

**UCHWAŁA NR XX/150/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 1 marca 2012 r.

w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Żarowa uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020” stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**MIASTO
ŻARÓW**



**LOKALNY PROGRAM
REWITALIZACJI
MIASTA ŻARÓW
NA LATA 2011 - 2020**

Żarów, grudzień 2011

Agencja Rozwoju Innowacji Sp. z o.o.
ul. Ostródzka 38, 54-116 Wrocław
wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000288270,
wysokość kapitału zakładowego: 332 000 PLN
Zarząd: Szymon Gawryszczak - Prezes Zarządu, Piotr Mikołajuk - Wiceprezes Zarządu,
REGON: 020568392, NIP: 899-261-64-11

SPIS TREŚCI

Rozdział 1. Definicja i cele rewitalizacji miasta.....	4
1.1 Definicja.....	4
1.2 Cel rewitalizacji miasta Żarów.....	4
1.3 Odniesienia Programu Rewitalizacji.....	6
Rozdział 2. Ogólna charakterystyka miasta Żarów.....	10
2.1 Historyczny rys miasta.....	10
2.2 Najważniejsze zabytki i obszary poddane ochronie konserwatorskiej.....	13
2.3 Potencjał położenia geograficznego miasta Żarów.....	16
2.4 Demografia.....	18
2.5 Bezrobocie, gospodarka i rynek pracy.....	21
2.6 Podstawowa infrastruktura techniczna i społeczna.....	25
2.7 Analiza stanu mieszkalnictwa (własność gruntów i budynków).....	26
2.8 Analiza efektywności energetycznej budynków.....	31
2.9 Analiza potrzeb osób niepełnosprawnych.....	33
2.10 Potrzeby imigrantów, mniejszości narodowych i etnicznych oraz uchodźców.....	34
Rozdział 3. Wyznaczenie Obszaru Wsparcia.....	36
3.1 Metodyka wytypowania obszaru wsparcia.....	36
3.2 Kryteria i wskaźniki dla obszaru wsparcia.....	41
3.3 Zasięg obszaru wsparcia ze wskazanymi budynkami do procesu rewitalizacji.....	43
3.4 Zidentyfikowane problemy Obszaru Wsparcia w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym.....	45
3.5 Mapa lokalizująca obszar interwencji.....	48
3.6 Mapa z naniesioną lokalizacją przedsięwzięcia z zakresu mieszkalnictwa na wyznaczonym obszarze wsparcia.....	49
Rozdział 4. Diagnoza obszaru wsparcia.....	50
4.1 Analiza SWOT.....	50
4.2 Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia w ramach Działania 9.2 RPO WD.....	52
Rozdział 5. Plan działania i oczekiwane efekty.....	53
5.1 Plan działań.....	71
5.2 Źródła finansowania.....	73
5.3 Wskaźniki z wyszczególnionymi wartościami docelowymi.....	74
Rozdział 6. Zarządzanie.....	76
6.1 Zarządzanie LPR.....	76
6.2 Monitorowanie.....	77
6.3 Partnerstwo.....	77
Rozdział 7. Ocena oddziaływania LPR na środowisko.....	80
Rozdział 8. Załączniki.....	80

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów został sporządzony na podstawie Wytycznych Zarządu Województwa Dolnośląskiego¹ określających zasady przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji, stanowiącego podstawę udzielania wsparcia w ramach priorytetu „Miasta”² Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007–2013, który zgodnie z tymi wytycznymi musi być przyjęty uchwałą organu stanowiącego JST.

Ze względu na znaczenie dolnośląskich miast oraz występowanie w nich negatywnych tendencji, jednym z podstawowych wyzwań, jakie pojawiły się w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, stało się dążenie do przeciwdziałania marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni publicznej. Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem niezbędnym przy ubieganiu się o dofinansowanie przedsięwzięć z zakresu rewitalizacji w ramach Priorytetu IX - Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”) RPO WD.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żarów wskazano projekt z dziedziny mieszkalnictwa, który jest przewidziany do wsparcia w ramach priorytetu „Miasta” - Odnowa zdegradowanych obszarów na terenie Dolnego Śląska, Działanie nr 9.2 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców”, RPO dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020 jest opracowaniem planistycznym Gminy Żarów i został opracowany na lata 2011-2020.

