna	292
Zasiłek dla bezrobotnych	117
Zasiłek pomocy społecznej	56
Inne niezarobkowe źródło	165
<b>Inne dochody</b>	
Dochody z własności	5
Dochody z najmu	5
<b>Na utrzymaniu</b>	
Na utrzymaniu	95
<b>Nieustalone</b>	
Nieustalone	4

Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2002, GUS

Tendencję wzrostową ma w ostatnich latach wskaźnik podstawowych dochodów podatkowych Gminy Międzychód na 1 mieszkańca (Wskaźnik G). Jest on także zdecydowanie wyższy od sumy dochodów podatkowych dla całego województwa wielkopolskiego (Wskaźnik W). Analiza dochodów podatkowych za lata 2009-2011 została przedstawiona w poniższej tabeli.

**Tabela 11. Wskaźnik dochodów podatkowych w Gminie Międzychód i Województwie Wielkopolskim w latach 2009-2011**

Rok	Wskaźnik podstawowych dochodów podatkowych Gminy Międzychód w przeliczeniu na 1 mieszkańca –Wskaźnik G
2009 r.	1 010,96
2010 r.	1 092,93
2011 r.	1 126,68
Rok	Suma dochodów podatkowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca Województwa Wielkopolskiego – Wskaźnik W
2009 r.	135,94
2010 r.	149,85
2011 r.	143,28

Źródło: Dane Ministerstwa Finansów RP, <http://www.mf.gov.pl>

### 1.3.2 Charakterystyka oraz określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji

Efektem realizacji założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód będzie poprawa jakości życia osób zamieszkujących wyznaczony obszar rewitalizacji oraz wszystkich mieszkańców miasta, ale także gminy Międzychód. Grupy społeczne wymagające największego wsparcia to te, które zidentyfikowano w wyniku działalności ośrodka pomocy społecznej. Zaliczają się do nich m.in.: dzieci i młodzież, osoby ubogie i bezdomne, młode małżeństwa, bezrobotni, osoby z zaburzeniami psychicznymi, osoby niepełnosprawne i starsze. Poza grupami wymagającymi wsparcia, zidentyfikowanymi w wyniku prowadzonej polityki społecznej, zaliczyć do nich należy także przedsiębiorców oraz turystów odwiedzających miasto.

Działania rewitalizacyjne wpłyną pozytywnie na sytuację grup wymagających wsparcia. Odnowa zdegradowanych oraz zaniedbanych elementów miasta przyczyni się do poprawy jego estetyki, wizerunku, promocji oraz wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej, a w konsekwencji do poprawy życia mieszkańców rewitalizowanego obszaru.

Jednym z problemów społeczności lokalnej miasta jest ubóstwo. W wielu rodzinach dochód przeliczony na jedną osobę wystarcza jedynie na to aby przeżyć. Niemal cały wysiłek nastawiony jest na zaspokojenie potrzeb podstawowych – kosztem potrzeb rozwojowych. Rodziny (głównie wielodzietne lub niepełne) aby zaspokoić swoje podstawowe potrzeby oraz potrzeby dzieci korzystają z różnej formy świadczeń pomocy społecznej.

Stan ubóstwa w wielu rodzinach często związany jest z bezrobociem jednego lub obojga rodziców, które spowodowane jest niskim poziomem wykształcenia, zakresem i poziomem kwalifikacji odbiegających od potrzeb rynku pracy, niską aktywnością zawodową i mobilnością, ale także trudną sytuacją na rynku pracy. Skutki długotrwałego pozostawiania bez pracy dotyczą zazwyczaj wszystkich członków rodziny, nie wyłączając dzieci, gdyż często u nich pojawia się lub może pojawić efekt „dziedziczonego bezrobocia” oraz zupełna bezradność życiowa.

W wyniku działań rewitalizacyjnych takich jak rozwój bazy usługowej czy turystyki nastąpi poprawa sytuacji społeczno – gospodarczej miasta i społeczności lokalnej.

Jednym z elementów rewitalizacji miasta Międzychód jest budowa budynków mieszkalno – usługowych, co przyczyni się do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców miasta.

Jeden z projektów rewitalizacyjnych zakłada budowę pasażu handlowego z windą, co pozwoli pokonać różnicę poziomemu terenu osobom niepełnosprawnym.

Działania, które wpłyną pozytywnie na rozwój najmłodszych mieszkańców Międzychodu powinny obejmować inicjatywy z zakresu edukacji, kultury czy rekreacji.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji zaplanowano m.in. wiele przedsięwzięć umożliwiających mieszkańcom, a przede wszystkim dzieciom i młodzieży spędzanie wolnego czasu w sposób aktywny i kulturalny (m.in. molo nad jeziorem, fontanna typu „bicz wodny”, kładka piesza na obszarze Starego Portu, budowa promenady naokoło basenu portowego, budowa placu zabaw oraz boisk czy budowa amfiteatru nad jeziorem). W ramach koncepcji rewitalizacji powstanie także sala gimnastyczna przy Liceum Ogólnokształcącym. Inwestycja ta, w istotny sposób wpłynie na wzrost dostępu do infrastruktury edukacyjnej i sportowej wśród dzieci i młodzieży.

Grupą społeczną wymagającą wsparcia w ramach rewitalizacji są przedsiębiorcy. Istnieje duże zapotrzebowanie na poprawę oraz tworzenie sprzyjających warunków dla prowadzenia i rozwoju działalności gospodarczej. W ramach działań rewitalizacyjnych, do warunków sprzyjających rozwojowi firm zaliczyć należy poprawę stanu przestrzeni publicznej



oraz infrastruktury technicznej i społecznej. Ważnymi elementami procesu rewitalizacji na rzecz przedsiębiorców jest rozwój turystyki oraz infrastruktury usługowo – handlowej.

W wyniku realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji nastąpi poprawa stanu przestrzeni publicznej oraz rozwój wielu elementów infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej (m.in. obszar Starego Portu, rewitalizacja Rynku, zagospodarowanie obszaru jeziora). Działania te, przyczynią się do znaczącego wzrostu zainteresowania miastem przez turystów.

Rewitalizacja Międzychodu przyczyni się do poprawy standardu życia oraz stworzenia warunków dla rozwoju mieszkańców zdekapitalizowanego obszaru. W wyniku rewitalizacji korzyści odniosą także osoby odwiedzające miasto oraz przedsiębiorcy.

### **1.3.3 Dostęp do infrastruktury społecznej oraz planowane projekty inwestycyjne i pozainwestycyjne mające na celu poprawę stanu w sferze społecznej**

#### *Administracja*

Funkcje administracyjne dla mieszkańców miasta Międzychód wypełnia przede wszystkim Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie, który stanowi aparat pomocniczy Burmistrza Międzychodu – organu wykonawczego gminy Międzychód. Władze Gminy Międzychód stanowią: Burmistrz Międzychodu, Z-ca Burmistrza Międzychodu, Sekretarz Gminy oraz Skarbnik Gminy.

**Zdjęcie 21. Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie**



Źródło: <http://www.miedzychod.pl>

Na strukturę organizacyjną Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie składają się:

- Wydział Spraw Obywatelskich i Administracyjnych:
  - Referat Organizacyjno – Administracyjny;
  - Referat Spraw Obywatelskich.
- Biuro Rady Miejskiej.
- Straż Miejska.
- Urząd Stanu Cywilnego.
- Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomościami.
- Wydział Finansowo – Budżetowy:
  - Referat Księgowości Budżetowej;
  - Referat Podatków i Opłat Lokalnych.
- Wydział Gospodarki Komunalnej i Rozwoju Wsi:
  - Referat Rozwoju Wsi;
  - Referat Gospodarki Komunalnej.
- Wydział Promocji i Rozwoju Gminy.

Gmina Międzychód wykonuje także swoje zadania za pośrednictwem Rady Miejskiej Międzychodu, która stanowi prawo i jest organem kontrolnym. Rada działa na sesjach, poprzez swoje komisje oraz przez Burmistrza, wykonującego jej uchwały. Gmina może także tworzyć jednostki pomocnicze i organizacyjne.

Do jednostek podległych gminy Międzychód zaliczają się m.in.: Ośrodek Pomocy Społecznej, Zespół Obsługi Ekonomicznej i Administracyjnej Oświaty, Międzychodzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o., Międzychodzki Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji sp. z o.o., Biblioteka Publiczna im. Jana Daniela Janockiego z oddziałem Muzeum Regionalnego, Nadwarciańskie Centrum Animacji Kultury i Ochrony Dziedzictwa Regionalnego „PROM”, Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. a także placówki oświatowe.

#### *Infrastruktura edukacyjna*

Na terenie miasta Międzychód funkcjonuje bardzo dobrze zorganizowana sieć placówek oświatowych, które w imieniu organu prowadzącego, nadzoruje i obsługuje Zespół Obsługi Ekonomicznej i Administracyjnej Oświaty w Międzychodzie.

Bazę edukacyjną funkcjonującą na obszarze miasta tworzą:

- Żłobek Miejski
- Przedszkole Nr 1 im. Miłośników Przyrody
- Przedszkole nr 2 z Oddziałem Integracyjnym im. Czesława Janczarskiego
- Przedszkole nr 3 im. Jana Brzechwy
- Przedszkole nr 4 im. Kubusia Puchatka
- Przedszkole Niepubliczne Sióstr Elżbietanek
- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Miasta Stołecznego Warszawy
- Szkoła Podstawowa nr 2
- Gimnazjum Nr 1
- Gimnazjum Nr 2.

W mieście funkcjonuje jednooddziałowy Żłobek Miejski otaczający opieką dzieci do 3 roku życia. Dzieci w wieku od 3-6 lat uczęszczają do czterech publicznych przedszkoli miejskich oraz jednego przedszkola niepublicznego sióstr Elżbietanek. Młodzież kształci się w dwóch szkołach podstawowych o strukturze klas I-VI. Ponadto, w mieście zlokalizowane są dwa gimnazja.

Przedszkola z obszaru miasta organizują wiele dodatkowych przedsięwzięć i inicjatyw m.in. coroczne międzyprzedszkolne zawody sportowe, projekt pomocy logopedycznej, program kształtowania więzi międzypokoleniowych (wiele projektów realizowanych wspólnie z Uniwersytetem Trzeciego Wieku).

Wszystkie szkoły zlokalizowane w Międzychodzie posiadają pracownie komputerowe oraz internetowe centra informacji multimedialnej w szkolnych bibliotekach. Szkoły organizują wiele działań pozalekcyjnych, m.in. projekt wyrównywania szans edukacyjnych dzieci i młodzieży - zajęcia dodatkowe z zakresu muzyki, plastyki, dziennikarstwa czy tańca, projekt powszechnej nauki pływania, projekt nauki języków obcych (zajęcia, warsztaty, obozy, festiwale piosenki).

Poza gminnymi placówkami oświaty w Międzychodzie funkcjonują:

- Liceum Ogólnokształcące im. Jarosława Dąbrowskiego
- Zespoły Szkół Nr 1,2 i 3
- Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy
- Zakład Doskonalenia Zawodowego – Ośrodek Kształcenia Zawodowego
- Policealna Szkoła Biznesu i Ochrony "DELTA".

### *Infrastruktura kultury*

Na infrastrukturę kultury miasta Międzychód składają się:

- Nadwarciańskie Centrum Animacji Kultury i Ochrony Dziedzictwa Regionalnego „PROM” (do stycznia 2010 r. Międzychodzki Dom kultury) - jest gminną samorządową instytucją kultury i głównym animatorem życia kulturalnego miasta.

Działalność instytucji obejmuje bogatą ofertę kulturalną. W jego strukturach funkcjonują: Zespół Pieśni i Tańca „Dąbczaki”, Studio Piosenki, Formacja Hip – Hop, Chór Mieszany „Lutnia”, zespół „Elba”, Orkiestra Dęta Pojezierza Międzychodzko – Sierakowskiego, zespoły rockowe: Mortal Sanctuary, L.O.F., sekcja teatralna, sekcja plastyczna, sekcja filmowa oraz Dyskusyjny Klub Filmowy, Rada Młodzieży MDK. W obiekcie znajduje się kino, a swoją siedzibę ma Uniwersytet Trzeciego Wieku. Międzychodzka placówka jest instytucją obejmującą swym zasięgiem i programem nadwarciańską część regionu oraz instytucją współpracującą w zakresie kultury z wieloma podmiotami w sąsiednich gminach. Nadwarciańskie Centrum Animacji Kultury i Ochrony Dziedzictwa Regionalnego "Prom" składa się z Centrum Animacji Kultury w Międzychodzie; Centrum Edukacji Regionalnej i Przyrodniczej w Mniszkach i Centrum Turystyki Rowerowej w Mierzynie. CAK „Prom” realizuje zadania z zakresu:

- edukacji kulturalnej (muzyka, teatr, plastyka, taniec, kino),
- upowszechnianie i prezentowanie sztuki profesjonalnej,
- animacji kulturalnej i wspierania amatorskiej twórczości artystycznej,
- ochrony i popularyzacji wartości kulturowych regionu,
- ochrony dziedzictwa regionalnego,
- edukacji regionalnej i historycznej,
- działalności wydawniczej,
- gromadzenia obiektów kultury materialnej i niematerialnej miasta, gminy i regionu,
- organizacji imprez kulturalnych według kalendarza imprez i usługowo na zlecenie.

Centrum organizuje zróżnicowane przedsięwzięcia kulturalne, od wojewódzkich i powiatowych przeglądów teatralnych, wokalnych do wszelakich koncertów i imprez zarówno dla młodzieży, jak i dorosłych, a także seniorów skupionych wokół Uniwersytetu Trzeciego Wieku. Bazę do działalności kulturalnej w mieście stanowi budynek Międzychodzkiego Ośrodka Kultury z salą widowiskową na 250 miejsc, z trzema garderobami, salą kameralną, salą fotelową, pracowniami specjalistycznymi i gabinetami zespołów, pomieszczeniami administracyjnymi oraz kabiną projekcyjną.

**Zdjęcie 22. Nadwarciańskie Centrum Animacji Kultury i Ochrony Dziedzictwa Regionalnego w Międzychodzie**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

- Biblioteka Publiczna im. Jana Daniela Janockiego – najstarsza placówka kulturalna miasta, która posiada filie, punkty biblioteczne oraz oddział specjalny Muzeum Regionalne. Księgozbiór gminnej sieci bibliotek publicznych stanowi ponad 60 000 woluminów. Na zbiory biblioteczne składają się książki, czasopisma oraz zbiory specjalne, wśród których można wyróżnić: audiowizualne, elektroniczne i muzealia.

Biblioteka dysponuje trzema, podłączonymi do Internetu, stanowiskami komputerowymi dla czytelników. Biblioteka będąca instytucją upowszechniania kultury kieruje do społeczności lokalnej bogatą ofertę kulturalno-oświatową, promującą książki i czytelnictwo oraz wiedzę o regionie. Biblioteka posiada ponadto punkt książki mówionej prowadzony głównie z myślą o osobach niewidzących i niedowidzących.

Czytelnia regionalna w Muzeum Regionalnym dopiero kształtuje swój księgozbiór. Obecnie zawiera wydawnictwa dotyczące regionu, a także historii i etnografii. Muzealia podzielone są na cztery zbiory: historyczne, etnograficzne, artystyczne i techniczne. Wszystkie zgromadzone przedmioty pochodzą z regionu. Wystawy organizowane przez Muzeum promują kulturę, sztukę, historię i przyrodę. Większość ekspozycji dotyczy regionu. Autorami wystaw są lokalni twórcy indywidualni, a także ci zrzeszeni w różnych organizacjach i instytucjach.

W Muzeum znajdują się stałe ekspozycje dotyczące Puszczy Noteckiej oraz Powstania Wielkopolskiego. Ponadto organizowanych jest wiele wystaw czasowych.

- Sejmik Kultury – jest ciałem doradczym i opiniotwórczym Burmistrza Międzychodu. Jest ruchem społecznym, w skład którego wchodzi przedstawiciele różnych środowisk, instytucji kulturalnych, a także osób nie zrzeszonych, które nie są pracownikami kultury ale działają na jej rzecz i ją tworzą. Mogą reprezentować rozmaite nurty kultury. Nadrzędnym celem Sejmiku jest zintegrowanie środowiska kultury w mieście i gminie oraz znalezienie sposobu na to, żeby każdy znalazł coś ciekawego w ofercie kulturalnej.

#### *Infrastruktura sportowa*

Miejskimi obiektami sportowymi administruje Międzychodzki Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji.

Mieszkańcy Międzychodu oraz turyści mają dostęp do wielu obiektów rekreacyjno-sportowych znajdujących się na terenie miasta, takich jak m.in.: nowoczesna Hala Widowisko – Sportowa (m.in.: centralny kort tenisowy, boisko do piłki ręcznej, nożnej halowej, koszykówki i siatkówki), stadion oraz inne obiekty sportowe (np. sala gimnastyczna) przy ul. Langowicza oraz dwa ogólnodostępne kompleksy boisk ORLIK 2012.

#### *Infrastruktura opieki zdrowotnej i pomocy społecznej*

- Opieka zdrowotna

System opieki zdrowotnej na obszarze miasta jest stosunkowo dobrze rozwinięty; dotyczy to zarówno opieki podstawowej, jak i specjalistycznej. Mieszkańcy Międzychodu mają dostęp do pomocy medycznej, tak w ramach pomocy doraźnej jak i specjalistycznej.

Opiekę medyczną w mieście zapewniają dwie przychodnie medycyny rodzinnej: NZOZ Przychodnia „Pul – Med” Międzychód oraz Przychodnia Lekarska „Provita” s.c. Międzychód. Ponadto, na terenie Międzychodu znajduje się przychodnia specjalistyczna SPZOZ, a także indywidualne praktyki lekarskie oraz pielęgniarskie.

Największą placówką medyczną zlokalizowaną w mieście jest szpital powiatowy czyli SP ZOZ w Międzychodzie. Obszary działalności placówki obejmują: leczenie szpitalne, zakład opiekuńczo – leczniczy, ratownictwo medyczne, poradnie specjalistyczne, pracownię rehabilitacji, ośrodek rehabilitacji dziennej, pracownię diagnostyczne, laboratorium, pracownię badań czynnościowych, hospicjum domowe oraz pielęgniarską domową opiekę długoterminową.

W Strategii szpitala stwierdzono, że „Nadrzędnym celem Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Międzychodzie, w zakresie jakościowym, jest świadczenie usług medycznych na wysokim poziomie zapewniające pacjentom zaspokojenie ich potrzeb i oczekiwań w zakresie ochrony zdrowia i życia”. W związku z powyższym, planuje się ciągły

rozwój placówki m.in.: poprzez utworzenie nowego pawilonu diagnostyczno – zabiegowego czy zakup sprzętu medycznego.

**Zdjęcie 23. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzychodzie**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

- Pomoc społeczna

W Międzychodzie funkcjonuje Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS), który jest jednostką budżetową Urzędu Miasta i Gminy, odpowiedzialną za wykonywanie zadań pomocy społecznej. Priorytetem w pracy Ośrodka Pomocy Społecznej są działania na rzecz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, w szczególności: osób z zaburzeniami psychicznymi oraz osób i rodzin dotkniętych długotrwałym bezrobociem.

W strukturach OPS działa Środowiskowy Dom Samopomocy (ŚDS) dla osób niepełnosprawnych intelektualnie, który zajmuje część pomieszczeń znajdujących się w hali widowiskowo – sportowej. ŚDS prowadzi działalność w pomieszczeniach przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych. Placówka opieką obejmuje 35 osób, a jej podstawowym zadaniem jest realizacja programów terapeutycznych i rehabilitacyjnych prowadzących do poprawnego funkcjonowania osób niepełnosprawnych intelektualnie w środowisku lokalnym, a także do ich samodzielnego życia. Zadanie te realizuje zespół, w skład którego wchodzi: pedagog, psycholog, rehabilitant, pracownik socjalny, terapeuta zajęciowy.

Ważną instytucją z obszaru polityki społecznej - będącą odrębną jednostką OPS - jest Klub Integracji Społecznej (KIS), który prowadzi działania o charakterze terapeutycznym, samopomocowych i zatrudnieniowym dla osób bezrobotnych, jak również dla innych grup zagrożonych marginalizacją, m.in. osób dotkniętych uzależnieniem, bezdomnych oraz opuszczających zakłady karne. Jako zasadnicze cele Klub Integracji Społecznej przyjął

reintegrację społeczną – przygotowanie członków do pełnienia ról społecznych, aktywności w społeczności lokalnej i w swoim środowisku oraz reintegrację zawodową – przygotowanie pracowników do samodzielnego zaistnienia na rynku pracy, program zatrudnienia socjalnego. Dodatkowo w okresie jesienno-zimowym organizowane są zajęcia szkoleniowe z zakresu problematyki społecznej - spotkania ze specjalistami.

Do ważnych działań Ośrodka Pomocy Społecznej zaliczyć należy:

- wsparcie dla osób starszych i niepełnosprawnych poprzez kontynuowanie działalności Klubów Seniora: „Złoty wiek” i „Wrzos” w Międzychodzie. Kluby mają na celu integrację ze społecznością lokalną, zagospodarowanie czasu wolnego, rozwijanie systemu opieki usługowej i pielęgnacyjnej w miejscu zamieszkania, aktywizację zawodową i społeczną;
- wsparcie dla rodzin dysfunkcyjnych i wielodzietnych poprzez udzielanie pomocy w przezwyciężaniu trudności materialnych i problemów opiekuńczo – wychowawczych (terapia, poradnictwo, pomoc materialna, praca socjalna).

Ciałem doradczo – opiniodawczym Burmistrza Międzychodu jest Rada Seniorów. W skład Rady wchodzi przedstawiciele Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Związek Kombatantów RP i Byłych Więźniów Politycznych, Uniwersytetu Trzeciego Wieku, Związku Sybiraków, Klubów Seniora, Związek Nauczycielstwa Polskiego – Koło Seniorów oraz Rady Miejskiej.

Rada wyraża swoje stanowisko, co do spraw będących przedmiotem jej obrad w postaci opinii, w szczególności w sprawach aktywizacji ludzi starszych, niepełnosprawności, kalendarza imprez organizowanych przez organizacje seniorów, planów rozwoju Gminy oraz historii regionu.

Na terenie miasta Międzychód działalność z zakresu opieki społecznej prowadzą również organizacje pozarządowe i społeczne m.in.: Stowarzyszenie dla Ochrony i Promocji Zdrowia Psychicznego „Bądźmy Razem” oraz Stowarzyszenie „Alternatywa”.

#### *Planowane projekty mające na celu poprawę stanu w sferze społecznej*

W Międzychodzie funkcjonują podmioty publiczne oraz prywatne, które wdrażają oraz planują realizować wiele projektów poprawiających sytuację w sferze społecznej. Planowane działania dotyczą obszarów: pomocy społecznej i bezrobocia (m.in. Ośrodek Pomocy Społecznej, w tym Klub Integracji Społecznej), edukacji (przedszkola i szkoły), kultury (Nadwarciańskie Centrum Animacji Kultury i Ochrony Dziedzictwa Regionalnego „PROM”) czy sportu i rekreacji (Miejski Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji). Istotne są działania



organizacji pozarządowych i społecznych, a także realizacja projektów wynikająca ze współpracy podmiotów publicznych i prywatnych.

Władze lokalne planują działania inwestycyjne, które wpłyną pozytywnie na sferę społeczną. Zaliczyć do nich należy m.in.: poprawę stanu miejskich przestrzeni publicznych (wzrost komfortu życia mieszkańców) czy rozwój budownictwa komunalnego i socjalnego (poprawa sytuacji mieszkaniowej w mieście).

Zadania i projekty wskazane do realizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód przyczynią się w sposób pośredni lub bezpośredni do poprawy stanu w sferze społecznej.

W wyniku działań rewitalizacyjnych takich jak rozwój bazy usługowej czy turystyki nastąpi poprawa sytuacji społeczno – gospodarczej miasta i społeczności lokalnej. W wyniku budowy obiektów mieszkalno – usługowych nastąpi poprawa sytuacji mieszkaniowej mieszkańców miasta.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji zaplanowano wiele przedsięwzięć umożliwiających mieszkańcom, a przede wszystkim dzieciom i młodzieży spędzanie wolnego czasu w sposób ciekawy i aktywny (m.in. molo nad jeziorem, fontanna typu „bicz wodny”, kładka piesza na obszarze Starego Portu, budowa promenady naokoło basenu portowego, budowa placu zabaw oraz boisk czy budowa amfiteatru nad jeziorem). W ramach koncepcji rewitalizacji powstanie także sala gimnastyczna przy Liceum Ogólnokształcącym. Inwestycja ta, w istotny sposób wpłynie na wzrost dostępu do infrastruktury edukacyjnej i sportowej wśród dzieci i młodzieży.

Jednym z działań rewitalizacyjnych jest budowa pasażu handlowego z windą, która pozwoli pokonać różnicę poziomu terenu osobom niepełnosprawnym. Powstanie nowego dworca autobusowego spowoduje poprawę warunków podróżowania ludności.

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji przyczyni się także do wzrostu dostępności do usług medycznych oraz zaspokojenia potrzeb i oczekiwań pacjentów (rozbudowa szpitala).

Kompleksowa realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód zakończona sukcesem będzie miała miejsce wtedy, gdy zostaną osiągnięte (wynikające z planowanych działań) cele społeczne oraz pojawią się efekty, które wpływają pozytywnie na sferę społeczną, takie jak:

- poprawa sytuacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji oraz w całym mieście;
- poprawa stanu przestrzeni publicznej oraz wzrost estetyki miasta;
- wzrost jakości życia mieszkańców;
- rozwój zasobów ludzkich;
- rozwój turystyki i rekreacji;

- poprawa sytuacji grup wymagających wsparcia (np. niepełnosprawnych);
- poprawa stanu infrastruktury mieszkaniowej;
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i ograniczeniu patologii społecznych;
- aktywizacja mieszkańców, a szczególnie środowisk dziecięcych i młodzieżowych.

#### **1.3.4 Stan, struktura i działalność organizacji pozarządowych i społecznych - aktywność mieszkańców dla działań wychodzenia z kryzysu**

Mieszkańcy miasta Międzychód wykazują się aktywnością. W mieście działa wiele różnorodnych organizacji pozarządowych i społecznych o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, charytatywnym, sportowym, hobbystycznym, związanych z rozwojem miasta, profilaktyką zdrowotną czy pomocą społeczną. Świadczy to o dużej integracji i świadomości wśród społeczności lokalnej.

Władze lokalne dostrzegając potencjał i możliwości organizacji pozarządowych oraz podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego, dążą do zacieśnienia trwającej od kilku lat współpracy. Postrzegając organizacje pozarządowe jako partnerów w dążeniu do poprawy jakości życia mieszkańców Miasta i Gminy Międzychód oraz budowy i rozwijania społeczeństwa obywatelskiego, samorząd lokalny corocznie uchwała program współpracy z nimi. Jest to dokument mający na celu nadanie dążeniom administracji publicznej i organizacji pozarządowych wspólnego kierunku, co umożliwi rozwiązywanie problemów przy wykorzystaniu potencjału społeczności lokalnej. W niniejszym programie określone są obszary, formy i zasady tworzenia partnerstwa z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na terenie miasta i gminy.

Do najważniejszych organizacji pozarządowych i społecznych funkcjonujących na obszarze Międzychodu należą podmioty wskazane w poniższej tabeli.

Tabela 12. Najważniejsze organizacje pozarządowe i społeczne działające na terenie Miasta Międzychód

Centrum Rekreacyjno Survivalowe SKORPION
Chór Mieszany „Lutnia”
Grupa Paintballowa P.O.G.R.O.M
Klub Amazonek
Klub Płetwonurków "OXYGEN"
Klub Tenisa Stołowego „JEZIORAK”
Koło Łowieckie nr 97 „Lis”
Koło Związku Sybiraków
Komenda Hufca ZHP
Liga Obrony Kraju Klub Strzelecki „SKORPION”
Miejski Ludowy Klub Sportowy „WARTA”
Miejsko Gminny Komitet Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa w Międzychodzie
Międzychodzki Klub Sportowy „SOKÓŁ”
Międzychodzki Klub Motocyklowy „Junak”
Międzychodzkie Towarzystwo Turystyki i Sportów Wodnych
Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „JEDYNKA”
Ochotnicza Straż Pożarna
Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów, Zarząd Rejonowy
Polski Związek Hodowców Gołębi Pocztowych, sekcja Międzychód
Polski Związek Wędkarski KOŁO Międzychód
Stowarzyszenie „ALTERNATYWA”
Stowarzyszenie Artystyczne „Drzewce 2002”
Stowarzyszenie dla Ochrony i Promocji Zdrowia Psychicznego „Bądźmy Razem”
Stowarzyszenie Kultury Fizycznej Shotokan Sekcja KARATE Tradycyjnego
Stowarzyszenie Lokalna Grupa Rybacka „OBRA – WARTA”

*LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYCHÓD NA LATA 2012-2021*

<b>Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Ziemi Międzychodzkiej</b>
<b>Stowarzyszenie „Puszcza Notecka”</b>
<b>Stowarzyszenie Ogólnopolskie Obywateli Ruch Obrony Bezrobotnych, Koło Ruch Obrony Bezrobotnych dla Powiatu w Międzychodzie</b>
<b>Stowarzyszenie Historyczne „Aureus” przy Muzeum Regionalnym w Międzychodzie</b>
<b>Szkolny Związek Sportowy „Powiatu Międzychodzkiego”</b>
<b>Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Zarząd Miejsko – Gminny</b>
<b>Uczniowski Klub Sportowy „MIKST” Międzychód</b>
<b>Uczniowski Klub Sportowy „Feniks”</b>
<b>Uczniowski Klub Sportowy „WILKI”</b>
<b>Uniwersytet Trzeciego Wieku</b>
<b>Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe</b>
<b>Związek Kombatantów RP i byłych Więźniów Politycznych</b>
<b>Związek strzelecki „STRZELEC”</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Programu Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód na lata 2010-2015 oraz <http://www.miedzychod.pl>

### 1.3.5 Identyfikacja problemów zlokalizowanych w sferze społecznej

Identyfikacja problemów – sfera społeczna
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ujemne saldo migracji;</li><li>▪ Duża liczba osób bezrobotnych;</li><li>▪ Poziom wykształcenia i kwalifikacji (duża część mieszkańców z wykształceniem średnim i podstawowym) - ich niedostosowanie do wymogów rynku pracy;</li><li>▪ Wysoki poziom ubóstwa oraz innych problemów społecznych;</li><li>▪ Duża liczba gospodarstw domowych utrzymujących się ze źródeł niezarobkowych (np. z emerytury).</li></ul>

## II. Nawiązanie do strategicznych dokumentów na poziomie gminy, powiatu, województwa

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012–2021 jest dokumentem programowym, który integruje potrzeby społeczności lokalnej w zakresie ładu przestrzennego, społecznego oraz gospodarczego. W swoich założeniach bazuje na dokumentach strategicznych i planistycznych będących podstawą polityki rozwoju zarówno na poziomie lokalnym, jak i regionalnym. Zgodność Lokalnego Programu Rewitalizacji z innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy, powiatu i województwa jest jednym z warunków koniecznych dla jego skutecznej realizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód jest zgodny z priorytetami, celami i kierunkami rozwojowymi zapisanymi w - najistotniejszych z punktu widzenia procesu rewitalizacji w Międzychodzie - dokumentach strategicznych i planistycznych takich jak:

- 1) Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020;
- 2) Strategia rozwoju turystyki w województwa wielkopolskim w latach 2007-2013;
- 3) Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny Województwa na lata 2007–2013;
- 4) Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Międzychodzkiego na lata 204-2013;
- 5) Program Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód na lata 2010-2015;
- 6) Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Międzychód;
- 7) II Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód;
- 8) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dzieścielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin;
- 9) Aktualizacja „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód na okres 2009 – 2012 z perspektywą na lata 2013 – 2016”.

## 2.1 Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020

Generalnym celem Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego, w który wpisują się cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód, jest „Poprawa jakości przestrzeni województwa, systemu edukacji, rynku pracy, gospodarki oraz sfery społecznej, skutkująca wzrostem poziomu życia mieszkańców”.

Sformułowane w Strategii cele strategiczne osiągnane będą przez realizację określonych celów operacyjnych. Do celów strategicznych i operacyjnych Strategii, które będą realizowane przy udziale Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód należy zaliczyć:

### - Cel strategiczny 1. Dostosowanie przestrzeni do wyzwań XXI wieku:

- Cel operacyjny 1.1. Poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi (realizowany poprzez wprowadzenie i uporządkowanie istniejącej zieleni, zabiegi pielęgnacyjne przy dębnie na Placu Kościuszki, oczyszczenie i pogłębienie basenu portowego).
- Cel operacyjny 1.2. Wzrost spójności komunikacyjnej oraz powiązań z otoczeniem (realizowany m.in. poprzez inwestycje w infrastrukturę drogową, drogi rowerowe, nowy dworzec autobusowy, kładkę pieszą łączącą obszar portu z miastem).
- Cel operacyjny 1.3. Wzrost znaczenia i zachowanie dziedzictwa kulturowego (realizowany m.in. poprzez rewitalizację płyty runku oraz gasek czy zagospodarowanie otoczenia pomnika ).
- Cel operacyjny 1.7. Wielofunkcyjny rozwój ośrodków subregionalnych i lokalnych (realizowany m.in. poprzez poprawę stanu infrastruktury komunalnej i komunikacyjnej).
- Cel operacyjny 1.8. Restrukturyzacja obszarów oraz sektorów o niewłaściwym potencjale rozwojowym (realizowany m.in. poprzez rewitalizację wyznaczonego, dysfunkcyjnego obszaru miasta).

### - Cel strategiczny 2. Zwiększenie efektywności wykorzystania potencjału wewnętrznego:

- Cel operacyjny 2.2. Wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw (realizowany m.in. poprzez inwestycje w ogólnodostępną infrastrukturę (np. drogową) ułatwiającą inwestowanie i prowadzenie działalności gospodarczej).
- Cel operacyjny 2.4. Zwiększenie udziału usług turystyczno-rekreacyjnych w gospodarce regionu (realizowany m.in. poprzez inwestycje w infrastrukturę poprawiającą stan zagospodarowania obszarów atrakcyjnych pod względem turystycznym i rekreacyjnym, z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska oraz wsparcie rozwoju bazy hotelowej i gastronomicznej).

- Cel strategiczny 3. Wzrost kompetencji mieszkańców i promocja zatrudnienia:

- Cel operacyjny 3.1. Ograniczanie barier w dostępie do edukacji (realizowany m.in. poprzez poprawę stanu infrastruktury edukacji – budowa sali gimnastycznej przy LO).

- Cel strategiczny 4. Wzrost spójności i bezpieczeństwa społecznego:

- Cel operacyjny 4.1. Poprawa stanu zdrowia mieszkańców (realizowany przez rozbudowę szpitala o nowy pawilon diagnostyczno – zabiegowy i zakup nowoczesnego sprzętu medycznego).
- Cel operacyjny 4.2. Poprawa warunków mieszkaniowych (realizowany m.in. poprzez budowę obiektów mieszkalno – usługowych oraz poprawę ogólnodostępnej infrastruktury usług i wypoczynku).
- Cel operacyjny 4.3. Rozwój usług socjalnych (realizowany m.in. poprzez zwiększenie aktywności społeczności lokalnych).
- Cel operacyjny 4.5. Ograniczenie skali patologii oraz wykluczeń społecznych (realizowany m.in. poprzez działania na rzecz rozwoju ogólnodostępnych dóbr).
- Cel operacyjny 4.6. Budowa kapitału społecznego na rzecz społeczeństwa obywatelskiego (realizowany poprzez odnowę zdegradowanego obszaru i nadanie mu nowych funkcji sprzyjających umacnianiu życia rodzinnego czy aktywności lokalnej).
- Cel operacyjny 4.7. Wzrost udziału sportu i rekreacji w życiu mieszkańców regionu (realizowany poprzez inwestycje poprawiające stan infrastruktury sportu i rekreacji takie jak np. rozwój małej architektury i zieleni, ścieżki piesze i drogi rowerowe, budowa promenady naokoło basenu portowego, budowa placu zabaw, boisk oraz sali gimnastycznej).

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód wpisuje się także w następujące cele horyzontalne Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego:

- Ład przestrzenny (m.in. osiągnięcie poziomu wyposażenia w infrastrukturę zgodnego ze standardami XXI w., konkurencyjnego i porównywalnego z wyposażeniem innych regionów, oraz tworzącego spójny, zintegrowany system; osiągnięcie zgodności form wykorzystania poszczególnych obszarów zgodnie z ich naturalnymi predyspozycjami lub przy minimalizacji konfliktów z nimi);
- Zrównoważony rozwój, który umożliwia pogodzenie dążenia do osiągnięcia satysfakcjonującego wyniku ekonomicznego z głęboką troską o otoczenie społeczne i środowisko naturalne.
- Równe szanse czyli eliminacja barier w dostępie do infrastruktury, rynku pracy czy usług społecznych.

## 2.2 Strategia rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim w latach 2007-2013

„Misją turystyki w województwie wielkopolskim jest tworzenie dla odwiedzających gości z kraju i zagranicy oraz mieszkańców regionu atrakcyjnych możliwości rekreacji w środowisku wyróżniającym się zasobami kulturowymi, przyrodniczymi oraz tradycyjnymi i współczesnymi wartościami, przy uwzględnieniu polityki zrównoważonego rozwoju oraz aspiracji i dążeń społeczności lokalnych do poprawy jakości życia”.

Cel generalny (nadrzędny) przyświecający wielkopolskiej strategii turystycznej to „Zwiększenie efektywności zrównoważonego wykorzystania potencjału kulturowego, przyrodniczego i społecznego Wielkopolski przez rozwój turystyki krajowej i zagranicznej, skutkujące lokalnym rozwojem gospodarczym oraz wzrostem poziomu życia ludności”.

Założenia i cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód są zgodne z misją turystyki w województwie wielkopolskim, celem generalnym wielkopolskiej strategii turystycznej oraz z priorytetami i celami wskazanymi poniżej.

W Strategii rozwoju turystyki określono priorytety oraz cele. Do najważniejszych z punktu widzenia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód należą:

### Priorytet II. Rozwój walorów turystycznych

- Cel strategiczny 1. Podnoszenie atrakcyjności turystycznej regionu poprzez lepszą ochronę, ekspozycję i organizację zasobów kulturowych i przyrodniczych
- Cel strategiczny 2. Kreowanie nowych walorów turystycznych przyciągających turystów, zwłaszcza zagranicznych oraz krajowych z województw ościennych

### Priorytet III. Jakość przestrzeni i rozwój infrastruktury turystycznej

- Cel strategiczny 1. Zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni turystycznej i ładu przestrzennego na terenach recepcyjnych
- Cel strategiczny 2. Podniesienie jakości i konkurencyjności bazy recepcyjnej i usługowej poprzez modernizację i restrukturyzację zasobów
- Cel strategiczny 3. Rozbudowa nowoczesnej bazy turystycznej
- Cel strategiczny 4. Wsparcie rozwoju regionalnego przez projekty turystyczne finansowane z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz pozyskanie inwestorów krajowych i zagranicznych

### Priorytet V. Rozwój aktywności społecznej i kadr

- Cel strategiczny 3. Wzrost zatrudnienia w usługach turystycznych



#### Priorytet VI. Rozwój branżowych struktur organizacyjnych

- Cel strategiczny 2. Wspieranie instytucjonalne przedsiębiorczości w regionalnej gospodarce turystycznej.

W Strategii wskazano, że w województwie wielkopolskim rozwój infrastruktury i inwestycji turystycznych wymaga podjęcia działań w dwóch najważniejszych kierunkach, a mianowicie:

- restrukturyzacji i modernizacji istniejącego zagospodarowania turystycznego,
- rozbudowy nowoczesnej bazy hotelarskiej i usługowej.

Powyższe kierunki są komplementarne z kierunkami działań zaplanowanymi do realizacji w ramach procesu rewitalizacji w Międzychodzie.

### **2.3 Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny Województwa na lata 2007–2013**

Cele szczegółowe WRPO z którymi są powiązane założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód:

- „Poprawa warunków inwestowania” poprzez m.in. poprawę stanu infrastruktury transportowej i społecznej.
- „Wzrost aktywności zawodowej mieszkańców” zależący przede wszystkim od stanu infrastruktury społecznej (w tym edukacyjnej), skutkującej poprawą jakości zasobów ludzkich oraz od rozwoju komunikacji zbiorowej, co skutkować powinno wzrostem mobilności przestrzennej mieszkańców.

Słuszność podejmowanych działań na rzecz rewitalizacji w Międzychodzie wynika z Priorytetu IV. Rewitalizacja obszarów problemowych, Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego.

Cel główny priorytetu to „Restrukturyzacja obszarów problemowych na rzecz wzrostu i zatrudnienia”, a zostanie on osiągnięty poprzez następujące cele szczegółowe:

- Rewitalizacja terenów miejskich;
- Rewitalizacja terenów powojkowych i przemysłowych.

Wskazany powyżej priorytet jest propozycją wsparcia wybranych obszarów, w których nagromadziło się najwięcej problemów lub ich potencjał jest niewłaściwy, bądź w niewystarczającym stopniu wykorzystany. Jednym z pól interwencji priorytetu jest „Odnowa miast”.

W WRPO stwierdzono, że są dziedziny, obszary, sektory oraz grupy mieszkańców, wymagające wsparcia dostosowanego do ich potrzeb, wzmacniającego ich wykorzystanie. Do najważniejszych z nich należą funkcje rozwojowe miast, rewitalizacja obszarów o niewłaściwym potencjale oraz wsparcie inicjatyw na rzecz rozwoju, wykorzystujących lokalny potencjał.

W uzasadnieniu priorytetu WRPO stwierdzono, że w małych ośrodkach miejskich najczęściej zdegradowane są ich centra, co powoduje, że są mało atrakcyjne, zarówno dla mieszkańców, jak i dla inwestorów. W miastach występują często znaczne obszary, charakteryzujące się degradacją fragmentów zabudowy (często o dużych walorach historycznych i architektonicznych), wysokim stopniem dekapitalizacji infrastruktury technicznej, niedostępnością transportową, koncentracją negatywnych zjawisk społecznych. Skutkuje to obniżeniem atrakcyjności, niewłaściwą strukturą ekonomiczną, a w konsekwencji wyludnieniem.

Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich może odgrywać istotną rolę przy wzmacnianiu infrastruktury niezbędnej dla zrównoważonego rozwoju gospodarczego.

WRPO na lata 2007-2013 wskazuje także na fakt, iż w województwie wielkopolskim istnieje duże zapotrzebowanie na wsparcie projektów z zakresu rewitalizacji obszarów miejskich i odnowy miast.

Działanie dotyczące rewitalizacji obszarów miejskich realizowane będzie w ramach Inicjatywy JESSICA.

W ramach pola interwencji: Odnowa miast określono spodziewane rodzaje projektów, do których zaliczono kompleksową odnowę obszarów miejskich (projekty w miastach do 50 tys. mieszkańców, łącznie z poprawą stanu technicznego i standardu infrastruktury mieszkaniowej) oraz inwestycje w podstawową infrastrukturę techniczną i społeczną.

Koncepcja rewitalizacji Miasta Międzychód wskazana w Lokalnym Programie Rewitalizacji w pełni wpisuje się w cele WRPO oraz w założenia priorytetu „Rewitalizacja obszarów problemowych”.

## **2.4 Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Międzychodzkiego na lata 2004-2013**

W dokumencie, za jeden z najważniejszych problemów gospodarczych Powiatu Międzychodzkiego uznano niewystarczającą bazę turystyczną.

Planowane rezultaty i oddziaływanie Planu Rozwoju Lokalnego Powiatu Międzychodzkiego, których realizację umożliwi wdrożenie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód:

- Podniesienie jakości dróg;
- Zwiększenie atrakcyjności terenów dla rozwoju turystyki;
- Lepsze warunki życia dla mieszkańców;
- Zwiększenie dostępności obiektów sportowych i edukacyjnych;
- Remonty obiektów z poprawą ich estetyki i zwiększeniem funkcjonalności;
- Poprawa stanu środowiska naturalnego;
- Polepszenie oferty edukacyjnej i sportowej.

## **2.5 Program Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód na lata 2010-2015**

Celem głównym Programu Rozwoju Gminy Międzychód jest „stały, satysfakcjonujący społeczeństwo i bezpieczny dla środowiska zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy gminy przy pełnym wykorzystaniu zasobów pracy i potencjału gospodarczego oraz walorów przyrodniczych i położenia geograficznego”.

Cele strategiczne i działania wskazane w Programie Rozwoju Lokalnego Gminy Międzychód powiązane z celami i działaniami Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód:

### Cele:

- Cel nr 1. Rozwój infrastruktury technicznej i ochrona środowiska;
- Cel nr 3. Wzrost inwestycji wspomagających rozwój turystyki;
- Cel nr 4. Wzrost poziomu usług społecznych.

### Działania:

- modernizacja i budowa dróg i innych ciągów komunikacyjnych;
- rewitalizacja obszarów miejskich;
- budowa dróg rowerowych i chodników;
- wzrost znaczenia turystyki jako czynników stymulujących rozwój społeczno-gospodarczy;
- wzrost atrakcyjności turystycznej i kulturowej gminy poprzez budowę i poprawę stanu publicznej infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej;
- zmniejszenie różnic regionalnych w dostępie do turystyki;
- zagospodarowanie starego portu na rzece Warcie;
- budowa, wytyczanie i odnawianie szlaków rowerowych, pieszych i wodnych w powiązaniu z siecią szlaków powiatowych i regionalnych;

- zagospodarowanie przestrzeni i linii brzegowej Jeziora Miejskiego i Jeziora Kuchennego, terenów wokół Jeziora Sołeckiego;
- budowa i modernizacja przyszłolnych obiektów sportowych;
- rewitalizacja miejskiego obszaru sportowego;
- modernizacja ogólnodostępnych miejskich obiektów sportowych.

Wizja rozwoju gminy wskazana w Programie Rozwoju Lokalnego brzmi następująco: „Międzychód w 2015r. – to nowoczesna, dynamiczna gmina europejska, wiodąca w województwie wielkopolskim z uporządkowaną infrastrukturą techniczną, społeczną i silną gospodarką, atrakcyjna turystycznie, posiadająca wysokie walory przyrodnicze i kulturowe, przyjazna dla mieszkańców, inwestorów i gości”.