Dokument został przyjęty do realizacji Uchwałą Rady Miejskiej nr w dniu 2012 r.

¹ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, z dnia 10 listopada 2011 r.

² Celem tego priorytetu jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni.

Rozdział 1. Definicja i cele rewitalizacji miasta

1.1 Definicja

Odnowa zdegradowanych przestrzeni miejskich jest procesem złożonym i wieloaspektowym, wymagającym koordynacji na poziomie lokalnym. Podstawowym narzędziem tej koordynacji jest Lokalny Program Rewitalizacji przyjmowany przez władze poszczególnych miast.

Słowo „rewitalizacja” pochodzi z języka łacińskiego (*łac. re+vita – dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie*) i odnosi się do działań skupionych na ożywieniu zdegradowanych obszarów miast. Rewitalizacja ma za zadanie je chronić, uzdrawiać i przywracać do życia.

Na potrzeby realizacji priorytetu „Miasta” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013” opracowano i opublikowano³ jako wiążącą następującą definicję rewitalizacji: kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne.

1.2 Cel rewitalizacji miasta Żarów

Ideą LPR jest dążenie do przyspieszenia wzrostu gospodarczego, propagowania przedsiębiorczości, rozwoju lokalnego zatrudnienia, aktywizacji społeczności lokalnej oraz m. in. do podniesienia jakości usług świadczonych na rzecz ludności. Działania podejmowane w ramach rewitalizacji przyczyniać się mają, oprócz aspektów ekonomicznych, również do odbudowy więzi społecznych na obszarach problemowych i przywrócenia ładu przestrzennego.

Na podstawie prac wykonanych nad opracowaniem niniejszego dokumentu Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Żarów na lata 2011-2020, zidentyfikowano cel główny i cele szczegółowe rewitalizacji. Istotą jest założenie, że cele te powinny być osadzone w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Właśnie umiejętne połączenie tych sfer i wykorzystanie dodatnich relacji pomiędzy nimi, stanowi o potencjale rozwoju miasta Żarów, standardzie życia jego mieszkańców, a tym samym o poziomie zadowolenia i bezpieczeństwa lokalnej społeczności. Mając na uwadze powyżej opisane założenie, sformułowany został cel nadrzędny i cele szczegółowe.

Głównym celem rewitalizacji Żarowa jest podniesienie estetyki i funkcjonalności tkanki architektonicznej w obszarze rewitalizowanym, ożywienie społeczne obszaru, stworzenie warunków do jego

³ W wytycznych dotyczących przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, z dnia 31 sierpnia 2011 r.

rozwoju i marginalizacji negatywnych zjawisk społecznych oraz poprawa jakości życia mieszkańców w aspekcie infrastrukturalnym, społecznym i gospodarczym poprzez zahamowanie postępującej degradacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych i tym samym poprawę warunków mieszkaniowych lokalnej społeczności.

Celami szczegółowymi Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów są:

CELE SPOŁECZNE	CELE GOSPODARCZE	CELE PRZESTRZENNE
Przeciwdziałanie degradacji społecznej ludności zamieszkującej obszar wsparcia	Zwiększenie atrakcyjności turystycznej poprzez zachowanie walorów historycznych (w tym głównie urbanistycznych i architektonicznych), podkreślenie ich unikalności i lokalnego kolorytu w drodze odnowienia substancji mieszkaniowej miasta która tym samym doprowadzi do ożywienia gospodarczego w zakresie wzrostu obrotów lokalnych przedsiębiorstw	Poprawa estetyki i wizerunku miasta, dzięki porządkowaniu tkanki urbanistycznej w harmonii z otoczeniem i dziedzictwem zabytkowej architektury.
Poprawa warunków mieszkaniowych w Żarowie poprzez podwyższenie wartości zasobów mieszkaniowych oraz podniesienie poziomu wydajności energetycznej budynków	Podniesienie atrakcyjności gospodarczej obszaru wsparcia.	Poprawa atrakcyjności przestrzennej Żarowa regionie i kraju.
Przeciwdziałanie degradacji społecznej oraz zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców Żarowa	Ożywienie rynku mieszkaniowego poprzez wyprowadzenie obszaru wsparcia z sytuacji kryzysowej	Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni miasta w harmonii z otoczeniem.
Dostosowywanie budynków do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych	Wdrożenie polityki zrównoważonego rozwoju miasta poprzez inwestowanie w możliwie jak najlepsze warunki infrastrukturalne dla rozwoju lokalnej gospodarki	Modernizacja, remont, odbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej
Wzrost aktywności i tożsamości lokalnej mieszkańców	Wzrost inwestycji podnoszących konkurencyjność terenu	Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych
Zatrzymanie mechanizmów społecznego wykluczenia, zapobieganie społecznej izolacji i marginalizacji najsłabszych i najbardziej zagrożonych grup społecznych	Włączanie „szarej strefy” gospodarki w oficjalny obieg gospodarczy	Poprawa stanu technicznego budynków
Poprawa sytuacji demograficznej dzięki redukcji takich zjawisk społecznych jak: ubóstwo, bezrobocie, uzależnienia (alkoholizm, narkomania), patologie rodziny		Odtworzenie wartości zabytkowych, historycznych i artystycznych zabudowy miejskiej

1.3 Odniesienia Programu Rewitalizacji

W celu zachowania spójności materialnej przy formułowaniu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów, wzięto pod uwagę między innymi założenia zawarte w dokumentach strategicznych, opracowanych na szczeblach Unii Europejskiej, krajowym, wojewódzki oraz gminnym.

- **Rozporządzenie (WE) Nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1783/1999** – w Rozporządzeniu w artykule 7 zawarto kwalifikowalność wydatków na rewitalizację budynków stanowiących własność publiczną lub własność podmiotów o celach nie zarobkowych wykorzystywanych na cele mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich dochodach lub osób o szczególnych potrzebach.
- **Strategiczne Wytyczne Wspólnoty dla Spójności (SWW)** Strategiczne Wytyczne Wspólnoty dla Spójności wyznaczają kierunki realizacji polityki spójności UE w latach 2007-2013. W ramach dokumentu opracowano priorytety polityki realizacji odnowionej agendy lizbońskiej, na podstawie których zostały sprecyzowane wytyczne dla pobudzania rozwoju istotnych dla Unii Europejskiej obszarów. SWW stanowią podstawę dla przygotowania przez państwa członkowskie krajowych dokumentów, tj. Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia (NRSO) oraz programów operacyjnych. Wytyczne stanowią kilkunastostronicowy dokument skonstruowany na wysokim poziomie ogólności, w którym nie należy szukać bezpośrednich potwierdzeń przyjętych w ramach LPR założeń. Mimo powyższego, da się zauważyć kompatybilność Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów w odniesieniu do wytycznej nr 2.1. SWW, tj. „Uwzględnienie terytorialnego wymiaru polityki spójności”. Przytoczona wytyczna, wskazuje na wagę wkładu miast w rozwój gospodarczy i tworzenie miejsc pracy oraz podkreśla znaczenie działań podejmowanych w celu regeneracji fizycznego środowiska miast, działań prowadzących do promocji przedsiębiorczości i lokalnego zatrudnienia oraz rozwoju społeczności lokalnych. Spójność, odnosi się więc do regeneracji fizycznego środowiska miasta Żarów.
- **Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia (NSRO)** - Analiza sytuacji społeczno – gospodarczej kraju wskazuje, że w horyzoncie średnioterminowym najważniejszym wyzwaniem dla Polski jest adekwatna do aspiracji społeczeństwa odpowiedź na procesy globalizacyjne, przy jednoczesnym zwiększaniu stopnia spójności gospodarczej, społecznej i przestrzennej w ramach UE. Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia na lata 2007-2013 w swoich założeniach zwracają szczególną uwagę na rozwój obszarów wiejskich, na których zauważono niewystarczającą zabudowę społeczną. Celem strategicznym Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia dla Polski jest tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Jednym