Zaplanowany do realizacji proces rewitalizacji w mieście Międzychód obejmuje działania, które przyczynią się do spełnienia kompleksowej wizji rozwoju lokalnego gminy.

## 2.6 Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Międzychód

Cele wskazane do realizacji w Strategii, które są zbieżne z celami Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód:

Cel nadrzędny: „Wysoka jakość życia społeczeństwa miasta i wsi w Gminie Międzychód”.

Cel główny: „Staly, satysfakcjonujący społeczeństwo i bezpieczny dla środowiska rozwój społeczno – gospodarczy gminy przy pełnym wykorzystaniu zasobów pracy i potencjału gospodarczego oraz walorów przyrodniczych i położenia geograficznego”.

Cele strategiczne i operacyjne:

**Cel strategiczny 1.** Modernizacja i rozbudowa zasobów infrastruktury technicznej

Cele operacyjne:

- Modernizacja i budowa dróg.
- Poprawa łączności środkami komunikacji drogowej i kolejowej.

**Cel strategiczny 2.** Wykreowanie międzychodzkiej strefy gospodarczej, wzmocnienie zdolności rozwojowych lokalnych przedsiębiorstw

Cele operacyjne:

- Rozwój usług w zakresie turystyki i rekreacji.

**Cel strategiczny 3.** Wzrost poziomu usług społecznych

Cele operacyjne:

- Rozwój aktywności kulturalnej społeczności.
- Rozbudowa bazy sportowej.
- Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego.

**Cel strategiczny 4.** Miasto i gmina obszarem zrównoważonego rozwoju

Cele operacyjne:

- Ochrona zasobów przyrody.
- Pielęgnacja dziedzictwa kulturowego.

**2.7 II Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód**

Podstawowym celem rozwoju przestrzennego gminy Międzychód jest uzyskanie takiej struktury funkcjonalno - przestrzennej, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta swe walory przyrodnicze i kulturowe oraz własne zasoby dla potrzeb rozwoju oraz poprawy warunków życia mieszkańców. Na realizację celu podstawowego składają się następujące cele cząstkowe, istotne z punktu widzenia założeń Lokalnego Programu rewitalizacji Miasta Międzychód:

- ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, powiązana z rozbudową istniejącego systemu terenów chronionych;
- ochrona wartości kulturowych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego;
- harmonizowanie struktury przestrzennej gminy i racjonalne wykorzystanie jej zasobów dla poprawy warunków zamieszkiwania, pracy i wypoczynku;
- rozwój przestrzenny miasta Międzychód jako głównego ośrodka koncentracji inwestycji i usług oraz obsługi mieszkańców gminy;
- rozwój funkcji turystycznej jako jednej z wiodących funkcji w gospodarce gminy;
- aktywizacja gospodarcza i rozwój przedsiębiorczości lokalnej na terenach i gminy;
- rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W SUIKZP określono, że m.in.: rozwój różnorodnych form rekreacji i turystyki, ma być realizowany w sposób nieuciążliwy dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Wskazano także system stref ochrony konserwatorskiej oraz zasady i kierunki rozbudowy systemu komunikacji.

Poniżej omówiono podstawowe zasady kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej miasta, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w wyodrębnionych strefach:

- w strefie śródmiejskiej – podejmowane działania będą służyć integracji przestrzennej obszarów centralnej części miasta i jej sukcesywnie prowadzonej rewaloryzacji, będzie miał tu miejsce rozwój handlu, usług i funkcji mieszkaniowej; utrzyma się istniejąca, dominująca na tym terenie zabudowa mieszkalna o zróżnicowanej intensywności z towarzyszeniem usług oraz terenów o wyodrębnionych funkcjach usługowych o ważnym dla ogółu mieszkańców gminy znaczeniu; dla rozwoju tej strefy kluczową kwestią jest eliminacja z jej obszaru uciążliwego ruchu tranzytowego pojazdów;
- w strefach zamieszkiwania – podejmowana będzie modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej o wysokiej i niskiej intensywności oraz realizacja nowych inwestycji na terenach wskazanych dla rozwoju mieszkalnictwa z towarzyszeniem usług i drobnej produkcji);
- w obszarze Międzychodzkiej Strefy Przemysłowej - będzie miała miejsce koncentracja zabudowy i obiektów produkcyjno – usługowych;
- w strefach zieleni i rekreacji – rozbudowywane będą kompleksy zieleni miejskiej z przystosowaniem do potrzeb wypoczynku codziennego, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego.

Długofalowa realizacja opisanych wyżej generalnych zasad rozwoju przestrzennego miasta doprowadzi do uporządkowania jego struktury funkcjonalno-przestrzennej, podkreślenia roli jego historycznego centrum oraz poprawy standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejących zespołów zabudowy, koncentracji usług w centrum, wykreowaniu nowych terenów produkcyjno-usługowych oraz stworzeniu spójnego systemu zieleni miejskiej miasto uzyska nowoczesną strukturę. Jego wyposażenie w sprawne systemy obsługi technicznej oraz modernizacja układu komunikacyjnego podkreśli te walory.

Działania wskazane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Międzychód są zgodne z celami i zasadami lokalnej polityki przestrzennej gminy, a także z funkcjami oraz zasadami kształtowania i rozwoju struktury przestrzennej miasta, które zostały określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzychód.

## **2.8 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód w obrębach: Międzychód, Bielsko, Dziecielin, Wielowieś oraz części obrębu Muchocin**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Międzychód określa:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę (dotyczącą uchwalenia planu miejscowego albo jego zmianę), o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Wyznaczony w Międzychodzie obszar rewitalizacji objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. W obrębie strefy obowiązuje nakaz całkowitej ochrony zabytków, ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wyłącznie w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z wprowadzeniem takiego programu i sposobu ich użytkowania, aby uwzględniały one możliwości adaptacyjne historycznego układu i gabarytów pomieszczeń oraz minimalizowały ingerencje w zabytkową substancję w/w obiektów. Wszelkie prace prowadzone w budynkach ujętych w rejestrze zabytków, oraz w ich otoczeniu muszą być uzgodnione z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszelkich działań prowadzonych w obszarach przestrzeni publicznych: ulic, placów i dziedzińców wewnętrznych w zakresie obejmującym:

- 1) prace mogące wpłynąć na zmianę wyglądu bryły lub elewacji budynków,
- 2) nowe obiekty budowlane projektowane w obrębie strefy konserwatorskiej,
- 2) kompozycje i ukształtowanie nawierzchni,
- 3) ukształtowanie małej architektury,
- 4) ukształtowanie zespołów zieleni urządzonej,
- 5) zaprojektowanie kolorystyki elewacji,
- 6) rozmieszczenie oświetlenia,
- 7) wprowadzenie elementów informacji wizualnej i reklam,
- 8) rozmieszczenie urządzeń takich jak anteny telewizyjne, wentylatory na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych.

Charakter i lokalizacja planowanych działań rewitalizacyjnych oraz ich realizacja musi być zgodna i brać pod uwagę wszystkie zasady oraz ograniczenia polityki przestrzennej określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego omawianego obszaru.

## **2.9 Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód na okres 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016**

Najistotniejszym celem, z punktu widzenia powiązania z działaniami rewitalizacyjnymi, wskazanym w Programie Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Międzychód jest „Zachowanie walorów i zasobów przyrodniczych z uwzględnieniem georóżnorodności i bioróżnorodności oraz rozwoju zasobów leśnych”. W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji planuje się m.in. wprowadzenie i uporządkowanie istniejącej zieleni miejskiej oraz zabiegi pielęgnacyjne przy dębie na Placu Kościuszki.

## **III. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji**

Działania rewitalizacyjne zaplanowane do realizacji na wyznaczonym obszarze dysfunkcyjnym oraz niewykorzystującym dostatecznie swojego potencjału są odpowiedzią na zidentyfikowane problemy, ale także zdiagnozowane potrzeby rozwojowe tego obszaru. Zaplanowane działania mają na celu wyprowadzenie zdegradowanego obszaru miasta ze stanu kryzysowego oraz nadanie mu nowego, wielokierunkowego impulsu rozwojowego w sferze przestrzennej, społecznej i gospodarczej.



Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód przyczyni się do zaspokojenia następujących potrzeb i rozwiązania poniższych problemów:

- osiągnięcie ładu przestrzennego i wzrost estetyki przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji;
- poprawa wizerunku miasta i wzrost jego atrakcyjności oraz funkcjonalności;
- ożywienie społeczno – gospodarcze zdegradowanego oraz wykorzystującego niedostatecznie swój potencjał obszaru rewitalizacji;
- poprawa warunków życia mieszkańców miasta;
- wzrost znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta;
- wyeksponowanie krajobrazu i dziedzictwa miasta;
- rozwój sektora usług;
- poprawa sytuacji mieszkaniowej;
- wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców;
- usprawnienie układu komunikacyjnego miasta;
- poprawa stanu infrastruktury społecznej i technicznej;
- ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz historycznego obszaru rewitalizacji.

Określone powyżej potrzeby i problemy miasta, w tym przede wszystkim wyznaczonego obszaru dysfunkcyjnego oraz diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej posłużyły jako podstawa do określenia celu głównego i strategicznych celów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji, a także kierunków działań proponowanych do podjęcia w ramach programu.

**CEL GŁÓWNY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI  
MIASTA MIĘDZYCHÓD:**

**„POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW; WZROST ESTETYKI, ATRAKCYJNOŚCI  
ORAZ FUNKCJONALNOŚCI MIASTA, A TAKŻE  
WYWOŁANIE POZYTYWNEJ, JAKOŚCIOWEJ I TRWAŁEJ ZMIANY  
O CHARAKTEZRZE PRZESTRZENNYM, GOSPODARCZYM I SPOŁECZNYM  
NA ZDEKAPITALIZOWANYM ORAZ NIEWYKORZYSTUJĄCYM SWEGO POTENCJAŁU  
OBSZARZE MIASTA”**

**CELE STRATEGICZNE oraz KIERUNKI DZIAŁAŃ:**

<b>CEL I.</b>
<b>Zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności miejskiej przestrzeni publicznej</b>
<b><u>Kierunki działań:</u></b>
1. Uporządkowanie i zurbanizowanie centralnej części miasta poprzez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni w harmonii z otoczeniem
2. Powstanie i poprawa stanu przestrzeni pełniących ważne funkcje rozwojowe i społeczne
3. Udrożnienie i usprawnienie układu komunikacyjnego
<b>CEL II.</b>
<b>Wzrost poziomu życia społeczności lokalnej</b>
<b><u>Kierunki działań:</u></b>
1. Tworzenie i rozwój warunków do odpoczynku i aktywnego spędzania czasu wolnego
2. Wzrost dostępu do obiektów o istotnych funkcjach społecznych i usługowych
3. Podniesienie komfortu oraz poprawa warunków przemieszczania się ludności
4. Poprawa warunków mieszkaniowych
<b>CEL III.</b>
<b>Tworzenie warunków dla rozwoju lokalnej gospodarki</b>
<b><u>Kierunki działań:</u></b>
1. Zwiększenie potencjału turystycznego i rekreacyjnego miasta
2. Rozwój obiektów pełniących funkcje usługowo – handlowe
3. Usprawnienie funkcjonowania elementów przestrzeni oraz infrastruktury miejskiej (głównie drogowej) ułatwiających prowadzenie działalności gospodarczej

*Zasady i organizacja zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji*

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód realizowany będzie w horyzoncie czasowym 2012-2021, po jego zatwierdzeniu przez Radę Miejską Międzychodu. Po przyjęciu dokumentu przez Radę, za jego zarządzanie oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji odpowiedzialny będzie organ wykonawczy gminy tj. Burmistrz Międzychodu. Do pomocy w zarządzaniu LPR, Burmistrz dysponuje aparatem wykonawczym, w postaci Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie oraz jednostek organizacyjnych.

Warunkiem niezbędnym dla właściwego zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji jest uwzględnianie w razie potrzeby wydatków z nim związanych w kolejnych budżetach na lata 2012-2021.

W celu sprawnego i efektywnego zarządzania LPR niezbędne jest ciągle monitorowanie efektów rzeczowych projektów, wchodzących w zakres Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz wydatków na ich realizację. Za proces monitorowania i raportowania odpowiadać będzie Burmistrz Międzychodu poprzez osoby odpowiedzialne za wdrażanie LPR. Wewnętrznie za gromadzenie danych obrazujących efekty rzeczowe związane z wdrażaniem LPR odpowiedzialny będzie Referat Promocji i Rozwoju Gminy, natomiast za monitorowanie wydatków odpowiedzialny będzie Wydział Finansowo – Budżetowy oraz Skarbnik Gminy.

Burmistrz Międzychodu jest zobowiązany do okresowego (najlepiej corocznego) przedkładania Radzie Miejskiej Międzychodu raportu monitoringowego z wdrażania LPR. Stanowiska wypracowywane przez Radę Miejską Międzychodu w przedmiocie przedkładanych raportów z monitoringu, stanowiąc będą podstawę przygotowania oceny wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji sporządzanej na zakończenie okresu planowania.

Ważnym elementem realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021 będą działania informacyjne i promocyjne. Działania z zakresu Public Relations Lokalnego Programu Rewitalizacji powinny pokazywać w sposób zrozumiały i przejrzysty przyczyny przeprowadzonych zadań rewitalizacyjnych wraz z uzasadnieniem motywów ich wyboru, a także spodziewane efekty rzeczowe i korzyści, jakie odniesie zrewitalizowany obszar miasta.

Podmiotem odpowiedzialnym za zarządzanie i koordynację LPR oraz inicjowanie współpracy partnerskiej różnych podmiotów publicznych i prywatnych na rzecz rewitalizacji w mieście będzie Burmistrz Międzychodu.

W przypadku stwierdzenia konieczności uaktualnienia danych oraz informacji lub dokonania zmian w zakresie założeń programowych Lokalnego Programu Rewitalizacji, należy podjąć odpowiednią procedurę aktualizacji uchwalonego już dokumentu. Zmiany do przyjętego LPR wprowadzone zostaną odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu.

### **3.1 Okres realizacji LPR Miasta Międzychód**

Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód obejmuje lata 2012-2021. Strategiczno – operacyjny charakter dokumentu, różnorodność planowanych przedsięwzięć, a także możliwości organizacyjne i finansowe podmiotów zaangażowanych we wdrażanie LPR spowodowały, że określony horyzont czasowy wydaje się najwłaściwszym dla pełnej realizacji planowanego procesu rewitalizacji w mieście.

Zadania i projekty ujęte w LPR, w większości mają charakter zadań wieloletnich, w części ich realizacja uzależniona jest od pozyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych, dlatego też uznano, że optymalnym okresem planowania jest okres 2012–2021.

W ramach wskazanego horyzontu czasowego LPR Miasta Międzychód, należy stworzyć jak najszersze możliwości realizacji zadań i projektów odnowy zdegradowanego obszaru miejskiego Międzychodu. Należy przyjąć, że rok 2021 oznacza okres weryfikacji zapisów LPR głównie w zakresie: założonych celów oraz efektów rewitalizacji.

### **3.2 Kryteria wyboru obszaru rewitalizowanego w ramach LPR**

#### *Analiza opisowa*

Granice rewitalizowanego obszaru Miasta Międzychód zostały wyznaczone na podstawie wielowymiarowej analizy uwarunkowań charakteryzujących miasto, w tym:

- analizy potrzeb rozwojowych miasta,
- krytycznej analizy dokumentów programowych i strategicznych gminy,
- wizji lokalnych w terenie i identyfikacji stanu istniejącego,
- analizy sytuacji przestrzennej i społeczno-gospodarczej zdegradowanego obszaru pod kątem spełniania przesłanek rewitalizacji,
- uwzględnieniu zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- identyfikacji postulatów mieszkańców oraz podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji.

Decydującymi argumentami przemawiającymi za wyborem dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji w Międzychodzie są:

- wysoki poziom dekapitalizacji w stosunku do innych części miasta oraz konieczność przeciwdziałania jego dalszej degradacji,
- nieczytelny układ urbanistyczny,
- degradacja i niewykorzystanie części przestrzeni publicznych,
- niezagospodarowana część terenów lub zagospodarowana w sposób chaotyczny, z różną zabudową, z różnego okresu czasu,
- niekorzystne relacje między miastem, a terenami nadbrzeżnymi,
- brak zurbanizowanych, atrakcyjnych przestrzennie i funkcjonalnie pierzei: nadjeziornej i nadrzecznej,

- obszar niezwykle wartościowy pod względem turystyczno – rekreacyjnym oraz kulturowo - architektonicznym, ale także o niewykorzystanym potencjale rozwojowym w tym zakresie,
- konieczność podjęcia działań na rzecz zachowania, przywrócenia świetności lub nadania nowych funkcji zniszczonym obiektom i miejscom zlokalizowanym na wyznaczonym obszarze rewitalizacji,
- konieczność rozwoju mieszkalnictwa,
- zły stan lub braki w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej tej części miasta,
- niewydolny, niebezpieczny i w złym stanie układ komunikacyjny oraz utrudnienia związane ze zwiększającym się ruchem drogowym w centrum Międzychodu,
- braki w zakresie oświetlenia i małej architektury oraz zdegradowana część zieleni miejskiej,
- konieczność podjęcia działań na rzecz wsparcia rozwoju zasobów ludzkich,
- konieczność stymulowania rozwoju lokalnej gospodarki.

#### Kryteria wyboru projektów pilotażowych i kolejności realizacji

Niniejszy dokument został sporządzony w oparciu o analizę uwarunkowań wewnętrznych jak i zewnętrznych miasta Międzychód. Przy wyborze zadań i projektów rewitalizacyjnych oraz kolejności ich realizacji wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- intensywność wpływu na osiągnięcie zakładanych celów programu rewitalizacji,
- zgodność zapisów dokumentów programowych rozwoju gminy, powiatu oraz regionu,
- intensywność wpływu realizacji projektu na podniesienie walorów i atrakcyjności miasta,
- akceptacja społeczna i poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców,
- określone zasoby finansowe Gminy Międzychód,
- możliwość pozyskania środków ze źródeł zewnętrznych,
- powiązanie z innymi projektami dotyczącymi rozwoju przestrzennego, społecznego i gospodarczego,
- poziom zaawansowania w przygotowaniu koncepcji oraz dokumentacji projektów w ramach rewitalizacji.

### *Analiza wskaźnikowa*

Obszary dysfunkcyjne ujęte w programach rewitalizacji muszą zostać opisane za pomocą skwantyfikowanych wskaźników. Obszar dysfunkcyjny w Międzychodzie został wyznaczony w oparciu o kryteria wyznaczania obszarów kryzysowych w ramach mieszkalnictwa, ponieważ na obszarze rewitalizacji będą realizowane m.in. inwestycje o charakterze mieszkaniowym.

Działania rewitalizacyjne mogą być realizowane na obszarach spełniających łącznie co najmniej trzy z następujących kryteriów: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia; wysoka stopa długotrwałego bezrobocia; wysoki poziom przestępczości i wykroczeń; niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej oraz porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego.

Obszar dysfunkcyjny w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Międzychód opisano przy pomocy wskaźników i na zasadach określonych w „Wytycznych w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013”. Przy wyznaczeniu dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę problemy wynikające z sytuacji przestrzennej, gospodarczej oraz społecznej miasta Międzychód. W celu wyznaczenia wskaźników wykorzystano dane: Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie oraz Ośrodka Pomocy Społecznej w Międzychodzie.

#### Dane statystyczne dotyczące obszaru dysfunkcyjnego Miasta Międzychód:

**Liczba ludności na obszarze dysfunkcyjnym:** 2 689 osób (2010 r.) –

źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie.

**Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej:** 189 osób (2010 r.) –

źródło: Ośrodek Pomocy Społecznej w Międzychodzie.

**Liczba podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji, zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej:** 48 (sierpień, 2011 r.) -

źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie.

**Liczba budynków mieszkalnych powstałych przed 1989 r. na obszarze dysfunkcyjnym:** 291 (2010 r.) –

źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie.

**Liczba budynków mieszkalnych na obszarze dysfunkcyjnym:** 306 (2010 r.) –

źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie.

Tabela 13. Kryteria i wskaźniki wyznaczania obszaru kryzysowego Miasta Międzychód

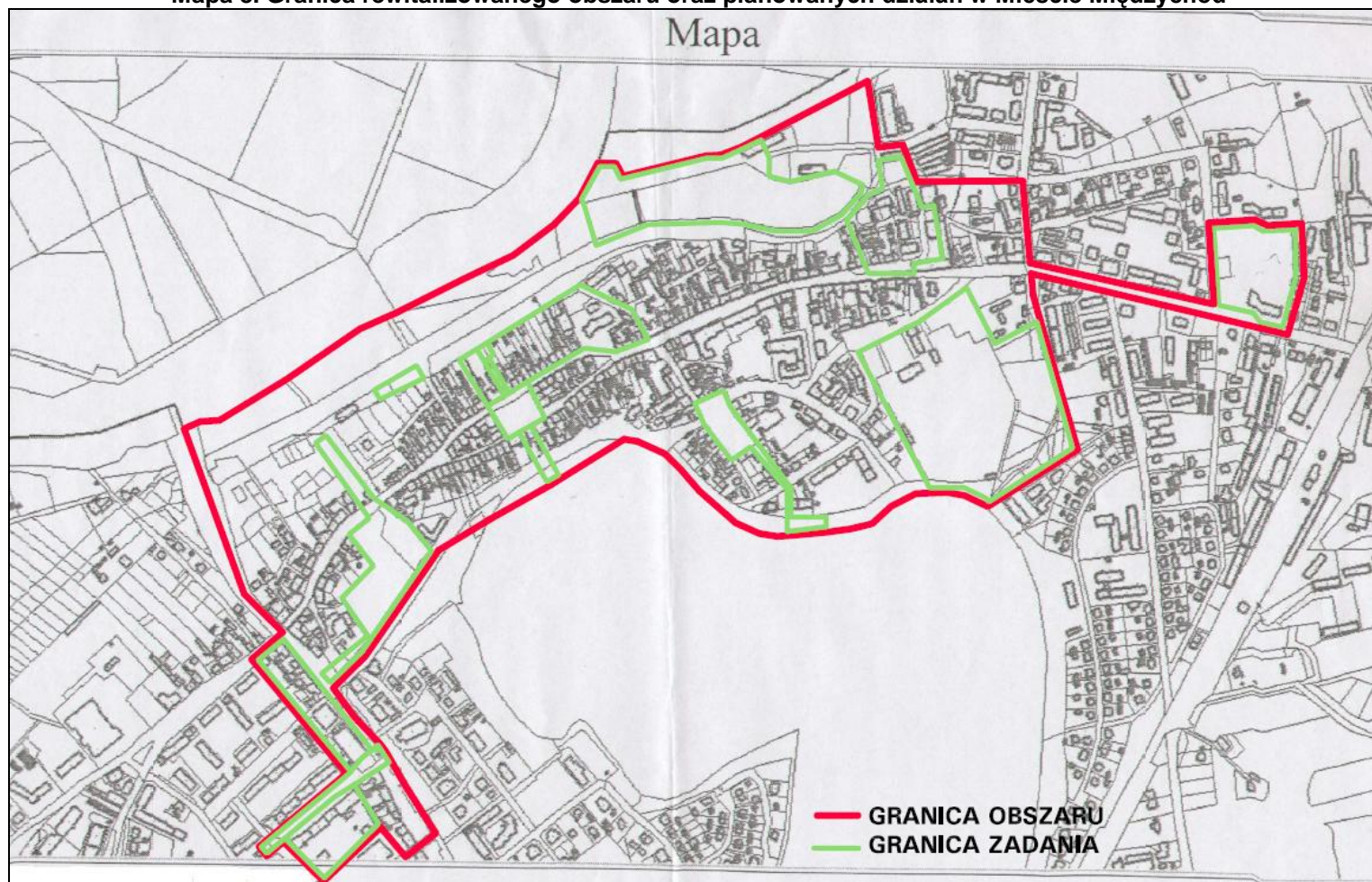
Kryterium	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego
Wskaźnik	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (w %)
Wartość referencyjna - Województwo Wielkopolskie	62	10,2	84,2
Wartość dla dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód	70,3	1,8	95,1
Źródło danych wyznaczenia	Dane za 2010 r. (Ośrodek Pomocy Społecznej w Międzychodzie)	Dane za sierpień, 2011 r. (Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie)	Dane za 2010 r. (Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie)
Wartość dla obszaru rewitalizacji objętego wsparciem	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie poniżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej

Źródło: Opracowanie własne; na podstawie „Wytucznych w zakresie zasad opracowania programów umożliwiających ubieganie się o wsparcie w ramach Inicjatywy JESSICA oraz Działania 4.2 Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013”

### 3.3 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru oraz uzasadnienie wyboru

Granice dysfunkcyjnego obszaru rewitalizacji miasta Międzychód objętego działaniami naprawczymi zostały przedstawione na poniższych mapach.