z założeń NSRO jest wzmocnienie konkurencyjności regionów. Zgodnie z nim w ramach omawianego kierunku prowadzone będą działania mające na celu, z jednej strony wsparcie budowy siły konkurencyjnej poszczególnych regionów w dostosowaniu do ich wewnętrznego potencjału oraz własnej strategii rozwojowej, z drugiej zaś przeciwdziałanie marginalizacji społecznej i gospodarczej obszarów poddawanych procesom restrukturyzacji. Zagrożone takimi procesami są znaczące obszary wiejskie, obszary obejmujące dawne Państwowe Gospodarstwa Rolne (PGR). Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów wpisuje się w NSRO, gdyż realizuje Cel 5 – Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Wymiar miejski realizacji polityki spójności w Polsce w latach 2007-2013 przejawiać się będzie poprzez trzy podstawowe obszary działalności, a w tym obszar 3 - Promowanie wewnętrznej spójności w obszarach miejskich, zmierzające do ograniczenia wysokiej koncentracji problemów gospodarczych, ekologicznych oraz społecznych wewnątrz dużych ośrodków miejskich jak i wzmocnianie procesu odbudowy gospodarczego potencjału małych miast. Ze względu na zdiagnozowany deficyt ilościowy i jakościowy istniejącego zasobu mieszkaniowego, jednym z elementów będzie wspieranie działań mających na celu renowację mieszkalnictwa na obszarach dotkniętych lub zagrożonych degradacją fizyczną i wykluczeniem społecznym⁴.

- **Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego na lata 2007 - 2013 (NSRR)** - jest głównym średniookresowym dokumentem planistycznym określającym uwarunkowania, cele i kierunki wspierania rozwoju regionalnego przez państwo oraz koordynacji polityki sektorowej w województwach. Dokument określa priorytety i kryteria wyodrębniania obszarów wsparcia, zasady i kryteria wsparcia finansowego programów wojewódzkich z punktu widzenia polityki państwa. W uwarunkowaniach rozwoju regionalnego scharakteryzowano problematykę rozwoju Polskich miast. Zalecono w tym dokumencie, że polityka miejska winna obejmować „stwarzanie warunków do zaspokajania potrzeb społecznych w tym mieszkaniowych”. Niniejszy program stwarza warunki dla pozyskiwania środków na inwestycje w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.
- **Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku** - Strategia określa wizję województwa dolnośląskiego jako europejskiego regionu węzłowego. Uzasadnieniem tak określonej wizji jest fakt, że według autorów Strategii w obecnym świecie zarówno kraje, jak i regiony nie tylko wywierają wpływ na siebie, lecz także są od siebie nawzajem uzależnione. Nadrzędnym celem Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego jest: „Podniesienie poziomu życia mieszkańców Dolnego Śląska oraz poprawa konkurencyjności regionu przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju”. W Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego wyróżnione są trzy sfery działania:

⁴ Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007 – 2013 wspierające wzrost gospodarczy i zatrudnienie s. 69

- sfera gospodarcza
- sfera przestrzenna
- sfera społeczna

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów jest spójny z priorytetami 2.1. Poprawa spójności przestrzennej regionu oraz 2.3. Poprawa ładu przestrzennego i harmonijności struktur przestrzennych. W ramach wskazanych priorytetów przewiduje się m.in.: przeciwdziałanie degradacji obszarów peryferyjnych i zagrożonych marginalizacją; kształtowanie atrakcyjnych form różnorodnych zespołów zabudowy, w tym rewitalizację obszarów zdegradowanych; ochronę dziedzictwa kulturowego, i in. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w ramach Strategii pojawia się szczególnie w kontekście realizacji strefy „przestrzennej”, priorytetu 3. „Poprawa ładu przestrzennego, harmonijności struktur przestrzennych”. W opisie priorytetu zwraca się uwagę na objęcie rewitalizacją obszarów zdegradowanych dotkniętych patologiami społecznymi, przez co można rozumieć, że rewitalizacja ma wypełniać również cele społeczne.

- **Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013** - jest jednym z 16 programów regionalnych służących realizacji Strategii Rozwoju Kraju na lata 2007-2015 i Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia w zakresie polityki wzrostu konkurencyjności województw i wyrównywania szans rozwojowych, planowanej i realizowanej przez samorządy województw. Celem głównym Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego w latach 2007-2013 jest podniesienie poziomu życia mieszkańców Dolnego Śląska oraz poprawa konkurencyjności regionu przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Cel główny oraz cele szczegółowe Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarowa wpisują się w priorytet 9 Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”), którego głównym celem jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni. W rozwinięciu celu podaje się, iż działania podjęte w ramach priorytetu prowadzić będą do odnowy najbardziej zdegradowanych obszarów miejskich oraz wzmocnienia struktur społeczno – ekonomicznych. Wsparcie udzielone zostanie w szczególności na zintegrowane rozwiązania traktujące kompleksowo problemy gospodarcze, społeczne i środowiskowe. W Szczegółowym Opisie Priorytetów RPO dla WD zapisano Działanie 9.2, które bezpośrednio wspiera projekty dotyczące podejmowania działań infrastrukturalnych mających na celu poprawę warunków mieszkaniowych w miastach województwa dolnośląskiego liczących poniżej 10 tysięcy mieszkańców.
- **Strategia Rozwoju Gminy Żarów** - w dokumencie wskazano główne kierunki rozwoju gminy. Polityka rozwoju regionalnego zmierzać będzie do wzrostu konkurencyjności gminy Żarów. W Strategii określono misję gminy Żarów następująco „Żarów jako wspólnota samorządowa buduje

swoją przyszłość ośrodka nowoczesnych technologii, przemysłu i zdrowego rolnictwa, przyjaznych środowisku naturalnemu. Dążymy do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości i podniesienia atrakcyjności gminy. Jesteśmy otwarci, gościnni, aktywni i społecznie odpowiedzialni”. LPR jest spójny przede wszystkim z celem nr 1 „Dynamiczna i zrównoważona gospodarka lokalna zapewniająca trwały rozwój i wysoką jakość życia.”. Jako jedno z zadań strategicznych zmierzających do osiągnięcia ww. celu zapisano: „Zintegrowany i spójny system gospodarki przestrzennej na terenie gminy”. Założenia i cele LPR są w pełni spójne i znajdują bezpośrednie odzwierciedlenie w wskazanym zadaniu strategicznym gminy. Lokalny Program Rewitalizacji wpisuje się również w realizację celu nr 3 „Aktywna i społecznie odpowiedzialna wspólnota lokalna”, a w szczególności cel operacyjny: „Rewitalizacja miasta i gminy Żarów” i wdraża w życie jedno z jego zadań strategicznych, a mianowicie zadanie nr 1:” Opracowanie i realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta i gminy”. Zbieżność zapisów LPR i Strategii Rozwoju Gminy Żarów widać także w kolejnym zapisanym w Strategii zadaniu strategicznym jakim jest: „Program poprawy estetyki miasta Żarowa”. Program odnosi swoje zamierzenia do zachowania ładu przestrzennego miasta m.in. poprzez rewitalizację substancji mieszkaniowej, podniesienie standardu życia mieszkańców korzystających z zasobów komunalnych w zakresie potrzeb socjalno- bytowych i bezpieczeństwa oraz poprzez dostosowanie do oczekiwań mieszkańców i turystów stanu zabudowy miejskiej.

Rozdział 2. Ogólna charakterystyka miasta Żarów

2.1 Historyczny rys miasta

Pierwszymi znanymi właścicielami Żarowa w okresie nowożytnym byli Zygmunt von Mühlheim z Łażan i jego syn, także Zygmunt, którzy wymienieni są w wykazie zobowiązań szlachty w 1550 r.

Na podstawie źródeł pisanych można przyjąć, że do pocz. XIV w. powstały wszystkie istniejące do dnia dzisiejszego wsie w gminie Żarów. Przyczyn tak szybkiego zakończenia kolonizacji tych terenów należy upatrywać w korzystnych warunkach glebowych, wodnych i klimatycznych, a także bliskością Świdnicy, ośrodka handlowo-rzemieślniczego⁵.