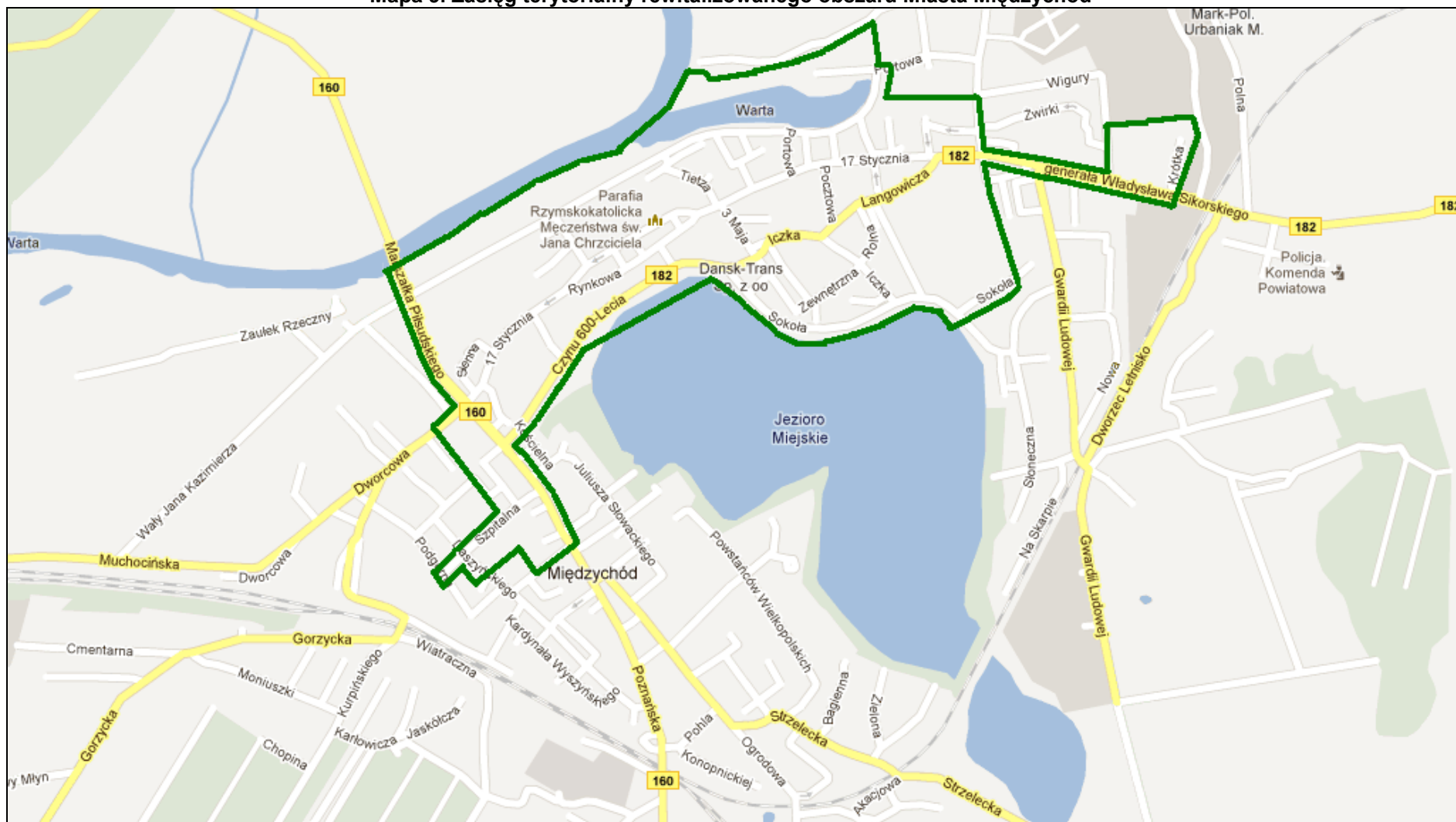
Mapa 8. Granica rewitalizowanego obszaru oraz planowanych działań w Mieście Międzychód



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

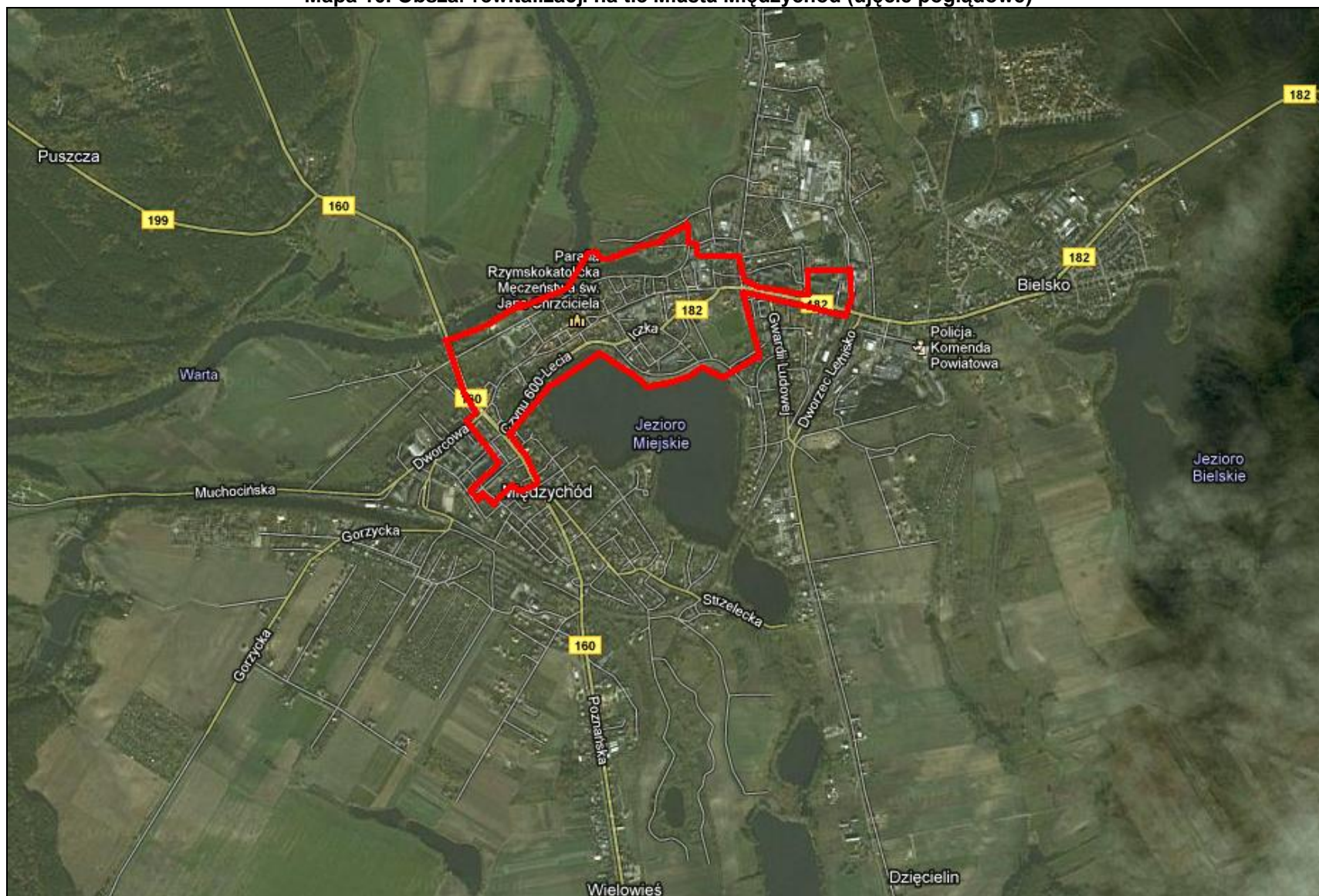


Mapa 9. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru Miasta Międzychód



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://maps.com.pl>

Mapa 10. Obszar rewitalizacji na tle Miasta Międzychód (ujęcie poglądowe)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://maps.com.pl>

Granica rewitalizowanego obszaru w Międzychodzie przebiega wzdłuż:

- brzegu Jeziora Miejskiego,
- ulicy Czynu 600-lecia,
- ulicy Marszałka Piłsudskiego,
- ulicy Szerokiej,
- granicy działki marketu Carrefour,
- północnej pierzei ulicy Szpitalnej,
- granicy wschodniej osiedla mieszkaniowego,
- północnej pierzei ulicy Dworcowej,
- ulicy Marszałka Piłsudskiego do brzegu rzeki Warty,
- brzegu rzeki Warty,
- północnej granicy działek portu,
- ulicy Portowej,
- przedłużenia ulicy Wigury,
- ulicy Gazowniczej,
- północnej krawędzi ulicy Generała Sikorskiego,
- wokół działki Liceum Ogólnokształcącego,
- południowej krawędzi ulicy Generała Sikorskiego,
- przedłużenia ulicy Bolesława Chrobrego do brzegu Jeziora Miejskiego.

Potrzeba rewitalizacji zdegradowanego obszaru miasta Międzychód wynika z jego charakteru, struktury i specyfiki układu funkcjonalno – przestrzennego. Obszar podlegający rewitalizacji to centralna, najstarsza i najatrakcyjniejsza część miasta, nadająca mu charakter. Stanowi obszar o charakterze śródmiejskim, spójny urbanistycznie i funkcjonalnie. Działania rewitalizacyjne na wyznaczonym obszarze wpłyną w sposób decydujący i najbardziej efektywny na wizerunek miasta.

Centralny obszar Międzychodu pełni szereg ważnych funkcji oraz jest niezwykle cenny pod względem architektonicznym, historycznym, kulturowym oraz turystycznym; jednocześnie charakteryzuje się wysokim stopniem dekapitalizacji. Obszar ten, wymaga nowego impulsu rozwojowego oraz podjęcia działań na rzecz poprawy sytuacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej. W Międzychodzie konieczne jest podjęcie działań rewitalizacyjnych ze względu na problemy przestrzenne oraz zły stan lub braki w zakresie infrastruktury technicznej czy społecznej. Część terenów w śródmieściu jest niezagospodarowana, a Rynek Miejski jest zagospodarowany nieprawidłowo. Obszar rewitalizacji jest często zagospodarowany w sposób chaotyczny, bardzo różnorodną zabudową, z różnego okresu czasu, dlatego też wydaje się kluczowym dla przeprowadzenia przekształceń układu urbanistycznego

i komunikacyjnego oraz struktury przestrzennej zabudowy. Ważnym aspektem rewitalizacji obszaru są również występujące na nim problemy o charakterze społeczno - gospodarczym.

Działania rewitalizacyjne na zdekapitalizowanym obszarze wpłyną na poprawę stanu przestrzeni publicznej, wzrost jego estetyki, funkcjonalności i atrakcyjności, poprawę jakości życia, rozwój zasobów ludzkich oraz lokalnej gospodarki. Rewitalizacja stanie się istotnym czynnikiem aktywizującym rozwój miasta oraz jego mieszkańców.

Przyjęty kierunek działań będzie miał znaczący wpływ na zmianę funkcjonowania tej części miasta oraz przekształcenia jego struktury przestrzennej na bardziej atrakcyjną dla mieszkańców Międzychodu i przybywających turystów - dyskонтującą walory jego lokalizacji. Efekty zmian będą odczuwalne w skali całego miasta i gminy oraz zapoczątkują procesy rewitalizacyjne na innych obszarach.

Na obszarze rewitalizacji znajdują się najbardziej atrakcyjne miejsca i elementy rekreacyjno-turystyczne miasta. Stanowią one jego główny potencjał turystyczny. Atrakcją samą w sobie jest położenie centralnej części miasta. Przekształcenia jej układu urbanistycznego i komunikacyjnego podniosą w znaczącym stopniu atrakcyjność obszaru rewitalizacji i pozwolą wyeksponować jego walory lokalizacyjne.

Rynek w Międzychodzie nie spełnia wymaganej funkcji przestrzennej, komunikacyjnej i funkcjonalnej. Nie zachował on pierwotnego charakteru, a aktualny sposób jego zagospodarowania nie odpowiada charakterowi miejsca. Jest zdegradowany przestrzennie i nie stanowi atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Obecność ruchu kołowego i parkingów uniemożliwia atrakcyjne i bezpieczne korzystanie z jego potencjału funkcjonalnego i przestrzennego.

Istotnym problemem na obszarze rewitalizacji jest degradacja oraz brak zintegrowania Starego Portu z miastem (przestrzennego i komunikacyjnego). Basen portowy jest bardzo zaniedbany i zamulony, a jego brzegi są w złym stanie technicznym. W najbliższych latach, wielofunkcyjny port jachtowy („Stary Port”) na Warcie, z zapleczem logistycznym i technicznym pozwalającym na przyjęcie turystów nie tylko wodnych, stanie się głównym generatorem rozwoju rekreacji i turystyki. Będzie bazą rekreacji i turystyki interdyscyplinarnej, skupiając i dysponując infrastrukturą potrzebną do jej rozwoju. Jego budowa z jednej strony zamknie etap realizacji podstawowego układu przestrzeni miejskich, za drugiej strony zainicjuje dalsze działania na terenach położonych na północ od niego, mających zapewnić obsługę rozwijającego się interdyscyplinarnego ruchu turystycznego.

W wyniku działań rewitalizacyjnych Port ma stać się „dworcem” miasta, będąc obszarem nie tylko dobrze zlokalizowanym wobec dróg wodnych, lecz także kołowych. Stanowić będzie jego wizytówkę od strony rzeki i ulicy nadrzecznej, podobnie jak nowa przestrzeń związana z mającą powstać od podstaw pierzeją zabudowy ulicy Wały Jana Kazimierza. Z jednej strony

zamyka on układ urbanistyczny śródmieścia, zaś z drugiej otwiera tereny przyszłej wielofunkcyjnej strefy rekreacyjnej.

Istotnym czynnikiem integrującym miasto z otaczającymi go atrakcjami turystycznymi ma być sieć dróg rowerowych. Obecnie, zakres używania rowerów jest ograniczony - ze względu na całkowity brak infrastruktury. Poruszanie się rowerami jest niebezpieczne przede wszystkim z uwagi na szerokość dróg.

Perspektywa rozwoju Międzychodu jako miasta turystycznego, spowodowała konieczność zmiany dotychczasowych, niekorzystnych relacji pomiędzy miastem a terenami nadbrzeżnymi (nadrzecznymi i nadjeziornymi).

Potrzeby obronne spowodowały skupienie i zwrócenie się zagospodarowania i zabudowy wokół rynku, co skutkowało odizolowaniem się miasta i orientacji zabudowy od obydwu akwenów: rzeki i jeziora. Efekt ten został spotęgowany budową wałów przeciwpowodziowych.

Brak efektywnych połączeń komunikacyjnych pieszych pomiędzy strefą nadrzeczną i nadjeziorną związany jest z niedrożnością gasek, brakiem na nich nawierzchni, oświetlenia (bezpieczeństwo i komfort), a także złym i nieestetycznym stanem otaczających elewacji. Problemem jest również brak atrakcyjnego przestrzennie i funkcjonalnie zakończenia głównej gaski prowadzącej z rynku nad jezioro.

Otwarcie miasta na akweny zostanie osiągnięte poprzez utworzenie układu przestrzeni publicznych, opartego na sieci powiązań komunikacyjnych. Kluczowymi elementami tego układu są: z jednej strony przestrzeń nadrzeczna (rzeka Warta) z rewitalizowanym portem, a z drugiej tereny nadjeziorne (Jezioro Miejskie). Planowane są działania zmierzające do wprowadzenia urozmaiconych funkcji oraz zintegrowanie przestrzenne jeziora z otoczeniem poprzez inwestycje (molo, fontanna) jak i działania organizacyjne.

Urbanizacja wraz z zagospodarowaniem terenów nadwodnych skonsoliduje strukturę tej części miasta. Zabudowa zmieni swój układ, gdyż najbardziej eksponowane, najlepiej skomunikowane i najatrakcyjniejsze lokalizacyjnie i widokowo staną się tereny nadwodne.

Niezbyt wydolny i niebezpieczny jest układ komunikacyjny, powodujący duże natężenie ruchu w najbardziej atrakcyjnych miejscach miasta, a przede wszystkim charakteryzujący się brakiem sprawnych połączeń poprzecznych, tak kołowych jak i pieszych. W związku z pełnionymi przez miasto istotnymi funkcjami, kwestią kluczową jest zapewnienie lokalnej społeczności oraz osobom odwiedzającym miasto odpowiedniej jakości infrastruktury drogowej umożliwiającej bezpieczne i komfortowe użytkowanie. Istotnym problemem jest brak skomunikowania obszarów miasta pomiędzy ulicami: Marszałka Piłsudskiego i Wały Jana Kazimierza oraz pomiędzy ulicą Gwardii Ludowej, a stadionem. Istniejący układ komunikacyjny zostanie uzupełniony połączeniami poprzecznymi (zrewitalizowanymi i nowoprojektowanymi). Zbudowana zostanie w ten sposób sieć powiązań komunikacyjnych,

na której rozmieszczony będzie spójny i uzupełniający się układ przestrzeni publicznych o szerokim spektrum funkcjonalnym: kulturalnym, rekreacyjnym, sportowym, usługowym, handlowym i turystycznym.

Istotnym problemem przestrzennym na rewitalizowanym obszarze jest również stan nawierzchni chodników, a także brak miejsc parkingowych oraz odpowiedniego oświetlenia.

Część aktualnego drzewostanu na obszarze rewitalizacji miasta to nadal gatunki nieszlachetne. W ramach procesu rewitalizacji nastąpi wymiana i uzupełnianie odmianami szlachetnymi, mające na celu przywrócenie charakteru terenom zielonym.

W ramach rewitalizacji obszaru dysfunkcyjnego konieczne wydają się działania dotyczące ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego. Centralna część miasta objęta jest ochroną konserwatorską. Działania rewitalizacyjne spowodują zmianę aranżacji centralnej części rynku oraz poprawę stanu wielu elementów przestrzeni miejskiej. Istotne są działania w zakresie małej architektury, zieleni oraz infrastruktury dzięki czemu poprawi się otoczenie zabytkowej części miasta.

Wskaźniki dotyczące sytuacji społecznej na obszarze rewitalizacji pokazują, że konieczne jest podjęcie działań w zakresie rozwoju zasobów ludzkich oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, a także stymulowania rozwoju lokalnej gospodarki. W tym celu należy m.in. poprawić stan infrastruktury o charakterze społecznym oraz ułatwić dostęp społeczności do obiektów świadczących różnorodne usługi np. edukacyjne.

W wyniku działań rewitalizacyjnych takich jak rozwój bazy usługowej czy turystyki nastąpi poprawa sytuacji społeczno – gospodarczej miasta i społeczności lokalnej. Rozwój sektora usług o charakterze turystycznym i rekreacyjnym przyczyni się m.in. do poprawy sytuacji na lokalnym rynku pracy.

W wyniku budowy obiektów mieszkalno – usługowych nastąpi poprawa sytuacji mieszkaniowej w mieście. Obecnie, wiele budynków mieszkalnych charakteryzuje się złym i nieestetycznym stanem elewacji. Wynika to z faktu, że wiele z nich powstało bardzo dawno temu.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji zaplanowano wiele przedsięwzięć umożliwiających mieszkańcom, a przede wszystkim dzieciom i młodzieży spędzanie wolnego czasu w sposób ciekawy i aktywny (m.in. molo nad jeziorem, fontanna typu „bicz wodny”, kładka piesza na obszarze Starego Portu, budowa promenady naokoło basenu portowego, budowa placu zabaw oraz boisk czy budowa amfiteatru nad jeziorem). W ramach koncepcji rewitalizacji powstanie także sala gimnastyczna przy Liceum Ogólnokształcącym. Inwestycja ta, w istotny sposób wpłynie na wzrost dostępu do infrastruktury edukacyjnej i sportowej wśród dzieci i młodzieży. Obecnie, szkoła nie posiada pomieszczeń do prowadzenia zajęć wychowania fizycznego.

Jednym z działań rewitalizacyjnych jest budowa pasażu handlowego z windą, która pozwoli pokonać różnicę poziomu terenu osobom niepełnosprawnym. Powstanie nowego dworca autobusowego spowoduje poprawę warunków podróżowania ludności. Teren, gdzie ma powstać dworzec jest pozostałością po inwestycji związanej z budową wału przeciwpowodziowego. Aktualnie, jest on bezużytecznym obszarem szpecącym okolice.

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji przyczyni się także do wzrostu dostępności do usług medycznych oraz zaspokojenia potrzeb i oczekiwań pacjentów (rozbudowa szpitala).

Wyprowadzenie obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej nie nastąpi bez podjęcia działań na rzecz poprawy warunków wpływających na rozwój lokalnej gospodarki. Na zdegradowanym obszarze konieczna jest poprawa stanu oraz rozwój miejsc i obiektów o charakterze usługowo – handlowym. Na poprawę sytuacji gospodarczej zdekapitalizowanego obszary wpłynie także zwiększenie potencjału turystycznego i rekreacyjnego miasta poprzez realizację wielu przedsięwzięć w tym zakresie.

Proces degradacji zdekapitalizowanego obszaru w mieście wynika głównie z niewystarczających środków finansowych. Potrzeba zmian podyktowana jest dostosowywaniem zagospodarowania przestrzeni oraz funkcji struktur przestrzennych do zmieniających się potrzeb lokalnej społeczności.