Przełomowe znaczenie dla rozwoju Żarowa miała zakończona w 1843 r. budowa linii kolejowej Wrocław - Świebodzice oraz odkrycie w trakcie pozyskiwania żwiru (używanego do sypania nasypów), złóż kaolinu, węgla brunatnego i pirytu. Jednym z budowniczych linii kolejowej był Carl Friedrich Kulmitz. Intensywna eksploatacja posiadanych złóż surowców naturalnych w II połowie XIX wieku i związana w tym budowa licznych zakładów przemysłowych, przyczyniły się do szybkiego rozkwitu miasta i ukształtowania jego oblicza jako ośrodka prężnej produkcji przetwórczej i przemysłowej. W 1850 roku otwarto Fabrykę Cegiel Szamotowych (obecnie Polska Ceramika Ogniotrwała S.A. Żaroszamot) w 1858 zakłady superfosfatów „Silesia”.

W drugiej połowie XIX w. nastąpił dynamiczny wzrost liczby mieszkańców Żarowa z 864 osób w 1871 roku, do 3380 osób w 1905 roku.

Zdjęcie 1. Historyczne zdjęcie Żarowa



Źródło: <http://gmina.zarow.pl/index.php/pl/fotoqaleria/category/66-arow>

W okresie II wojny światowej Żarów pozostał na uboczu prowadzonych walk aż do 1945r. Rosjanie zajęli Żarów 7 maja 1945 r. a jeszcze w styczniu 1945 roku podczas wielkiej ofensywy wojsk radzieckich, Armia Czerwona przesuając się w szybkim tempie na zachód spowodowała, że przez Żarów i okoliczne

⁵ Źródło: <http://gmina.zarow.pl/index.php/pl/historia-gminy-zarow/monografia-gminy/32-sredniowiecze>

miejsowości zaczęły przechodzić kolumny ewakuowanych mieszkańców wschodnich powiatów Śląska. Na początku lutego lokalne władze wydały rozporządzenie, aby wszyscy mieszkańcy powiatu świdnickiego przygotowali się do ewakuacji. W dniu 13 lutego ówczesnego roku, oddziały radzieckie zdobyły Strzegom i niespodziewanie znalazły się na terenie dzisiejszej gminy Żarów zajmując Buków, Mielęciny Pyszczyn oraz Zastruże. Mieszkańcy tych wsi nie zdążyli uciec i po ustabilizowaniu frontu zostali przez Rosjan wysiedleni do innych miejscowości. Do innych miejscowości rozkazy ewakuacji dotarły odpowiednio wcześniej. Przerazone szybkimi postępami Armii Czerwonej władze powiatu świdnickiego zarządziły 12 II ewakuację Żarowa, Pożarzyska i pozostałych wsi.

Władze polskie odzyskały Żarów w czerwcu 1945r. Pod koniec lata 1945 r. zakończył się okres dwuwładzy na Dolnym Śląsku - większość radzieckich komendantur wojskowych uległo likwidacji, rozpoczęło się wycofywanie Armii Czerwonej. 7 października 1945r. Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów, Żarów otrzymał prawa miejskie.

Zarząd gminy Żarów powstał przed 25 VI 1945 r. Pierwszym wójtem został Stanisław Chojnacki (nie zachował się akt nominacji, podpisywał pisma urzędowe w VII 1945 r.), sekretarzem Franciszek Gruszka, a członkiem Zarządu Włodzimierz Bajcar (na pewno po 25 VII). W dniu 25 VII w Urzędzie Gminnym pracowało 7 osób, w tym 1 członek Polskiej Partii Robotniczej (PPR) i 2 PPS-u. Pierwsze posiedzenie zwołanej przez zarząd Rady Gminnej odbyło się 25 VI. "Tymczasowej", gdyż z powodów "technicznych i formalnych" nie było możliwe zwołanie rady spełniającej wymogi ustawy z IX 1944 r., a sytuacja wymagała wciągnięcia "wszystkich aktywnych ludzi do pracy". Na pierwszym posiedzeniu podjęto uchwały o nadaniu ulicom Żarowa nazw polskich, uruchomieniu gazowni oraz zobowiązujące władze do poprawy aprowizacji mieszkańców gminy i szybkiego sporządzenia wykazu ludzi pracujących. To ostatnie miało przyczynić się do uporządkowania życia wewnętrznego gminy i zwalczania "szabrownictwa". Na drugim posiedzeniu Rady Gminnej, które odbyło się 27 VII skorygowano i zatwierdzono nazwy ulic oraz ustalono przebieg uroczystości nadania im polskich nazw. Prawdopodobnie rada działała także w następnych miesiącach, a świadczy o tym zachowany w Aktach Gminy Żarów datowany 5 X 1945 r. wykaz radnych z gromad Łażany, Mikoszowa i Przyłęgów. Pierwszy zarząd gminy Żarów nie utrzymał się długo. Już 8 VIII 1945 r. pismo do PUBP podpisał nowy wójt Janusz Rokita, także członek PPS. W dniu 12 XI 1945 r. starosta Jedryński odwołał Gruszkę. Miesiąc później Bajcara aresztowały władze bezpieczeństwa i pełnomocnik obwodowy odwołał go z dniem 1 XII ze stanowiska członka zarządu.

Dopiero jesienią 1946 r. przystąpiono do tworzenia rad narodowych spełniającej wymogi ustaw z 11 IX 1944 r. i 6 I 1946 r. Działające na danym terenie partie polityczne, związki i organizacje zawodowe, społeczne oraz kulturalne, zrzeszenia przemysłowe i handlowe delegowały swoich przedstawicieli. W gminnych radach zasiadało 16-36 radnych, którzy powinni byli reprezentować wszystkie gromady. Skład rady zatwierdzał Międzypartyjny Komitet Porozumiewawczy, prawdopodobnie szczebla powiatowego. Organami rady były 5 osobowe prezydium (przewodniczący, jego zastępca i 3 członków) oraz przynajmniej 3 stałe komisje. Posiedzenia plenarne miały się odbywać przynajmniej raz w miesiącu i były jawne. Rady

narodowe uzyskały dużą swobodę w zakresie gospodarki budżetowej i powoływania organów wykonawczych.

Odbyło się inauguracyjne posiedzenie GRN w Żarowie, radni złożyli na nim ślubowanie, następnie wybrali prezydium, którego przewodniczącym został Marian Drozd, a jego zastępcą Aleksander Balwierz. Powołano 5 komisji: Finansowo-Budżetową, Kontroli Społecznej, Kulturalno-Oświatową, Sanitarno- Porządkową i Opieki Społecznej. Pierwszą uchwałę GRN Żarów podjęła 10 XI 1946 r. Do jesieni 1947 r. zasiadało w niej 23 radnych, po 3 z PPS, PPR, Stronnictwa Ludowego (SL), Stronnictwa Demokratycznego (SD), 2 reprezentantów związków zawodowych, po jednym przedstawicielu Organizacji Młodzieżowej Towarzystwa Uniwersytetów Robotniczych (OMTUR), Związku Walki Młodych (ZWM) oraz różnych organizacji społecznych i zawodowych. Dominowali mieszkańcy Żarowa, nie były reprezentowane wszystkie gromady gminy.

Do lata 1946 r. dominowała ludność narodowości niemieckiej. Pół roku po zakończeniu działań wojennych stanowiła ok. 86% mieszkańców Żarowa i okolic. Na dodatek mimo spadku zaludnienia o ok. 45% w stosunku do 1939 r., obsadzała prawie wszystkie domy mieszkalne i gospodarstwa rolnicze. Władze polskie szacowały latem 1945 r., że w gminach Żarów i Mrowiny zaledwie 5% gospodarstw było nie obsadzonych i bez przeszkód mogły być przekazane osadnikom polskim. Na początku 1946 r. procentowy udział ludności niemieckiej wśród mieszkańców gminy Żarów spadł do 73%, a do połowy tego roku do 61%. Skurczył się też znacznie jej stan posiadania. Po wysiedleniach z 1947 r. udział procentowy ludności niemieckiej spadł poniżej 1% i zniknęła ona z większości wsi.