Receptą na negatywne procesy oraz zaniedbania w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej jest niewątpliwie podjęcie odpowiednich działań rewitalizacyjnych. Działania mające na celu poprawę sytuacji na obszarze zdekapitalizowanym spowodują wzrost waloru lokalizacyjnego obszaru w przyszłości, gwarantując jego dalszy rozwój. Szansą na odnowę zdegradowanego terenu jest objęcie go precyzyjnym i kompleksowym planem rewitalizacji.

Stan kryzysowy na obszarze miasta w negatywny sposób oddziałuje na przestrzeń publiczną, strukturę gospodarczą oraz rozwój społeczny. Rewitalizacja zdegradowanego obszaru spowoduje zmianę charakteru i poprawę wizerunku miasta.

Proces rewitalizacji Międzychodu ma spowodować powstanie spójnej struktury urbanistycznej przestrzeni publicznych o interesującym wszechstronnym spektrum funkcjonalnym, atrakcyjnych estetycznie i interesujących przestrzennie oraz dobrze skomunikowanej (bezpiecznej.)

Podsumowując, centralna i najstarsza część Międzychodu kwalifikuje się do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji ze względu na konieczność zasadniczych przekształceń oraz pobudzenia realizacji ważnych funkcji rozwojowych, stan zdegradowania zabudowy, infrastruktury i terenów otwartych w dużej części obszaru, a także konieczność rozwoju zasobów ludzkich oraz lokalnej gospodarki.

**Obszar rewitalizacji Miasta Międzychód – dokumentacja fotograficzna:**

**Zdjęcie 24. Budowa budynku mieszkalno – usługowego (ul. 17 Stycznia 53) oraz budynku usługowego w stanie deweloperskim (od ul. Wała Jana Kazimierza)**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



**Zdjęcie 25. Pasaż handlowy z windą i budynkiem usług turystycznych oraz nawierzchnie ciągu pieszo – jezdnego**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 26. Odnowa zdegradowanego terenu poprzez utworzenie przystanku autobusowego wraz z parkingiem**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 27. Przedłużenie ul. Bolesława Chrobrego do ul. Sokoła  
(nowy odcinek drogi wraz z zespołem parkingów)**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 28. Przebudowa ul. Sokoła z wyłączeniem ruchu w pasie nadjeziornym**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 29. Przebudowa ul. Langowicza**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 30. Budowa Sali gimnastycznej na potrzeby SP nr 1 i Gimnazjum nr 1**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 31. Budowa kompleksu hotelowego przy Jeziorze Miejskim**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 32. Zagospodarowanie terenu przy ul. Langowicza i ul. Rolnej**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 33. Przebudowa infrastruktury Stadionu Miejskiego**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 34. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu  
– rekultywacja basenu portowego**



**Zdjęcie 35. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu**  
– budowa i regulacja linii brzegowej



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 36. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu**  
– zagospodarowanie stacji



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 37. Infrastruktura rekreacyjna i komunikacyjna**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 38. Stworzenie strefy usług komercyjnych Starego Portu**



Koncepcja zagospodarowania Starego Portu

Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



**Zdjęcie 39. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu**  
– Budowa obiektów kubaturowych: hangary, budynek administracyjny



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 40. Modernizacja szpitala rozbudowa o nowy pawilon diagnostyczno-zabiegowy**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 41. Budowa sali gimnastycznej przy Liceum Ogólnokształcącym**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 42. Zainicjowanie rewitalizacji pierzei ul. Wały Jana Kazimierza w rejonie ul. Wioślarskiej**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 43. Rewitalizacja gasek wraz z ul. Tietza oraz gaską Rynek – Jezioro Miejskie zakończoną utworzeniem moła komercyjnego na Jeziorze Miejskim**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 44. Budowa drogi łączącej ul. Czynu 600-lecia przez ul. 17 Stycznia do obszaru położonego poniżej ul. Wały Jana Kazimierza, przebudowa istniejącego parkingu i terenów rekreacyjnych wraz z ciągiem pieszym i rowerowym, a także budowa obiektów kubaturowych pierzei wzdłuż nowej ulicy i skrzyżowania z ul. 17 Stycznia**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

Zdjęcie 45. Usprawnienie połączenia komunikacyjnego ulic Szpitalnej z Dworcową i Marszałka Piłsudskiego wraz z ciągiem rowerowym – Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro-Route R-1



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychódz



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychódz

Zdjęcie 46. Odnowa Placu Kościuszki wraz z budową amfiteatru nad jeziorem przy Starym Młynie oraz przebudową ul. Spichrzowej



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

Zdjęcie 47. Rewitalizacja centralnej części Starego Miasta – płyta rynkowa wraz z otoczeniem:  
- rewitalizacja płyty rynkowej



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

Zdjęcie 48. Rewitalizacja centralnej części Starego Miasta – płyta rynkowa wraz z otoczeniem:  
- remont budynku mieszkalno – usługowego ul. Rynek 11



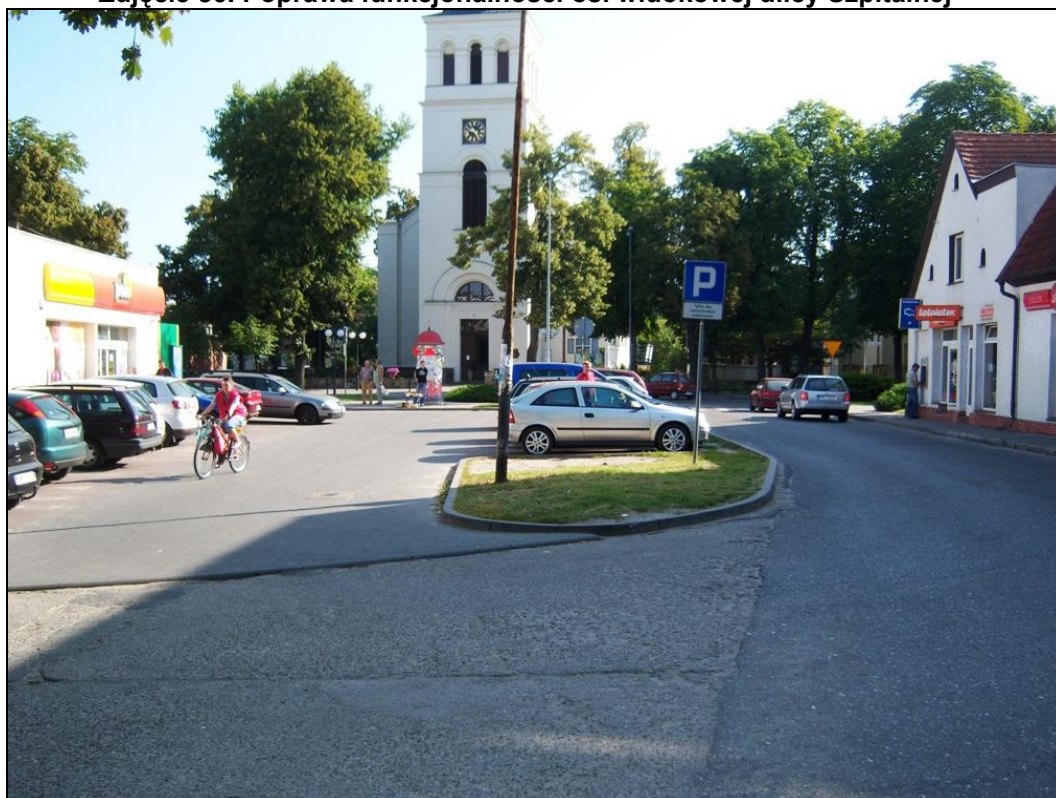
Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 49. Rewitalizacja centralnej części Starego Miasta – płyta rynkowa wraz z otoczeniem:  
- przebudowa budynku mieszkalno – usługowego ul. 17 Stycznia 59**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

**Zdjęcie 50. Poprawa funkcjonalności osi widokowej ulicy Szpitalnej**



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



Zdjęcie 51. Rewitalizacja obszaru o istotnych funkcjach administracyjno - usługowych (budowa parkingu oraz połączenie komunikacyjne z ul. Gazowniczą z parkingu do ul. Wigury)



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

### 3.4 Podział Lokalnego Programu Rewitalizacji na zadania i projekty oraz opis obszaru rewitalizacji

Tabela 14. Zadania i projekty Lokalnego Programu Rewitalizacji

Lp.	Planowane zadania i projekty rewitalizacyjne	Okres realizacji	Instytucje i podmioty uczestniczące w realizacji, wdrażaniu i zarządzaniu	Szacunkowa kwota całkowita (PLN)	Planowane źródła finansowania (PLN)
1.	Rewitalizacja i rozwój infrastruktury mieszkaniowej, usługowo – handlowej oraz komunikacyjnej zlokalizowanej w centralnej części miasta	2012-2014	Gmina Międzychód, Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. w Międzychodzie.	<b>3 738 438</b>	- Inicjatywa JESSICA: zwrotna pożyczka Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich (65%): 2 445 161 - środki Gminy Międzychód (27 %): 1 006 344 - środki UE (8%) 286 933
1.1.	Budowa budynku mieszkalno – usługowego (ul. 17 Stycznia 53) oraz budynku usługowego w stanie deweloperskim (od ul. Wały Jana Kazimierza)	2012-2014	Gmina Międzychód, Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. w Międzychodzie.	2 933 210	- Inicjatywa JESSICA: zwrotna pożyczka Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich (75%): 2 199 907 - środki Gminy Międzychód (25%): 733 303
1.2.	Pasaż handlowy z windą i budynkiem usług turystycznych oraz nawierzchnie ciągu pieszo – jezdnego	2012-2013	Gmina Międzychód, Miejska Spółka Komunalna AQUALIFT sp. z o.o. w Międzychodzie	327 006	- Inicjatywa JESSICA: zwrotna pożyczka Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich (75%): 245 254 - środki Gminy Międzychód (25%): 81 752
1.3.	Odnowa zdegradowanego terenu poprzez utworzenie przystanku autobusowego wraz z parkingiem	2015-2016	Gmina Międzychód	478 222	- środki UE (60%): 286 933 - środki Gminy Międzychód (40%): 191 289

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYCHÓD NA LATA 2012-2021

2.	Zwiększenie atrakcyjności oraz wzrost funkcjonalności miasta poprzez stworzenie i rozwój Miejskiej Strefy Rekreacyjno – Sportowej	2012-2020	Gmina Międzychód, Międzychodzki Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji (MOSTiR) Sp. z o.o.	<b>24 940 000</b>	- środki MOSTiR (14%): 3 580 000 - środki UE (60%): 14 996 000 - środki Gminy Międzychód (10%): 2 512 000 - środki Powiatu Międzychodzkiego (2%): 332 000 - środki prywatne (14%) 3 520 000
2.1.	Budowa i modernizacja połączeń komunikacyjnych:  - przebudowa ul. Langowicza  - przedłużenie ul. Bolesława Chrobrego do ul. Sokoła (nowy odcinek drogi wraz z zespołem parkingów)  - przebudowa ul. Sokoła z wyłączeniem ruchu w pasie nadjeziornym	2012-2012  2017-2019  2014-2016	Gmina Międzychód, Powiat Międzychodzki  Gmina Międzychód  Gmina Międzychód	570 000  1 270 000  600 000	- środki Gminy Międzychód (41,8%): 238 000 - środki Powiatu Międzychodzkiego (58,2%): 332 000  - środki UE (80%): 1 016 000 - środki Gminy Międzychód (20%): 254 000  - środki UE (80%):480 000 - środki Gminy Międzychód (20%): 120 000
2.2	Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego na Hotel Sportowca	2013 - 2015	Gmina Międzychód, Międzychodzki Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji (MOSTiR) Sp. z o.o.	5 500 000	- Środki UE (60%): 3 300 000 - środki MOSTiR (40%): 2 200 000

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYZHÓD NA LATA 2012-2021

2.3	- Budowa sali gimnastycznej na potrzeby Szkoły Podstawowej nr 1 i Gimnazjum nr 1 ( ul. Rolna lub ul. Iczka )	2014-2016	Gmina Międzychód	3 500 000	- środki UE (60%): 2 100 000 - środki Gminy Międzychód (40%): 1 400 000
2.4.	Budowa kompleksu turystycznego przy Jeziorze Miejskim	2018-2021	Gmina Międzychód, Międzychodzki Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji (MOSTiR) Sp. z o.o.	8 800 000	- środki UE (60%): 5 280 000 - środki prywatne (40%): 3 520 000
2.5.	Zagospodarowanie terenu przy ul. Langowicza i ul. Rolnej	2013-2014	Gmina Międzychód, Międzychodzki Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji (MOSTiR) Sp. z o.o.	1 200 000	- Środki UE (60%): 720 000 - środki MOSTiR (40%): 480 000
2.6	Przebudowa infrastruktury Stadionu Miejskiego (bieżnia, oświetlenie, trybuny)	2013-2015	Gmina Międzychód, Międzychodzki Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji (MOSTiR) Sp. z o.o.	2 500 000	- Środki UE (60%): 1 500 000 - środki MOSTiR (20%): 500 000 -środki Gminy Międzychód (20%) 500 000
2.7	Przebudowa „Orlika” na boisko pełnowymiarowe o sztucznej nawierzchni	2017 - 2020	Gmina Międzychód, Międzychodzki Ośrodek Sportu, Turystyki i Rekreacji (MOSTiR) Sp. z o.o.	1 000 000	- środki UE (60%): 600 000 - środki MOSTiR (40%): 400 000
3.	Rewitalizacja obszaru Starego Portu oraz nadanie mu nowych funkcji rozwojowych	2012-2020	Gmina Międzychód, podmioty prywatne	<b>17 061 000</b>	- Środki UE ( w tym PO RYBY 2007-2013 (39%): 6 648 800 - środki Gminy Międzychód (20%): 3 412 200 - środki prywatne (41%): 7 000 000

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYCHÓD NA LATA 2012-2021

3.1.	<p>Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekultywacja basenu portowego</li> <li>- Budowa i regulacja linii brzegowej</li> <li>- Zagospodarowanie stancji</li> <li>- Budowa obiektów kubaturowych: hangary, budynek administracyjny</li> <li>- Infrastruktura rekreacyjna i komunikacyjna</li> </ul>	<p>2012-2013</p> <p>2012-2014</p> <p>2012-2014</p> <p>2017-2021</p> <p>2017-2021</p>	<p>Gmina Międzychód</p>	<p>1 500 000</p> <p>758 000</p> <p>803 000</p> <p>3 000 000</p> <p>4 000 000</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PO RYBY 2007-2013 (80%): 1 200 000</li> <li>- środki Gminy Międzychód (20%): 300 000</li> <li>- PO RYBY 2007-2013 (80%): 606 400</li> <li>- środki Gminy Międzychód (20%): 151 600</li> <li>- PO RYBY 2007-2013 (80%): 642 400</li> <li>- środki Gminy Międzychód (20%): 160 600</li> <li>- UE (60%): 1 800 000</li> <li>- środki Gminy Międzychód (40%): 1 200 000</li> <li>- UE (60%): 2 400 000</li> <li>- środki Gminy Międzychód (40%): 1 600 000</li> </ul>
3.2.	<p>Stworzenie strefy usług komercyjnych Starego Portu</p>	<p>2019-2021</p>	<p>Gmina Międzychód, podmioty prywatne</p>	<p>7 000 000</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- środki UE (60%): 4 200 000</li> <li>- środki prywatne (40%): 2 800 000</li> </ul>

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYCHÓD NA LATA 2012-2021

4.	Modernizacja szpitala – rozbudowa o nowy pawilon diagnostyczno – zabiegowy	2012-2016	Powiat Międzychodzki, SP ZOZ w Międzychodzie	<b>25 000 000</b>	- Inicjatywa JESSICA: zwrotna pożyczka Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich (75%): 18 750 000 - środki Powiatu Międzychodzkiego (25%): 6 250 000
5.	Budowa sali gimnastycznej przy Liceum Ogólnokształcącym	2012-2018	Powiat Międzychodzki	<b>5 000 000</b>	- środki Powiatu Międzychodzkiego (40%): 2 000 000 - środki Ministerstwa Sportu i Turystyki RP (60%): 3 000 000
6.	Zainicjowanie rewitalizacji pierzei ul. Wały Jana Kazimierza w rejonie ul. Wioślarskiej i ul. Nadbrzeżnej.	2014-2015	Gmina Międzychód	<b>2 500 000</b>	- środki UE (60%): 1 500 000 - Miejska Spółka Komunalna Aqualift (40%): 1 000 000
7.	Rewitalizacja gasek wraz z ul. Tietza oraz gaską Rynek – Jezioro Miejskie zakończoną utworzeniem mola komercyjnego na Jeziorze Miejskim	2014-2021	Gmina Międzychód	<b>2 500 000</b>	- środki UE (60%): 1 500 000 - środki Gminy Międzychód (40%): 1 000 000
8.	Budowa drogi łączącej ul. Czynu 600-lecia przez ul. 17 Stycznia do obszaru położonego poniżej ul. Wały Jana Kazimierza, przebudowa istniejącego parkingu i terenów rekreacyjnych wraz z ciągiem pieszym i rowerowym, a także budowa obiektów kubaturowych pierzei wzdłuż nowej ulicy i skrzyżowania z ul. 17 Stycznia	2018-2021	Gmina Międzychód, podmioty prywatne	<b>4 850 000</b>	- środki Gminy Międzychód (30%): 1 455 000 - środki prywatne (70%): 3 395 000
9.	Usprawnienie połączenia komunikacyjnego ulic Szpitalnej z Dworcową i Marszałka Piłsudskiego wraz z ciągiem rowerowym – Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro-Route R-1	2016-2018	Gmina Międzychód	<b>1 500 000</b>	- środki UE (60%): 900 000 - środki Gminy Międzychód (40%): 600 000

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYCHÓD NA LATA 2012-2021

10.	Odnowa Placu Kościuszki wraz z budową amfiteatru nad jeziorem przy Starym Młynie oraz przebudową ul. Spichrzowej	2016-2017	Gmina Międzychód	<b>1 500 000</b>	- środki UE (60%) 900 000 - środki Gminy Międzychód (40%): 600 000	
11.	Rewitalizacja centralnej części Starego Miasta – płyta rynkowa wraz z otoczeniem:	2017-2018	Gmina Międzychód, podmiot prywatny	<b>5 150 000</b>	- środki UE (60%): 3 090 000 - środki Gminy Międzychód (15%): 800 000 - środki prywatne (21%): 1 080 000 - środki Miejskiej Spółki Komunalnej Aqualift (4%): 180 000	
	- rewitalizacja płyty rynkowej	2017-2018			2 000 000	- środki UE (60%): 1 200 000 - środki Gminy Międzychód (40%): 800 000
	- remont budynku mieszkalno – usługowego ul. Rynek 11	2017-2018			2 700 000	- środki UE (60%) 1 620 000 - środki prywatne 1 080 000
	- przebudowa budynku mieszkalno – usługowego ul. 17 Stycznia 59	2017-2018			450 000	- środki UE (60%): 270 000 - środki Miejskiej Spółki Komunalnej Aqualift (40%): 180 000
12.	Rewitalizacja obszaru o istotnych funkcjach administracyjno - usługowych (budowa parkingu oraz połączenie komunikacyjne z ul. Gazowniczą z parkingu do ul. Wigury)	2018-2020	Gmina Międzychód, Powiat Międzychodzki	<b>2 500 000</b>	- środki UE (60%): 1 500 000 - środki Gminy Międzychód (40%): 1 000 000	
13.	Poprawa funkcjonalności osi widokowej ulicy Szpitalnej	2020-2021	Gmina Międzychód	<b>600 000</b>	- środki UE (60%) 360 000 - środki Gminy Międzychód (40%): 240 000	

Zakres planowanych zadań i projektów rewitalizacyjnych:

**1. Rewitalizacja i rozwój infrastruktury mieszkaniowej, usługowo – handlowej oraz komunikacyjnej zlokalizowanej w centralnej części miasta:**

**1.1. Budowa budynku mieszkalno – usługowego oraz budynku usługowego w stanie deweloperskim (od ul. Wały Jana Kazimierza)**

**1.2. Pasaż handlowy z windą i budynkiem usług turystycznych oraz nawierzchnie ciągu pieszo – jezdnego**

**1.3. Odnowa zdegradowanego terenu poprzez utworzenie przystanku autobusowego wraz z parkingiem**

Teren pomiędzy Rynkiem (ulicą 17 Stycznia – droga wojewódzka) i ulicą Wały Jana Kazimierza, posesja nr 53.

- budowa budynku ul. 17 Stycznia 53, usługowo-mieszkalnego z bramą przejściową prowadzącą z rynku do pasażu
- budowa budynku od strony pierzei ulicy Wały Jana Kazimierza również z bramą. Budynek ten będzie pełnił dodatkowo istotną rolę inicjatywną wyznaczenia charakteru zabudowy nowej pierzei zabudowy śródmiejskiej od strony rzeki.
- budowa pasażu, z obiektami usługowymi, w tym sanitariatami publicznymi (z pełnym zakresem funkcjonalnym) i windą, która pozwoli pokonać różnicę poziomu terenu niepełnosprawnym
- wykonanie schodów i nawierzchni ze szlachetnych materiałów
- wykonanie oświetlenia
- wykonanie aranżacji wnętrza urbanistycznego, małej architektury i zieleni
- wykonanie nawierzchni i peronów dworca autobusowego
- budowa zadaszeń dworca
- wykonanie oświetlenia i małej architektury.

**2. Zwiększenie atrakcyjności oraz wzrost funkcjonalności miasta poprzez stworzenie i rozwój Miejskiej Strefy Rekreacyjno – Sportowej:**

**2.1. Budowa i modernizacja połączeń komunikacyjnych**

**2.2. Budowa Sali gimnastycznej na potrzeby Szkoły Podstawowej nr 1 i Gimnazjum nr 1**

**2.3. Budowa kompleksu hotelowego przy Jeziorze Miejskim**

**2.4. Zagospodarowanie terenu przy ul. Langowicza i ul. Rolnej**

**2.5. Przebudowa infrastruktury Stadionu Miejskiego**

Teren otoczony ulicami: Langowicza, Generała Sikorskiego, Gwardii Ludowej, Sokoła i Iczka.

- budowa placu wejściowego i rekreacyjnego od ulicy Langowicza z małą architekturą i oświetleniem
- budowa obiektu kubaturowego zamykającego przestrzeń placu wejściowego i wprowadzenie nowej funkcji oddziałującej na przestrzeń placu
- budowa zespołu parkingowego od ulicy Langowicza
- budowa widowni krytej na stadionie
- budowa strefy wejściowej stadionu od strony jeziora z obiektami kubaturowymi komercyjnymi, małą architekturą i parkingiem rowerowym
- budowa hotelu w obrębie terenów sportowych nad jeziorem w rejonie strefy wejściowej od strony jeziora
- budowa ulicy (przedłużenie ulicy Bolesława Chrobrego) wraz z drogą rowerową i chodnikami oraz oświetleniem
- przebudowa ulicy Sokoła wraz zespołem parkingowym i skrzyżowaniem z przedłużeniem ulicy Bolesława Chrobrego
- zamknięcie ruchu kołowego na odcinku nadjeziornym ulicy Sokoła
- budowa sali gimnastycznej.
- przebudowa infrastruktury Stadionu Miejskiego w zakresie budowy bieżni tartanowej, oświetlenia, trybun od strony boisk treningowych



### 3. Rewitalizacja obszaru Starego Portu oraz nadanie mu nowych funkcji rozwojowych:

#### 3.1. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu

- rekultywacja basenu portowego
- budowa i regulacja linii brzegowej
- zagospodarowanie stanic
- budowa obiektów kubaturowych
- infrastruktura rekreacyjna i komunikacyjnej

#### 3.2. Stworzenie strefy usług komercyjnych Starego Portu

Basen portowy od południa ograniczony jest skarpą wału przeciwpowodziowego z ulicą Wały Jana Kazimierza, natomiast od północy nabrzeżem portowym. Teren nabrzeża od wschodu sąsiaduje z posesjami prywatnymi z prowadzoną działalnością przemysłową, zaś od zachodu z rzeką Wartą. Teren nabrzeża jest w przeważającej części niezagospodarowany. Jedynie od strony wschodniej zrealizowano przystań z zapleczem w wyremontowanych budynkach.

##### **Basen portowy:**

- oczyszczenie i pogłębienie basenu portowego
- ukształtowanie i wzmocnienie linii brzegowej z budową promenady-nabrzeża naokoło basenu portowego

##### **Port:**

- budowa infrastruktury technicznej
- zagospodarowanie terenu portu
- budowa mini-amfiteatru
- budowa placu zabaw
- wykonanie nowej nawierzchni nabrzeża, służącej jako miejska promenada portowa, dzięki połączeniu z miastem kładką
- budowa hangarów
- budowa obiektu administracyjno – hotelowego
- budowa infrastruktury komunikacyjnej: dojazdów i parkingów
- budowa infrastruktury rekreacyjno - sportowej: boiska, plaży
- budowa infrastruktury turystycznej: pole namiotowego i kampingowego
- wykonanie małej architektury i zieleni
- wykonanie oświetlenia

##### **Strefa komercyjna na cyplu:**

- budowa obiektów strefy usług komercyjnych z zapleczem.

Zdjęcie 52. Koncepcja zagospodarowania Starego Portu nad Wartą



Źródło: Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

#### **4. Modernizacja szpitala - rozbudowa o nowy pawilon diagnostyczno – zabiegowy**

Teren pomiędzy ulicą Szpitalną, Daszyńskiego oraz działką pawilonu handlowego Intermarche przy ulicy Szerokiej.

- rozbudowa istniejącego budynku o nowy pawilon oraz zakup nowoczesnego sprzętu medycznego.

#### **5. Budowa sali gimnastycznej przy Liceum Ogólnokształcącym**

Teren zazieleniony, ale zniszczony Liceum Ogólnokształcącego nr 1.

- budowa obiektu o istotnych funkcjach edukacyjnych i sportowych.

#### **6. Zainicjowanie rewitalizacji pierzei ul. Wały Jana Kazimierza w rejonie ul. Wioślarskiej**

W obrębie ulicy Wały Jana Kazimierza oraz ul. Wioślarskiej.

- budowa obiektów mieszkalnych oraz usługowo - handlowych (na gruntach należących do gminy), a także wskazanie kierunku oraz zachęcenie prywatnych właścicieli do odnowy istniejących budynków położonych wzdłuż ulicy.

#### **7. Rewitalizacja gasek wraz z ulicą Tietza oraz gaską Rynek-Jezioro Miejskie zakończoną utworzeniem mola komercyjnego na Jeziorze Miejskim**

Pierzeja ulicy Tietza i ulice: Wały Jana Kazimierza, Czynu 600-lecia i Mostowa.

##### **Gaski:**

- udrożnienie traktów (usunięcie zieleni i przeszkód technicznych)
- ułożenie nawierzchni z materiałów szlachetnych
- wykonanie oświetlenia
- wprowadzenie zieleni i małej architektury
- odnowienie otaczających elewacji

##### **Ulica Tietza:**

- przebudowa nawierzchni jezdni i chodników
- przebudowa skrzyżowań
- wykonanie oświetlenia

##### **Gaska rynek - jezioro z mołem komercyjnym:**

- budowa mola na jeziorze, jako zakończenia gaski rynek-jezioro – o wielkości i formie umożliwiającej prowadzenie działalności komercyjnej (kawiarnia itp.)
- powiązanie przestrzenno-funkcjonalne zabudowy pierzei ulicy Czynu 600-lecia z mołem
- przebudowa nawierzchni ulicy jako elementu gaski (m.in. bezpieczeństwo pieszych)
- wykonanie oświetlenia
- instalacja fontanny typu „bicz wodny”.

**8. Budowa drogi łączącej ulicę Czynu 600-lecia przez ulicę 17 Stycznia do obszaru położonego poniżej ulicy Wały Jana Kazimierza, przebudowa istniejącego parkingu i terenów rekreacyjnych wraz z ciągiem pieszym i rowerowym, a także budowa obiektów kubaturowych pierzei wzdłuż nowej ulicy i skrzyżowania z ulicą 17 Stycznia**

Pomiędzy ulicami: Czynu 600-lecia, Marszałka Piłsudskiego, 17 Stycznia, Wały Jana Kazimierza i ciekim wodnym łączącym rzekę Wartę z Jeziorem Miejskim.

- podwyższenie poziomu części terenu
- budowa ulicy poprzecznej - od ulicy Czynu 600-lecia przez ulicę 17 Stycznia do terenu pod Wałami Jana Kazimierza
- budowa skrzyżowań
- budowa zespołu parkingowego i parkingów przylicowych
- budowa drogi rowerowej i pieszej
- budowa boisk rekreacyjnych
- budowa placu pieszego w rejonie skrzyżowania ulic: Marszałka Piłsudskiego i Czynu 600-lecia
- budowa obiektów kubaturowych w obrębie skrzyżowania nowej ulicy z ulicą 17 Stycznia
- budowa otoczenia pomnika
- wykonanie oświetlenia, małej architektury i zieleni.

**9. Usprawnienie połączenia komunikacyjnego ulic Szpitalnej z Dworcową i Marszałka Piłsudskiego wraz z ciągiem rowerowym – Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro-Route R-1**

Pomiędzy ulicą Marszałka Piłsudskiego, Szpitalną, osiedlem mieszkaniowym z ulicą Wjazdową i ulicą Dworcową.

- likwidacja obiektów tymczasowych i wprowadzenie uporządkowanej zabudowy
- likwidacja wyjazdu z tego obszaru na skrzyżowanie ulic: Marszałka Piłsudskiego i Czynu 600-lecia
- budowa nowej ulicy (łączącej Szpitalną z Dworcową) za budynkami handlowymi pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego wraz z parkingami
- budowa wzdłuż tej ulicy odcinka drogi rowerowej „Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro-Route R-1”
- wprowadzenie zieleni, oświetlenia i małej architektury.

**10. Odnowa Placu Kościuszki wraz z budową amfiteatru nad jeziorem przy Starym Młynie oraz przebudową ul. Spichrzowej**

Obszar placu z pierzejami zabudowy, ulicą Spichrzową i obszarem nad Jeziorem Miejskim przy „Starym Młynie”.

- budowa placu pieszego wokół dębu, o nawierzchni z materiałów szlachetnych, w powiązaniu przestrzennym i funkcjonalnym z domem kultury
- wykonanie nowej nawierzchni jezdni i chodników (likwidacja części jezdni)
- wykonanie oświetlenia i małej architektury
- zabiegi pielęgnacyjne przy dębie i uporządkowanie pozostałej zieleni
- modernizacja elewacji budynków
- odbudowa ciągu pieszego na przedłużeniu ulicy Spichrzowej w kierunku jeziora z budową amfiteatru przy Starym Młynie.

### **11. Rewitalizacja centralnej części Starego Miasta – płyta rynkowa wraz z otoczeniem**

Rynek wraz z pierzejami zabudowy oraz otoczeniem.

- wyłączenie płyty rynkowej z ruchu kołowego
- wyeliminowanie parkingów
- budowa nowej nawierzchni wspólnej z fragmentem ulicy 17 Stycznia (wyraźne zasygnalizowanie przejazdu przez rynek – podkreślenie nadrzędnej roli płyty rynku)
- wykonanie małej architektury i oświetlenia
- remont budynku mieszkalno – usługowego ul. Rynek 11
- przebudowa budynku mieszkalno – usługowego ul. 17 Stycznia 59.

### **12. Rewitalizacja obszaru o istotnych funkcjach administracyjno – usługowych (budowa parkingów oraz połączenie komunikacyjne z ul. Gazowniczą z parkingów do ul. Wigury)**

Obszar obejmujący teren pomiędzy ulicami: Gazowniczą, 17 Stycznia, Składową, Wały Jana Kazimierza i Wigury.

- korekty zabudowy
- budowa ulic, chodników i parkingów
- dokonanie połączenia pieszego ulicy Gazowniczej z placem przy starostwie powiatowym
- korekty zagospodarowania terenu
- wprowadzenie oświetlenia, zieleni i małej architektury.

### **13. Poprawa funkcjonalności osi widokowej ulicy Szpitalnej**

Ulica Szpitalna wraz z pierzejami oraz skrzyżowaniami z ulicami: Marszałka Piłsudskiego (droga wojewódzka) i Daszyńskiego.

- uporządkowanie przestrzeni przedkościelnej i kontynuacja usuwania elementów stanowiących przeszkody wizualne (np. słup ogłoszeniowy)
- uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nasadzeń uzupełniających
- przebudowa parkingów przyulicowych
- przebudowa jezdni ulicy Marszałka Piłsudskiego i utworzenie placu (po obu stronach i na jezdni w/w ulicy), jako kontynuacji placu przedkościelnego (wyraźne zasygnalizowanie przejazdu przez plac podkreślenie nadrzędnej roli płyty placu)
- wykonanie oświetlenia ulicy Szpitalnej i placu.

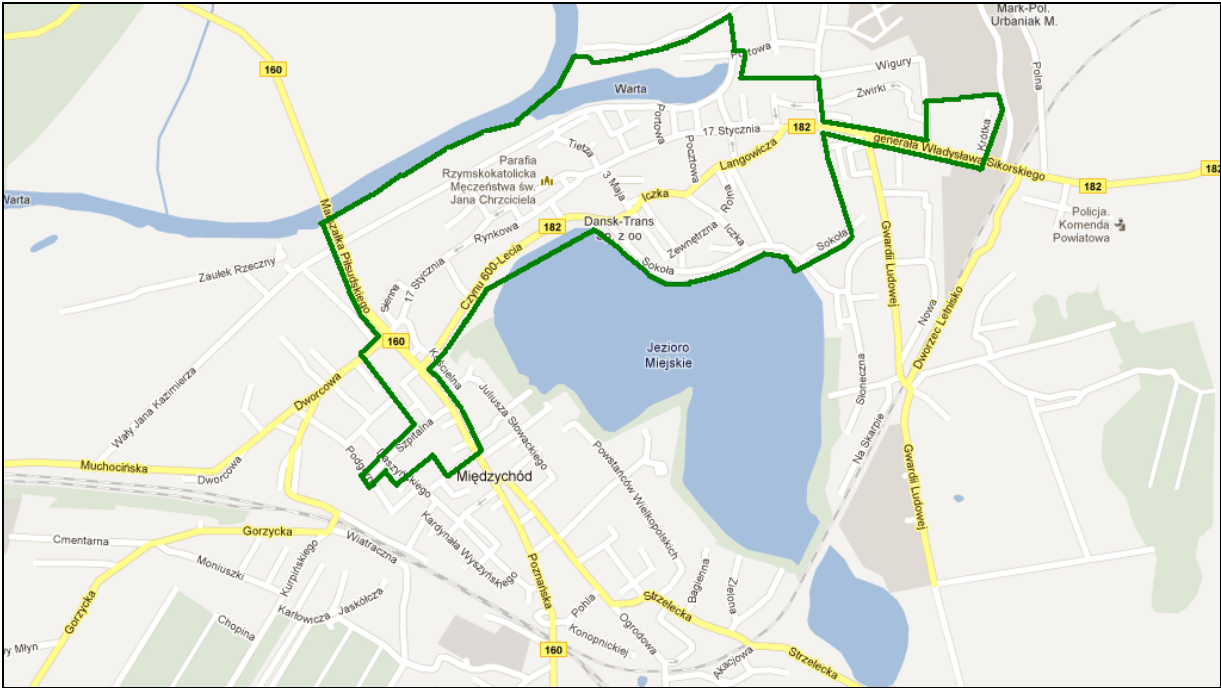
Analiza wskazująca na walory, potencjał, deficyty oraz zagrożenia występujące na obszarze rewitalizacji

Tabela 15. Analiza obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód

Walory obszaru	Deficyty obszaru
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obszar strategiczny miasta o dużym potencjale oraz możliwościach rozwojowych;</li> <li>▪ Atrakcyjne przestrzenie publiczne o różnorodnym charakterze;</li> <li>▪ Najbardziej atrakcyjne miejsca i elementy rekreacyjno – turystyczne miasta;</li> <li>▪ Bogate i cenne dziedzictwo historyczne, kulturowe oraz architektoniczne;</li> <li>▪ Dużo miejsc o charakterze zieleni miejskiej;</li> <li>▪ Wiele instytucji publicznych i społecznych;</li> <li>▪ Większość usług i handlu skupiona w tej części miasta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Degradacja i niewykorzystanie części przestrzeni publicznych</li> <li>▪ Nieczytelny układ urbanistyczny;</li> <li>▪ Niezagospodarowana część terenów lub zagospodarowana w sposób chaotyczny, z różną zabudową, z różnego okresu czasu;</li> <li>▪ Nieprawidłowo zagospodarowany i zdegradowany przestrzennie rynek;</li> <li>▪ Niekorzystne relacje między miastem, a terenami nadbrzeżnymi;</li> <li>▪ Niedrożność gasek oraz brak zakończenia głównej gaski prowadzącej z rynku nad jezioro;</li> <li>▪ Brak zurbanizowanych, atrakcyjnych przestrzennie i funkcjonalnie pierzei: nadjeziornej i nadrzecznej;</li> <li>▪ Niekorzystne różnice poziomów terenu i istnienie przegród przestrzennych;</li> <li>▪ Degradacja, brak zagospodarowania nabrzeża oraz brak zintegrowania Starego Portu z miastem;</li> <li>▪ Zaniedbany i zamulony basen portowy oraz zły stan techniczny brzegów;</li> <li>▪ Zaniedbane i niezagospodarowane otoczenie Liceum Ogólnokształcącego;</li> <li>▪ Niewydolny, niebezpieczny i w złym stanie układ komunikacyjny;</li> <li>▪ Brak sprawnych połączeń poprzecznych (pieszych i kołowych);</li> <li>▪ Zły stan nawierzchni infrastruktury drogowej;</li> <li>▪ Brak skomunikowania obszarów miasta;</li> <li>▪ Duże natężenie ruchu;</li> <li>▪ Problem parkingów: są zniszczone, a układ parkingów jest nieefektywny i niefunkcjonalny, brak ich prawidłowego skomunikowania;</li> <li>▪ Niebezpieczny przebieg Międzynarodowej Trasy Rowerowej Euro-Route R-1;</li> <li>▪ Zły stan techniczny lub braki w zakresie infrastruktury społecznej oraz usługowo – handlowej;</li> <li>▪ Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej;</li> <li>▪ Duża liczba osób korzystających</li> </ul>

	<p>z pomocy społecznej;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zły i nieestetyczny stan elewacji wielu budynków mieszkalnych;</li> <li>▪ Braki w zakresie oświetlenia i małej architektury;</li> <li>▪ Konieczność rozwoju i poprawy stanu dróg rowerowych;</li> <li>▪ Zdegradowana część zieleni miejskiej;</li> <li>▪ Wiele nieszlachetnych gatunków drzewostanu.</li> </ul>
<b>Potencjał - szanse</b>	<b>Zagrożenia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Korzystne położenie miasta oraz obszaru rewitalizacji;</li> <li>▪ Ogólnomiejski obszar handlowo - usługowy;</li> <li>▪ Duży potencjał rozwojowy, przede wszystkim turystyczny i rekreacyjny;</li> <li>▪ Pełna realizacja procesu rewitalizacji;</li> <li>▪ Pozyskanie inwestorów wewnętrznych i zewnętrznych;</li> <li>▪ Promocja walorów obszaru;</li> <li>▪ Aktywizacja społeczności lokalnej, a zwłaszcza ludzi młodych;</li> <li>▪ Współpraca mieszkańców oraz podmiotów publicznych i prywatnych na rzecz rozwoju obszaru;</li> <li>▪ Rozwój sektora usług;</li> <li>▪ Pozyskanie środków z funduszy zewnętrznych na poprawę sytuacji przestrzennej, społecznej oraz gospodarczej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dalsza degradacja przestrzeni miejskiej;</li> <li>▪ Brak uporządkowania zagospodarowania terenu;</li> <li>▪ Brak środków finansowych umożliwiających realizację planowanych działań rewitalizacyjnych;</li> <li>▪ Negatywne trendy demograficzne;</li> <li>▪ Brak perspektyw rozwojowych, zwłaszcza dla mieszkańców w trudnej sytuacji życiowej;</li> <li>▪ Mała ilość inwestorów wewnętrznych;</li> <li>▪ Migracja młodzieży do dużych miast i za granicę;</li> <li>▪ Zwiększający się ruch drogowy;</li> <li>▪ Dysfunkcyjność oraz pogłębiająca się degradacja układu komunikacyjnego;</li> <li>▪ Nasilanie się problemów społecznych; przede wszystkim wzrost ubóstwa czy rosnąca liczba osób długotrwale bezrobotnych.</li> <li>▪ Zagrożenia zewnętrzne (np. kryzys, ograniczenie środków na inwestycje).</li> </ul>

Tabela 16. Charakterystyka obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód

I. Nazwa obszaru
Najstarsza część miasta położona na przesmyku pomiędzy rzeką Wartą i Jeziorem Miejskim
II. Zasięg obszaru
<p>Granica rewitalizowanego obszaru w Międzychodzie przebiega wzdłuż: brzegu Jeziora Miejskiego, ulicy Czynu 600-lecia, ulicy Marszałka Piłsudskiego, ulicy Szerokiej, granicy działki marketu Carrefour, północnej pierzei ulicy Szpitalnej, granicy wschodniej osiedla mieszkaniowego, północnej pierzei ulicy Dworcowej, ulicy Marszałka Piłsudskiego do brzegu rzeki Warty, brzegu rzeki Warty, północnej granicy działek portu, ulicy Portowej, przedłużenia ulicy Wigury, ulicy Gazowniczej, północnej krawędzi ulicy Generała Sikorskiego, wokół działki Liceum Ogólnokształcącego, południowej krawędzi ulicy Generała Sikorskiego oraz przedłużenia ulicy Bolesława Chrobrego do brzegu Jeziora Miejskiego.</p>


### III. Charakterystyka obszaru

Obszar podlegający rewitalizacji to centralna, najstarsza i najatrakcyjniejsza część miasta, nadająca mu charakter. Stanowi obszar o charakterze śródmiejskim, spójny urbanistycznie i funkcjonalnie.

Powierzchnia obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód wynosi 33, 3585 ha, a liczba mieszkańców 2 689 osób. Liczba podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej gminy wynosi 48. Na obszarze zlokalizowane są 306 budynki mieszkalne (z czego 291 powstało przed 1989 r.). Cały obszar leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

Układ urbanistyczny (wrzecionowy) nosi historyczne cechy założenia obronnego. Zabudowa skupiona jest wokół rynku i skierowana w jego i głównych (dawniej) ulic – stronę. Skutkuje to brakiem pozytywnych relacji przestrzeni miejskiej z terenami nadbrzeżnymi. Budowa wałów przeciwpowodziowych pogłębiła ten efekt. Przeważa zabudowa mieszkaniowa o charakterze historycznym i historyzującym. W centralnym obszarze zlokalizowana jest większość usług miejskich. Znacząca część terenów jest niezagospodarowana. Do realizacji związanych z otwarciem miasta na akweny należy ulica Wały Jana Kazimierza (na wale przeciwpowodziowym Warty). Aktywizuje tereny położone w jej rejonie. Podnosi także ich atrakcyjność inwestycyjną, funkcjonalną i przestrzenną. Tworzy nową pierzeję nadwarciańską i widok miasta od strony rzeki oraz zmniejsza uciążliwość i negatywne skutki przestrzenne ulicy nadjeziornej (pozwalając na integrację przestrzeni miejskiej i jeziornej). Urbanizacja wraz z zagospodarowaniem terenów nadwodnych skonsoliduje strukturę tej części miasta. Zabudowa zmieni swój układ gdyż najbardziej eksponowane, najlepiej skomunikowane i najatrakcyjniejsze lokalizacyjnie i widokowo staną się tereny nadwodne.

Układ komunikacyjny wynika z układu urbanistycznego tej części miasta - jest zdeterminowany położeniem na ciasnym przesmyku pomiędzy jeziorem i rzeką, a także dotychczasowymi potrzebami komunikacyjnymi miasta oraz jego możliwościami inwestycyjnymi.

Podstawę układu stanowią dwie ulice (drogi wojewódzkie krzyżujące się): ulica Marszałka Piłsudskiego (nr 160 - kierunek północ-południe) i 17 Stycznia (nr 182 - kierunek wschód-zachód) przebiegająca przez rynek. Na nich oraz na kilku ulicach wewnątrzmijskich: Gwardii Ludowej, Daszyńskiego, Dworcowej i Bolesława Chrobrego - koncentruje się ruch kołowy.

W poprzednich latach ulica 17 Stycznia (w przyrynkowej części jednokierunkowa) została uzupełniona ulicami równoległymi, zbudowanymi na wałach przeciwpowodziowych: ulicą Czynu 600-lecia nad jeziorem i Langowicza (w latach siedemdziesiątych XX w.) a ostatnio ulicą Wały Jana Kazimierza nad Wartą.

Układ jest niezbyt wydolny, powodujący duże natężenie ruchu w najbardziej atrakcyjnych miejscach miasta, a przede wszystkim charakteryzujący się brakiem sprawnych połączeń poprzecznych, tak kołowych jak i pieszych.

Znaczącą część przedmiotowego terenu zajmują tereny zielone. Mają one decydujący wpływ na charakter całego miasta, zieleń stanowi także główny wyznacznik przestrzeni miejskich. Są to tereny zieleni o charakterze parkowym, tereny boisk sportowych i szpalery drzew wzdłuż większości ulic. Tereny parkowe zlokalizowane są przede wszystkim: wokół Jeziora Miejskiego (z Parkiem Tietza) nad rzeką Wartą i wzdłuż ulicy Marszałka Piłsudskiego (Aleja Lipowa). Brzegi Jeziora Miejskiego są porośnięte typową roślinnością wodną i przywodną. Wzdłuż wielu ulic rosną szpalery drzew.

Pomiędzy głównymi przestrzeniami (nadbrzeżnymi) znajdują się przestrzenie publiczne połączone ciągami komunikacyjnymi pieszymi i kołowymi. Są to:

- Rynek z głównym pasażem - gaską prowadzącą od rzeki Warty nad Jezioro Miejskie – przestrzeń rekreacyjno-handlowa



- Plac Kościuszki ze starym, kilkusetletnim dębem i domem kultury – przestrzeń kulturalno-rekreacyjna, będąca plenerową częścią domu kultury
- Amfiteatr przy „Starym Młynie” – kulturalno-rekreacyjna, powiązana z Placem Kościuszki
- Stanica wodna przy „Starym Moście” nad Wartą – przestrzeń rekreacyjno-kulturalna (teren przewidziany do przeprowadzania imprez masowych)
- Przystań „Stary Port” – przestrzeń rekreacyjno-turystyczna, centrum turystyki interdyscyplinarnej
- Plac przed stadionem miejskim - przestrzeń rekreacyjno-reprezentacyjna (Euro 2011)
- Zespół boisk stadionu miejskiego – przestrzeń sportowo-rekreacyjna (Euro 2011).

Na obszarze znajdują się najbardziej atrakcyjne miejsca i elementy rekreacyjno-turystyczne miasta. Należą do nich:

- przystań „Stary Port”
- rzeka Warta i teren nadwarciański
- Jezioro Miejskie i tereny nadjeziorne z Parkiem im. Oskara Tietza
- rynek z gaskami
- kościoły
- Muzeum Regionalne
- tereny sportowe (Euro 2012)
- „Laufpompa”
- dąb na Placu Kościuszki.

#### IV. Główne funkcje obszaru

Dominujące na obszarze rewitalizacji funkcje: administracyjna, mieszkaniowa, komunikacyjna, usługowa, handlowa, kulturalna, edukacyjna, rekreacyjna, sportowa, turystyczna i zdrowotna.

#### V. Kryteria wyboru na podstawie których obszar został uznany jako wymagający rewitalizacji

- wysoki poziom dekapitalizacji w stosunku do innych części miasta oraz konieczność przeciwdziałania jego dalszej degradacji,
- nieczytelny układ urbanistyczny,
- degradacja i niewykorzystanie części przestrzeni publicznych,
- niezagospodarowana część terenów lub zagospodarowana w sposób chaotyczny, z różną zabudową, z różnego okresu czasu,
- niekorzystne relacje między miastem, a terenami nadbrzeżnymi,
- brak zurbanizowanych, atrakcyjnych przestrzennie i funkcjonalnie pierzei: nadjeziornej i nadrzecznej,
- obszar niezwykle wartościowy pod względem turystyczno – rekreacyjnym oraz kulturowo - architektonicznym, ale także o niewykorzystanym potencjale rozwojowym w tym zakresie,
- konieczność podjęcia działań na rzecz zachowania, przywrócenia świetności lub nadania nowych funkcji zniszczonym obiektom i miejscom zlokalizowanym na wyznaczonym obszarze rewitalizacji,
- konieczność rozwoju mieszkalnictwa,
- zły stan lub braki w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej tej części miasta,

- niewydolny, niebezpieczny i w złym stanie układ komunikacyjny oraz utrudnienia związane ze zwiększającym się ruchem drogowym w centrum Międzychodu,
- braki w zakresie oświetlenia i małej architektury oraz zdegradowana część zieleni miejskiej,
- konieczność podjęcia działań na rzecz wsparcia rozwoju zasobów ludzkich,
- konieczność stymulowania rozwoju lokalnej gospodarki.

Potrzeba rewitalizacji zdegradowanego obszaru miasta Międzychód wynika z jego charakteru, struktury i specyfiki układu funkcjonalno – przestrzennego. Obszar podlegający rewitalizacji to centralna, najstarsza i najatrakcyjniejsza część miasta, nadająca mu charakter. Stanowi obszar o charakterze śródmiejskim, spójny urbanistycznie i funkcjonalnie. Centralny obszar Międzychodu pełni szereg ważnych funkcji oraz jest niezwykle cenny pod względem architektonicznym, historycznym, kulturowym oraz turystycznym; jednocześnie charakteryzuje się wysokim stopniem dekapitalizacji. Obszar ten, wymaga nowego impulsu rozwojowego oraz podjęcia działań na rzecz poprawy sytuacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej. Obszar rewitalizacji jest często zagospodarowany w sposób chaotyczny, bardzo różnorodną zabudową, z różnego okresu czasu, dlatego też wydaje się kluczowym dla przeprowadzenia przekształceń układu urbanistycznego i komunikacyjnego oraz struktury przestrzennej zabudowy. Ważnym aspektem rewitalizacji obszaru są również występujące na nim problemy o charakterze społeczno - gospodarczym.

Obszar dysfunkcyjny w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Międzychód został wyznaczony za pomocą skwantyfikowanych wskaźników. Obszar rewitalizacji spełnia kryteria i wartości referencyjne, które wskazują na występowanie zjawisk negatywnych. Wartości wskaźników wybranych kryteriów dla obszaru rewitalizacji przedstawiono poniżej:

Kryterium: Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, Wskaźnik: Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności

- dla województwa wielkopolskiego – **62**, dla obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód – **70,3**.

Kryterium: Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej, Wskaźnik: Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób

- dla województwa wielkopolskiego – **10,2**, dla obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód – **1,8**.

Kryterium: Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego, Wskaźnik: Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków mieszkalnych (w %)

- dla województwa wielkopolskiego – **84,2**, dla obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód – **95,1**.

## VI. Cele działań rewitalizacyjnych na obszarze

Cel główny: „Poprawa jakości życia mieszkańców; wzrost estetyki, atrakcyjności oraz funkcjonalności miasta, a także wywołanie pozytywnej, jakościowej i trwałej zmiany o charakterze przestrzennym, gospodarczym i społecznym na zdekapitalizowanym oraz niewykorzystującym swego potencjału obszarze miasta”.

Cele strategiczne:

**CEL I. Zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności miejskiej przestrzeni publicznej**

Kierunki działań:

1. Uporządkowanie i zurbanizowanie centralnej części miasta poprzez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni w harmonii z otoczeniem
2. Powstanie i poprawa stanu przestrzeni pełniących ważne funkcje rozwojowe i społeczne
3. Udrożnienie i usprawnienie układu komunikacyjnego

**CEL II. Wzrost poziomu życia społeczności lokalnej**

Kierunki działań:

1. Tworzenie i rozwój warunków do odpoczynku i aktywnego spędzania czasu wolnego
2. Wzrost dostępu do obiektów o istotnych funkcjach społecznych i usługowych
3. Podniesienie komfortu oraz poprawa warunków przemieszczania się ludności
4. Poprawa warunków mieszkaniowych

**CEL III. Tworzenie warunków dla rozwoju lokalnej gospodarki**

Kierunki działań:

1. Zwiększenie potencjału turystycznego i rekreacyjnego miasta
2. Rozwój obiektów pełniących funkcje usługowo – handlowe
3. Usprawnienie funkcjonowania elementów przestrzeni oraz infrastruktury miejskiej (głównie drogowej) ułatwiających prowadzenie działalności gospodarczej

**VII. Rewitalizacja w sferze przestrzennej**

**Problemy w sferze przestrzennej**

- degradacja i niewykorzystanie części przestrzeni publicznych;
- nieczytelny układ urbanistyczny;
- niezagospodarowana część terenów lub zagospodarowana w sposób chaotyczny, z różną zabudową, z różnego okresu czasu;
- niekorzystne relacje między miastem, a terenami nadbrzeżnymi;
- niedrożność gasek oraz brak zakończenia głównej gaski prowadzącej z rynku nad jezioro;
- brak zurbanizowanych, atrakcyjnych przestrzennie i funkcjonalnie pierzei: nadjeziornej i nadrzecznej;
- niewydolny, niebezpieczny i w złym stanie układ komunikacyjny;
- brak sprawnych połączeń poprzecznych (pieszych i kołowych);
- zły stan nawierzchni infrastruktury drogowej;
- brak skomunikowania obszarów miasta;
- duże natężenie ruchu;
- problem parkingów: są zniszczone, a układ parkingów jest nieefektywny i нефunkcjonalny, brak ich prawidłowego skomunikowania;
- zły stan techniczny lub braki w zakresie infrastruktury społecznej oraz usługowo – handlowej;
- zły i nieestetyczny stan elewacji wielu budynków mieszkalnych;
- braki w zakresie oświetlenia i małej architektury;
- brak dróg rowerowych;

*LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYCHÓD NA LATA 2012-2021*

	– zdegradowana część zieleni miejskiej.
<b>Zakładane cele w sferze przestrzennej</b>	Zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności miejskiej przestrzeni publicznej
<b>Działania planowane w sferze przestrzennej</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Urbanizacja wraz z zagospodarowaniem terenów nadwodnych, co skonsoliduje strukturę tej części miasta. Zabudowa zmieni swój układ gdyż najbardziej eksponowane, najlepiej skomunikowane i najatrakcyjniejsze lokalizacyjnie i widokowo staną się tereny nadwodne.</li> <li>– Otwarcie miasta na akweny: rzeki i jeziora.</li> <li>– Skomunikowanie obszarów miasta, w tym nadrzecznych z nadjeziornymi.</li> <li>– Budowa sieci powiązań komunikacyjnych, na której rozmieszczony będzie spójny i uzupełniający się układ przestrzeni publicznych o szerokim spektrum funkcjonalnym: kulturalnym, rekreacyjnym, sportowym, usługowym, handlowym i turystycznym.</li> <li>– Zagospodarowanie i uporządkowanie terenów.</li> <li>– Zagospodarowanie rynku oraz rewitalizacja gasek.</li> <li>– Rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej.</li> <li>– Budowa, przebudowa oraz uporządkowanie elementów infrastruktury drogowej.</li> <li>– Działania modernizacyjne i usprawniające funkcjonowanie infrastruktury społecznej.</li> <li>– Infrastruktura mieszkaniowa i usługowo – handlowa.</li> <li>– Mała architektura, oświetlenie oraz zieleń.</li> <li>– Drogi rowerowe.</li> </ul>
<b>VIII. Rewitalizacja w sferze gospodarczej</b>	
<b>Problemy w sferze gospodarczej</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zły stan infrastruktury drogowej;</li> <li>– niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej;</li> <li>– mała ilość inwestorów;</li> <li>– konieczność rozwoju infrastruktury pod działalność usługowo – handlową;</li> <li>– zwiększenie roli turystyki i rekreacji w rozwoju lokalnej gospodarki oraz wykorzystanie potencjału przestrzennego miasta w tym zakresie.</li> </ul>
<b>Zakładane cele w sferze gospodarczej</b>	Tworzenie warunków dla rozwoju lokalnej gospodarki
<b>Działania planowane w sferze gospodarczej</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Budowa, przebudowa oraz uporządkowanie elementów infrastruktury drogowej.</li> <li>– Stworzenie strefy usług komercyjnych Starego Portu.</li> <li>– Budowa i rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej.</li> <li>– Budowa mola na jeziorze, jako zakończenie gaski rynek – jezioro – o wielkości i formie umożliwiającej prowadzenie działalności komercyjnej (np. kawiarnia).</li> <li>– Budowa komercyjnych obiektów kubaturowych (m.in. hoteli).</li> </ul>

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MIĘDZYCHÓD NA LATA 2012-2021

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Budowa pasażu handlowego z obiektami usługowymi, w tym sanitariatami publicznymi oraz windą.</li> <li>– Budowa budynków o funkcjach usługowo – handlowych.</li> </ul> <p>Wszystkie zadania i projekty rewitalizacyjne przyczynią się do stworzenia lepszego wizerunku miasta w oczach inwestorów oraz turystów, a także poprawy warunków i lepszego klimatu do prowadzenia działalności gospodarczej.</p>
<b>IX. Rewitalizacja w sferze społecznej</b>	
<b>Problemy w sferze społecznej</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej;</li> <li>– zły stan infrastruktury społecznej;</li> <li>– Infrastruktura drogowa wraz z towarzyszącą zagrażająca bezpieczeństwu pieszych i kierowców;</li> <li>– konieczność poprawy sytuacji mieszkaniowej;</li> <li>– negatywne trendy demograficzne;</li> <li>– brak perspektyw rozwojowych, zwłaszcza dla mieszkańców w trudnej sytuacji życiowej;</li> <li>– migracja młodzieży do dużych miast i za granicę;</li> <li>– nasilanie się problemów społecznych; przede wszystkim wzrost ubóstwa;</li> <li>– rosnąca liczba osób długotrwale bezrobotnych.</li> </ul>
<b>Zakładane cele w sferze społecznej</b>	Wzrost poziomu życia społeczności lokalnej
<b>Działania planowane w sferze społecznej</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Poprawa stanu oraz rozwój obiektów o istotnych funkcjach społecznych.</li> <li>– Działania rewitalizacyjne powodujące wzrost atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni miejskich.</li> <li>– Poprawa stanu oraz funkcjonalności układu komunikacyjnego, co zwiększy bezpieczeństwo ludności.</li> <li>– Budowa sali gimnastycznej przy Liceum Ogólnokształcącym, co spowoduje wzrost dostępu do infrastruktury edukacyjnej i sportowej wśród dzieci i młodzieży.</li> <li>– Modernizacja szpitala (nowy pawilon diagnostyczno – zabiegowy), czego efektem będzie wzrost dostępności do usług medycznych oraz zaspokojenia potrzeb i oczekiwań pacjentów.</li> <li>– Budowa budynków o charakterze mieszkaniowym.</li> <li>– Budowa windy pozwalającej pokonać różnicę poziomu terenu niepełnosprawnym.</li> <li>– Rozwój sektora usług, głównie o charakterze turystycznym i rekreacyjnym – poprawa sytuacji na rynku pracy.</li> <li>– Nowy dworzec autobusowy - poprawa warunków podróżowania ludności.</li> </ul> <p>Wszystkie zadania i projekty rewitalizacyjne przyczynią się do stworzenia warunków dla rozwoju społeczno-gospodarczego oraz poprawy jakości życia społeczności lokalnej.</p>

### 3.5 Oczekiwane wskaźniki osiągnięć (efektów) programu rewitalizacji oraz wnioski z przeprowadzonej analizy

Koncepcja rewitalizacji Miasta Międzychód ma charakter długoterminowy. W wyniku jej realizacji powstaną efekty, których miernikiem są oczekiwane wskaźniki. Dzięki wskaźnikom, możliwe będzie uzasadnienie wiarygodności oraz realności zamierzeń planowanych do realizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Efekty realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji mierzone będą za pomocą wskaźników produktu i rezultatu. Wskaźniki dla Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021 określone zostały na podstawie Załącznika nr 3. – Tabela wskaźników produktu i rezultatu na poziomie działania - UWRPO na lata 2007-2013.

**Tabela 17. Wskaźniki osiągnięć Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód**

<b>Wskaźniki produktu</b>			
Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość w roku bazowym (2011)	Wartość w roku docelowym (2021)
Liczba projektów z zakresu odnowy i rewitalizacji miast	szt.	0	18
<b>Wskaźniki rezultatu</b>			
Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość w roku bazowym (2011)	Wartość w roku docelowym (2021)
Powierzchnia zrewitalizowanych obszarów miejskich	ha	0,0	33,3585

#### *Wnioski z przeprowadzonej analizy*

Jednym z najważniejszych elementów Lokalnego Programu Rewitalizacji jest pomiar efektów rewitalizacji, czyli skutków, jakie przyniosły działania realizowane w jej ramach. Jest to pole wyjątkowo istotne, ponieważ zagadnienie efektów rewitalizacji dotyczy wszystkich faz całego przedsięwzięcia, począwszy od jego inicjowania i programowania, poprzez działania operacyjne, a na ocenie zakończywszy. Ma zatem istotny wpływ na szeroko rozumianą jakość tych czynności. Pomiar efektów rewitalizacji jest dokonywany przez formułowanie mierników efektu. Mierniki efektu mają za zadanie pomiar zjawisk i procesów, których zmiana jest zamierzonym lub niezamierzonym efektem działań podejmowanych przez samorząd terytorialny i inne podmioty w ramach programu rewitalizacji. Część zmienności ww. zjawisk i procesów niemal zawsze będzie wynikiem oddziaływania innych czynników, takich jak podmioty gospodarcze, osoby fizyczne, różnorodne instytucje i organizacje, a nawet podmioty i zjawiska zewnętrzne.

Działania zaplanowane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Międzychód zostały dobrane w ten sposób, aby wywrzeć istotny wpływ na zjawiska i procesy, których zmiana jest jednym z celów rewitalizacji.

Uzyskanie korzystnego poziomu wskaźników będzie oznaczało, że dany cel został osiągnięty i działania w tym zakresie są już zbędne.

Każdy ze wskaźników osiągnięć LPR spełnić powinien trzy warunki, które świadczą o wiarygodności i realności zaplanowanych zadań i projektów:

1) Warunek prostoty;

Za prosty wskaźnik uznaje się taki, do obliczenia którego dysponuje się danymi.

2) Warunek pojemności;

Oznacza to, że podmiotowi rewitalizacji znany jest zakres zjawisk i procesów wyrażanych przez wskaźnik – podmiot posiada wiedzę jakie zjawiska i procesy wpływają na wartość wskaźnika. W innym przypadku nie będzie w stanie prawidłowo zinterpretować jego wartości.

3) Warunek decyzyjności (pokrewny do warunku pojemności);

Jego wypełnieniem jest posiadanie przez podmiot rewitalizacji wiedzy, jaka część zjawisk i procesów wyrażanych przez wskaźnik znajduje się lub może się znajdować pod jego wyłącznym wpływem, jaka pod częściowym, a jaka pozostaje poza sferą jego oddziaływań.

Zadania zaplanowane w Lokalnym Programie Rewitalizacji są zgodne z lokalnymi i regionalnymi dokumentami strategicznymi. Poprawa stanu przestrzeni miejskiej, wzrost poziomu życia ludności czy działania na rzecz rozwoju lokalnej gospodarki to priorytety wskazane w wielu dokumentach programowych dotyczących miasta Międzychód. Planowane działania rewitalizacyjne na wyznaczonym obszarze miasta wpisują się np. w jego funkcje wskazane w dokumentach Gminy Międzychód dotyczących planowania przestrzennego. Gmina oraz inne podmioty mają zapewnione środki na wkład własny poszczególnych zadań i projektów. Dla większości projektów rewitalizacyjnych opracowano koncepcje funkcjonalno – przestrzenne; trwają również zaawansowane prace nad dokumentacją techniczną, środowiskową, finansową i aplikacyjną dla wielu działań wskazanych w LPR.

Ponadto, Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie dysponuje zasobami technicznymi i ludzkimi, pozwalającymi na realizację zadań i projektów zawartych w programie rewitalizacji. W Urzędzie są zatrudnione osoby, które mają wiedzę i doświadczenie w zakresie zarządzania projektami oraz przeprowadzenia procesu inwestycyjnego. Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie posiada duże doświadczenie oraz sukcesy w realizacji projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych (np. fundusze unijne). Znajomość

procedur stosowanych przy planowaniu i wdrażaniu tego typu przedsięwzięć stanowić będzie wsparcie dla innych podmiotów z obszaru miasta chcących realizować działania rewitalizacyjne oraz przyczyni się w znaczący sposób do sukcesu w realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód.

#### IV. Plan finansowy realizacji rewitalizacji

Podstawową zasadą finansowania zadań i projektów Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021 będzie montaż finansowy. Planowane są zadania i projekty finansowane przez środki: budżetu gminy, prywatne, Inicjatywy JESSICA, funduszy unijnych, budżetu państwa oraz budżetu powiatu międzychodzkiego. W razie potrzeby, Gmina Międzychód zobowiązuje się przeznaczać corocznie w swoim budżecie środki służące finansowaniu zadań i projektów rewitalizacyjnych, w których zaplanowano wkład finansowy gminy. Zakres i wielkość finansowania będą określane w uchwale budżetowej.

Pojawiające się okoliczności, uwarunkowania i założenia koncepcyjne, finansowe, organizacyjne oraz społeczno – gospodarcze, a także fakt, iż Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem strategicznym i wieloletnim powodują że, zakres finansowy poszczególnych zadań i projektów ma charakter szacunkowy, a poziom i rodzaj ich dofinansowania oraz wartości mogą ulec zmianie.

Poniższa tabela przedstawia planowane źródła finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód.

**Tabela 18. Szacunkowe źródła finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód w latach 2012-2021 (w PLN)**

<b>Źródło finansowania</b>	<b>Planowana kwota (PLN)</b>	<b>% udział w planie finansowym (w przybliżeniu)</b>
<b>Budżet Gminy Międzychód</b>	<b>12 625 344</b>	<b>13,0</b>
<b>Budżet Powiatu Międzychodzkiego</b>	<b>8 582 000</b>	<b>8,9</b>
<b>Środki Spółki MOSTiR</b>	<b>3 580 000</b>	<b>3,7</b>
<b>Środki Spółki Aqualift</b>	<b>1 180 000</b>	<b>1,2</b>
<b>Inicjatywa JESSICA</b>	<b>21 195 163</b>	<b>21,9</b>
<b>Budżet państwa</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3,1</b>
<b>Środki prywatne</b>	<b>14 995 000</b>	<b>15,5</b>
<b>Środki UE</b>	<b>31 681 733</b>	<b>32,7</b>
<b>RAZEM</b>	<b>96 839 240</b>	<b>100,0</b>

Źródło: Opracowanie własne



## **V. System wdrażania**

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód realizowany będzie w horyzoncie czasowym 2012-2021, po jego zatwierdzeniu przez Radę Miejską Międzychodu. Po przyjęciu dokumentu przez Radę, za jego właściwe wdrożenie oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji odpowiedzialny będzie organ wykonawczy gminy tj. Burmistrz Międzychodu. Do pomocy we właściwym wdrożeniu LPR, Burmistrz dysponuje aparatem wykonawczym, w postaci Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie oraz jednostek organizacyjnych.

Wśród komórek organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie najściślej zaangażowanych w realizację zadań i projektów Lokalnego Programu Rewitalizacji wskazać należy Wydział Promocji i Rozwoju Gminy, Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomościami, Wydział Gospodarki Komunalnej i Rozwoju Wsi oraz Wydział Finansowo – Budżetowy.

Dla efektywnej obsługi działań rewitalizacyjnych konieczne będzie współdziałanie wszystkich podmiotów zaangażowanych w ich realizację.

System wdrażania na poziomie Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie obejmować będzie następujące działania:

- przygotowanie dokumentacji dla zadań i projektów objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji,
- występowanie z wnioskami o dofinansowanie,
- przeprowadzenie procedur wyboru wykonawców zadań,
- kontraktowanie,
- monitorowanie wdrażania poszczególnych projektów oraz przebiegu ich prac,
- raportowanie,
- przygotowanie propozycji dotyczących korekt w zakresie poszczególnych projektów,
- prowadzenie rozliczeń finansowych,
- promocja oraz udzielanie informacji nt. Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Warunkiem niezbędnym dla pełnego wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji jest uwzględnianie w razie potrzeby wydatków z nim związanych w kolejnych budżetach na lata 2012-2021. Za ten element odpowiada Rada Miejska Międzychodu. Dlatego też Burmistrz, przedkładając Radzie projekty budżetów powinien przetransponować do nich założenia finansowe zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji przewidziane w nim na dany rok.

Burmistrz Międzychodu odpowiadając za zarządzanie oraz realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji wyznacza osoby (pracownicy Urzędu Miasta i Gminy w Międzychodzie) koordynujące wdrażanie LPR oraz realizację jego założeń.

Poszczególne projekty rewitalizacyjne będą wdrażane w oparciu o zasady wydatkowania środków według źródeł ich pochodzenia. Korzystając z różnych źródeł finansowania, będzie trzeba sprostać wielu wymaganiom formalnym. Rewitalizacja miasta Międzychód będzie angażować środki pochodzące z m.in. budżetu Gminy Międzychód, Inicjatywy JESSICA, funduszy europejskich oraz środków prywatnych.

Proces zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji obejmuje między innymi:

- zapewnienie zgodności realizacji LPR z poszczególnymi dokumentami programowymi wyższego rzędu,
- zbieranie danych statystycznych i finansowych na temat postępów wdrażania oraz przebiegu realizacji projektów w ramach LPR,
- zapewnienie przygotowania i wdrożenia planu działań w zakresie informacji i promocji LPR,
- przygotowanie rocznych raportów nt. wdrażania LPR, zbieranie informacji do rocznego raportu o nieprawidłowościach,
- dokonanie oceny ex-post po zakończeniu realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Dla właściwej oceny, osoby odpowiedzialne za wdrażanie LPR mogą tworzyć grupy robocze, korzystać z opinii niezależnych ekspertów oraz usług instytucji zewnętrznych.

Istotnym elementem wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021 jest zaangażowanie jak największej liczby podmiotów i jednostek współpracujących w procesie realizacji działań na rzecz rozwoju zdekapitalizowanego obszaru miejskiego. Dla powodzenia przedsięwzięcia ważne jest, aby aktywnie występowały w nim nie tylko podmioty publiczne (np. Urząd Miasta i Gminy),

ale także podmioty prywatne (organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy, właściciele oraz zarządcy nieruchomości).

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód prowadzić powinna przede wszystkim do tzw. „efektu dźwigni”, gdzie inwestycjom publicznym towarzyszy wzrost inwestycji prywatnych prowadzący do ożywienia społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego zdegradowanego obszaru miejskiego.

W przypadku stwierdzenia konieczności uaktualnienia danych oraz informacji lub dokonania zmian w zakresie założeń programowych Lokalnego Programu Rewitalizacji, należy podjąć odpowiednią procedurę aktualizacji uchwalonego już dokumentu. Zmiany do przyjętego LPR wprowadzone zostaną odpowiednią uchwałą Rady Miejskiej Międzychodu. Zaleca się, aby korekty w programie rewitalizacji nie następowały częściej niż raz do roku.

## **VI. Monitorowanie oceny i sposoby komunikacji społecznej**

### **6.1. System monitoringu LPR oraz sposoby jego oceny**

Monitorowanie to proces systematycznego zbierania i analizowania wiarygodnych informacji finansowych i statystycznych dotyczących wdrażania zadań i projektów, którego celem jest zapewnienie zgodności realizacji działań rewitalizacyjnych z wcześniej zatwierdzonymi założeniami. Monitorowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021 prowadzone będzie w zakresie rzeczowym i finansowym.

W celu sprawnego i efektywnego wdrażania LPR niezbędne jest ciągłe monitorowanie efektów rzeczowych projektów, wchodzących w zakres Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz wydatków na ich realizację. Proces monitorowania obejmuje zbieranie danych obrazujących tempo i jakość wdrażania projektów. Służyć temu mają wskaźniki osiągnięć. Za proces monitorowania i raportowania odpowiadać będzie Burmistrz Międzychodu poprzez osoby odpowiedzialne za wdrażanie LPR. Wewnętrznie za gromadzenie danych obrazujących efekty rzeczowe związane z wdrażaniem LPR odpowiedzialny będzie Referat Promocji i Rozwoju Gminy, natomiast za monitorowanie wydatków odpowiedzialny będzie Wydział Finansowo – Budżetowy oraz Skarbnik Gminy.

Monitorowanie efektów rzeczowych obejmować będzie skwantyfikowane dane obrazujące postęp we wdrażaniu LPR oraz umożliwi dokonanie oceny jego wykonania w odniesieniu do celów ustalonych w LPR. Monitorowanie rzeczowe będzie prowadzone

za pomocą trzech grup wskaźników. Pomiar wskaźników odbywać się będzie na poziomie poszczególnych zadań.

Wśród wskaźników obrazujących postęp we wdrożeniu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód wyróżnia się trzy kategorie:

- 1) wskaźniki produktu: odnoszą się do rzeczywistych efektów działania,
- 2) wskaźniki rezultatu: odpowiadają bezpośrednim i natychmiastowym efektom wynikającym z wdrożenia LPR,
- 3) wskaźniki oddziaływania: obrazują konsekwencje danego planu wykraczające poza natychmiastowe efekty dla bezpośrednich beneficjentów. Oddziaływanie może odnosić się do efektów związanych bezpośrednio z podjętym działaniem, ale pojawiającym się po pewnym czasie oraz do efektów długookresowych, oddziałujących na szerszą populację i pośrednio tylko wynikających ze zrealizowanego działania.

Monitorowanie finansowe obejmować będzie dane finansowe z realizacji zadań i projektów, będących podstawą do oceny sprawności wydatkowania przeznaczonych na nie środków w oparciu o raporty okresowe obrazujące wysokość wkładu finansowego pochodzącego ze środków publicznych i prywatnych.

Burmistrz Międzychodu jest zobowiązany do okresowego (najlepiej corocznego) przedkładania Radzie Miejskiej Międzychodu raportu monitoringowego z wdrażania LPR. Zakres przedmiotowy raportów okresowych przedkładanych przez Burmistrza powinien obejmować co najmniej:

- przebieg procesu wdrażania poszczególnych projektów,
- realizację planu finansowego,
- sposoby promocji projektów,
- zidentyfikowane i przewidywane zagrożenia realizacji LPR.

Stanowiska wypracowywane przez Radę Miejską Międzychodu w przedmiocie przedkładanych raportów z monitoringu, stanowiąc będą podstawę przygotowania oceny wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji sporządzanej na zakończenie okresu planowania.

Ocena wykonania LPR powinna zawierać następujące elementy oraz informacje:

- rzeczywiste oraz zawarte w poszczególnych wnioskach daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych projektów rewitalizacyjnych,
- metody zarządzania projektami w czasie realizacji oraz po ich wdrożeniu,

- ocenę oddziaływania poszczególnych projektów na poprawę sytuacji przestrzennej oraz społeczno-gospodarczej Międzychodu oraz efekty działań rewitalizacyjnych,
- szczegółowy wykaz kosztów poniesionych w fazie realizacji projektu oraz w trakcie jego funkcjonowania.

## **6.2. Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi**

Osiągnięcie zakładanych efektów rewitalizacji w Międzychodzie będzie możliwe dzięki współpracy sektora publicznego z sektorem prywatnym i organizacjami pozarządowymi. Pomimo, że obecnie współpraca ta przebiega dobrze, nadal przewiduje się jej pogłębienie – również w kontekście procesu rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji będzie realizowany przez władze lokalne we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno-gospodarczymi. Dla właściwej realizacji, oceny i aktualizacji LPR, Burmistrz może skorzystać z wiedzy i opinii ekspertów czy przedstawicieli lokalnych środowisk społeczno – gospodarczych. Pomoc organizacyjną oraz kompetencyjną mogą świadczyć instytucje, które nie są bezpośrednio związane z omawianym obszarem, ale mogą być pomocne w procesie rozwoju obszarów miejskich, tj. środowiska naukowe i oświatowe, instytucje doradcze, organizacje społeczne i stowarzyszenia. Istotna wydaje się także współpraca z podmiotami, które mogą umożliwić realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji poprzez udzielenie pożyczek i kredytów na działania inwestycyjne i koncepcyjne (np. banki, inne instytucje finansowe).

Podsumowując, podmiotem odpowiedzialnym za zarządzanie i koordynację LPR oraz inicjowanie współpracy partnerskiej różnych podmiotów będzie Burmistrz Międzychodu.

Drugą grupę podmiotów zakwalifikować należy jako współwykonawców oraz partnerów Lokalnego Programu Rewitalizacji. Partnerzy mogą wspomóc realizację LPR w zakresie organizacyjnym, finansowym, doradczym czy inwestycyjnym. Do tej grupy zaliczyć należy m.in. stowarzyszenia, instytucje finansowe (np. banki), środowiska naukowe i oświatowe, przedsiębiorców, inwestorów, a także właścicieli oraz zarządców nieruchomości.

### 6.3. Public Relations LPR

Ważnym elementem realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012-2021 będą działania informacyjne i promocyjne.

Realizacja zadań określonych w LPR wymaga ich zrozumienia i akceptacji przez społeczność lokalną miasta. Dlatego też, wszystkie podejmowane działania z zakresu Public Relations Lokalnego Programu Rewitalizacji powinny pokazywać w sposób zrozumiały i przejrzysty przyczyny przeprowadzonych zadań rewitalizacyjnych wraz z uzasadnieniem motywów ich wyboru, a także spodziewane efekty rzeczowe i korzyści, jakie odniesie zrewitalizowany obszar miasta.

Za właściwe informowanie i promocję Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie odpowiedzialny Burmistrz Międzychodu. Wsparciem w podejmowaniu działań informacyjnych i promocyjnych Lokalnego Programu Rewitalizacji, powinny być także wszystkie podmioty zaangażowane w poszczególne projekty rewitalizacyjne.

Działania w zakresie komunikacji społecznej LPR obejmują:

- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o działaniach realizowanych przez władze lokalne oraz pozostałe podmioty w ramach procesu odnowy obszaru miejskiego;
- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o możliwościach uzyskania przez podmioty wsparcia finansowego w ramach środków zewnętrznych wspierających działania na zdegradowanych obszarach miejskich;
- zapewnienie współpracy z instytucjami zaangażowanymi w realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji;
- inicjowanie działań promocyjnych, zwłaszcza z wykorzystaniem mediów lokalnych;
- wykorzystanie nowoczesnych technologii (np. Internet) w celu usprawnienia komunikacji pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w realizacji LPR;
- promowanie udanych efektów współpracy pomiędzy gminą Międzychód, a sektorem publicznym, sektorem prywatnym i organizacjami pozarządowymi.

Grupami docelowymi do których mają być kierowane działania informacyjno-promocyjne są:

- społeczność lokalna,
- beneficjenci,
- partnerzy społeczno-gospodarczy,
- media.

W procesie Public Relations Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie można skorzystać z kanałów komunikacji:

- bezpośredniej:
  - kontakty i spotkania z mieszkańcami miasta.
- pośredniej:
  - prasa,
  - radio,
  - telewizja,
  - Internet,
  - wydawnictwa i biuletyny,
  - ogłoszenia, ulotki oraz plakaty.

Niezbędnym elementem w procesie tworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji są konsultacje społeczne. Ich cel to włączenie wspólnoty lokalnej w procesy decyzyjne zachodzące w urzędzie. Jednocześnie, głos mieszkańców (ich pomysły) pozwala na pełniejsze spojrzenie na zagadnienia związane z kierunkami rozwoju oraz najpilniejszymi sprawami do rozwiązania. Zapisy Lokalnego Programu Rewitalizacji (w toku opracowywania) Miasta Międzychód podlegały konsultacjom społecznym z mieszkańcami miasta.

Wszystkie sugestie i uwagi mieszkańców zostały uwzględnione w procesie opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji.

## **VII. Podsumowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód**

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzychód na lata 2012–2021 zakłada szereg działań mających na celu odnowę zdegradowanej części miasta oraz bardziej optymalne wykorzystanie potencjału terenu i poszczególnych obiektów.

Cel główny Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód to „Poprawa jakości życia mieszkańców; wzrost estetyki, atrakcyjności oraz funkcjonalności miasta, a także wywołanie pozytywnej, jakościowej i trwałej zmiany o charakterze przestrzennym, gospodarczym i społecznym na zdekapitalizowanym oraz niewykorzystującym swego potencjału obszarze miasta”.

Osiągnięcie w jak najwyższym stopniu założonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji celów jest możliwe tylko w przypadku pełnego zaangażowania i dużej determinacji podmiotów odpowiedzialnych za jego wdrożenie. Realizacja wymaga przede wszystkim zabezpieczenia w razie potrzeby odpowiednich środków finansowych w budżecie

gminy oraz przez inne podmioty, a przede wszystkim pozyskania niezbędnych środków zewnętrznych.

Obszarem rewitalizacji objęto centralną, najstarszą i najatrakcyjniejszą część miasta, nadającą mu charakter. Jest to obszar o charakterze śródmiejskim, spójny urbanistycznie i funkcjonalnie. Centralny obszar Międzzychodu pełni szereg ważnych funkcji oraz jest niezwykle cenny pod względem architektonicznym, historycznym, kulturowym oraz turystycznym; jednocześnie charakteryzuje się wysokim stopniem dekapitalizacji. Obszar ten, wymaga nowego impulsu rozwojowego oraz podjęcia działań na rzecz poprawy sytuacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzzychód jest zgodny z priorytetami, celami i kierunkami rozwojowymi zapisanymi w - najistotniejszych z punktu widzenia procesu rewitalizacji w Międzzychodzie - dokumentach strategicznych i planistycznych gminy, powiatu i województwa.

Działania rewitalizacyjne zaplanowane do realizacji na wyznaczonym obszarze dysfunkcyjnym oraz niewykorzystującym dostatecznie swojego potencjału są odpowiedzią na zidentyfikowane problemy, ale także zdiagnozowane potrzeby rozwojowe tego obszaru.

Obszar dysfunkcyjny Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzzychód został wyznaczony za pomocą skwantyfikowanych wskaźników w ramach następujących kryteriów: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej oraz porównywalnie niski poziom zasobu mieszkaniowego.

Działania rewitalizacyjne na zdekapitalizowanym obszarze miasta wpłyną na poprawę stanu przestrzeni publicznej, wzrost jego estetyki, funkcjonalności i atrakcyjności, poprawę jakości życia, rozwój zasobów ludzkich oraz lokalnej gospodarki. Rewitalizacja stanie się istotnym czynnikiem aktywizującym rozwój miasta oraz jego mieszkańców.



## VIII. Spis tabel, zdjęć wykresów i map

### SPIS TABEL

<i>Tabela 1. Tereny zieleni w Mieście Międzychód</i>	34
<i>Tabela 2. Liczba podmiotów gospodarki narodowej funkcjonujących na terenie Miasta Międzychód w latach 2006-2010</i>	53
<i>Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej na terenie Miasta Międzychód w rejestrze REGON wg sekcji PKD 2007</i>	54
<i>Tabela 4. Analiza możliwości budżetowych dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych Gminy Międzychód w latach 2006- 2010</i>	58
<i>Tabela 5. Ruch naturalny w Mieście Międzychód w latach 2006-2010</i>	59
<i>Tabela 6. Saldo migracji w Mieście Międzychód w latach 2008-2010</i>	59
<i>Tabela 7. Liczba osób bezrobotnych w Mieście Międzychód w latach 2009-2011</i>	60
<i>Tabela 8. Liczba pracujących w Mieście Międzychód w latach 2008-2010</i>	60
<i>Tabela 9. Poziom wykształcenia mieszkańców Miasta Międzychód</i>	61
<i>Tabela 10. Główne źródła utrzymania gospodarstw domowych w Międzychodzie</i>	62
<i>Tabela 11. Wskaźnik dochodów podatkowych w Gminie Międzychód i Województwie Wielkopolskim w latach 2009-2011</i>	63
<i>Tabela 12. Najważniejsze organizacje pozarządowe i społeczne działające na terenie Miasta Międzychód</i>	75
<i>Tabela 13. Kryteria i wskaźniki wyznaczania obszaru kryzysowego Miasta Międzychód</i>	95
<i>Tabela 14. Zadania i projekty Lokalnego Programu Rewitalizacji _ Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</i>	
<i>Tabela 15. Analiza obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód</i>	133
<i>Tabela 16. Charakterystyka obszaru rewitalizacji Miasta Międzychód</i>	135
<i>Tabela 17. Wskaźniki osiągnięć Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód</i>	142
<i>Tabela 18. Szacunkowe źródła finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzychód w latach 2012-2021 (w PLN)</i>	144

### SPIS ZDJĘĆ

<i>Zdjęcie 1. Dawne Miasto Międzychód – Birnbaum</i>	7
<i>Zdjęcie 2. Rynek Miejski w Międzychodzie</i>	15
<i>Zdjęcie 3. Rzeka Warta przepływająca przez Międzychód</i>	31
<i>Zdjęcie 4. Jezioro Kuchenne</i>	32
<i>Zdjęcie 5. Skwer przy ul. Langowicza</i>	34
<i>Zdjęcie 6. Stacja przy Starym Moście</i>	39
<i>Zdjęcie 7. Planty - placyk wypoczynkowy przy fontannie</i>	39
<i>Zdjęcie 8. Rynek - centralna część Starego Miasta</i>	42
<i>Zdjęcie 9. Laufpompa</i>	43
<i>Zdjęcie 10. Kościół p.w. Męczeństwa św. Jana Chrzciciela</i>	44
<i>Zdjęcie 11. Płyta nagrobna Krzysztofa Unruha</i>	44
<i>Zdjęcie 12. Zabytkowy cmentarz z barokowymi płytami nagrobkowymi</i>	45
<i>Zdjęcie 13. Muzeum Regionalne</i>	45
<i>Zdjęcie 14. Kościół p.w. Niepokalanego Serca Maryi</i>	46
<i>Zdjęcie 15. Figura Oskara Tietza</i>	46
<i>Zdjęcie 16. Park im. Oskara Tietza</i>	47
<i>Zdjęcie 17. Ogródek Jordanowski</i>	48

Zdjęcie 18. Jezioro Miejskie _____	48
Zdjęcie 19. Hala Widowiskowo – Sportowa _____	49
Zdjęcie 20. Boisko ORLIK 2012 na ul. Gorzyckiej _____	50
Zdjęcie 21. Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie _____	65
Zdjęcie 22. Nadwarciańskie Centrum Animacji Kultury i Ochrony Dziedzictwa Regionalnego w Międzychodzie _____	69
Zdjęcie 23. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzychodzie _____	71
Zdjęcie 24. Budowa budynku mieszkalno – usługowego (ul. 17 Stycznia 53) oraz budynku usługowego w stanie deweloperskim (od ul. Wała Jana Kazimierza) _____	104
Zdjęcie 25. Pasaż handlowy z windą i budynkiem usług turystycznych oraz nawierzchnie ciągu pieszo – jezdnego _____	105
Zdjęcie 26. Odnowa zdegradowanego terenu poprzez utworzenie przystanku autobusowego wraz z parkingiem _____	105
Zdjęcie 27. Przedłużenie ul. Bolesława Chrobrego do ul. Sokoła (nowy odcinek drogi wraz z zespołem parkingów) _____	106
Zdjęcie 28. Przebudowa ul. Sokoła z wyłączeniem ruchu w pasie nadjeziornym _____	107
Zdjęcie 29. Przebudowa ul. Langowicza _____	107
Zdjęcie 30. Budowa Sali gimnastycznej na potrzeby SP nr 1 i Gimnazjum nr 1 _____	108
Zdjęcie 31. Budowa kompleksu hotelowego przy Jeziorze Miejskim _____	108
Zdjęcie 32. Zagospodarowanie terenu przy ul. Langowicza i ul. Rolnej _____	109
Zdjęcie 33. Przebudowa infrastruktury Stadionu Miejskiego _____	110
Zdjęcie 34. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu _____	110
Zdjęcie 35. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu _____	111
Zdjęcie 36. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu _____	111
Zdjęcie 37. Infrastruktura rekreacyjna i komunikacyjna _____	112
Zdjęcie 38. Stworzenie strefy usług komercyjnych Starego Portu _____	112
Zdjęcie 39. Rozwój infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej na terenie Starego Portu _____	113
Zdjęcie 40. Modernizacja szpitala rozbudowa o nowy pawilon diagnostyczno-zabiegowy _____	113
Zdjęcie 41. Budowa sali gimnastycznej przy Liceum Ogólnokształcącym _____	114
Zdjęcie 42. Zainicjowanie rewitalizacji pierzei ul. Wały Jana Kazimierza w rejonie ul. Wioślarskiej _____	114
Zdjęcie 43. Rewitalizacja gasek wraz z ul. Tietza oraz gaską Rynek – Jezioro Miejskie zakończoną utworzeniem mola komercyjnego na Jeziorze Miejskim _____	115
Zdjęcie 44. Budowa drogi łączącej ul. Czynu 600-lecia przez ul. 17 Stycznia do obszaru położonego poniżej ul. Wały Jana Kazimierza, przebudowa istniejącego parkingu i terenów rekreacyjnych wraz z ciągiem pieszym i rowerowym, a także budowa obiektów kubaturowych pierzei wzdłuż nowej ulicy i skrzyżowania z ul. 17 Stycznia _____	116
Zdjęcie 45. Usprawnienie połączenia komunikacyjnego ulic Szpitalnej z Dworcową i Marszałka Piłsudskiego wraz z ciągiem rowerowym – Międzynarodowa Trasa Rowerowa Euro-Route R-1 _____	117
Zdjęcie 46. Odnowa Placu Kościuszki wraz z budową amfiteatru nad jeziorem przy Starym Młynie oraz przebudową ul. Spichrzowej _____	118
Zdjęcie 47. Rewitalizacja centralnej części Starego Miasta – płyta rynkowa wraz z otoczeniem: _____	119
Zdjęcie 48. Rewitalizacja centralnej części Starego Miasta – płyta rynkowa wraz z otoczeniem: _____	119
Zdjęcie 49. Rewitalizacja centralnej części Starego Miasta – płyta rynkowa wraz z otoczeniem: _____	120
Zdjęcie 50. Poprawa funkcjonalności osi widokowej ulicy Szpitalnej _____	120

<b>Zdjęcie 51. Rewitalizacja obszaru o istotnych funkcjach administracyjno - usługowych (budowa parkingu oraz połączenie komunikacyjne z ul. Gazowniczą z parkingu do ul. Wigury)</b>	<b>121</b>
<b>Zdjęcie 52. Koncepcja zagospodarowania Starego Portu nad Wartą</b>	<b>129</b>

## **SPIS WYKRESÓW**

<b>Wykres 1. Liczba ludności Miasta Międzychód w latach 2006-2010</b>	<b>58</b>
<b>Wykres 2. Wskaźnik migracyjny na terenie miasta Międzychód w latach 2008-2010</b>	<b>60</b>

## **SPIS MAP**

<b>Mapa 1. Położenie Miasta Międzychód w regionie</b>	<b>10</b>
<b>Mapa 2. Granice administracyjne Miasta Międzychód</b>	<b>11</b>
<b>Mapa 3. Miasto Międzychód na tle Gminy Międzychód</b>	<b>12</b>
<b>Mapa 4. Miasto i Gmina Międzychód na tle Powiatu Międzychodzkiego</b>	<b>13</b>
<b>Mapa 5. Powiat Międzychodzki na tle Województwa Wielkopolskiego</b>	<b>13</b>
<b>Mapa 6. Międzychód na mapie Polski</b>	<b>14</b>
<b>Mapa 7. Układ komunikacyjny Miasta Międzychód</b>	<b>18</b>
<b>Mapa 8. Granica rewitalizowanego obszaru oraz planowanych działań w Mieście Międzychód</b>	<b>96</b>
<b>Mapa 9. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru Miasta Międzychód</b>	<b>97</b>
<b>Mapa 10. Obszar rewitalizacji na tle Miasta Międzychód (ujęcie pogładowe)</b>	<b>98</b>