Zdjęcie 2. Widok ogólny na Żarów - Zdjęcie jest zrobione w 1968 roku - wykonano przez P.T.T.K- Zakład



Źródło: http://www.odleglosci.pl/mapa,polski,Zarow,galeria,4212,qmiasto_id,2183.html

Rys historyczny miasta został opracowany na podstawie II wydania książki "Monografia historyczna gminy Żarów" autorstwa Tomasza Ciesielskiego oraz tekstów Gazety Żarowskiej. Gazeta Żarowska jest

dwutygodnikiem samorządu terytorialnego Gminy Żarów. Wydawanie gazety zapoczątkowano w roku 1990 z inicjatywy ówczesnych władz samorządowych.

2.2 Najważniejsze zabytki i obszary poddane ochronie konserwatorskiej

Wyjątkowym świadectwem bogatej przeszłości historycznej miasta są liczne zabytki, takie jak kościoły i inne obiekty sakralne, pałace, ciekawe architektonicznie zabudowania mieszkalne. Na terenie miasta znajdują się ruchomości oraz nieruchomości objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Najcenniejsze obiekty posiadają wpis do rejestru zabytków prowadzonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z wykazem zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu (stan maj 2011) w mieście Żarów znajduje się 66 obiektów zabytkowych. Rodzaje obiektów zabytkowych ujętych w Wykazie obejmują:

- Aleje, w wykazie wyodrębniono dwie: aleja dębowa przy drodze obiegającej stadion sportowy oraz aleja lipowa wzdłuż szosy Żarów-Łażany
- Cmentarze, w wykazie wyodrębniono trzy: cmentarz komunalny, cmentarz żołnierzy Armii Czerwonej, cmentarz ewangelicki
- Domy mieszkalne, w wykazie wyodrębniono 26 na ulicach: Armii Krajowej, Cicha, Mickiewicza, Sikorskiego, Ogrodowa, Zamkowa, Hutnicza
- Gospodarcze, w wykazie wyodrębniono dwa: stajnia oraz kuźnia przy ul. Armii Krajowej
- Kaplica, w wykazie wyodrębniono: kaplicę cmentarną przy ul. Armii Krajowej
- Kościół, w wykazie wyodrębniono kościół paraf. p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa
- oficyna mieszkalna, w wykazie wyodrębniono sześć: wszystkie przy ul. Zamkowej
- pałac, w wykazie wyodrębniono pałac przy ul. Zamkowej
- park, w wykazie wyodrębniono park miejski przy ul. Zamkowej
- plebania, w wykazie wyodrębniono plebanię przy ul. Mickiewicza
- przemysłowe, w wykazie wyodrębniono 19 obiektów, wszystkie przy ul. Armii Krajowej i Hutniczej
- publiczne, w wykazie wyodrębniono dwa: Urząd pocztowo-telekomunikacyjny przy ul. Armii Krajowej oraz Szkoła Podstawowa nr 1 przy ul. Armii Krajowej.

Na terenie gminy znajduje się 40 pomników przyrody. W wykazie Wojewódzkiego Urzędu **Ochrony Zabytków we Wrocławiu**⁶ w I Wykazie obszarów zabytkowych ujęto historyczny układ urbanistyczny miasta oraz w Wykazie II ujęto trzy obszary w granicach miasta.

Teren wchodzący w skład Gminy Żarów nie został dokładnie zbadany archeologicznie. Wiadomości o pradziejach tych ziem pochodzą z przypadkowych odkryć dokonanych głównie podczas prowadzenia prac wydobywczych w istniejących okolicznych kopalniach.

⁶ <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/?id=92696>

Za najważniejsze zabytki miasta Żarów można uznać:



Kościół (pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa) - jego wzniesienie datowane jest na 22 października 1909 roku. Autorzy projektu, dwaj znani wrocławscy architekci Overkott i Föhre, nadali budowli formę trójnawowego kościoła halowego z wysoką na 44 m, czworoboczną wieżą narożną. Okazała świątynia wzniesiona z czerwonej nie otynkowanej cegły, utrzymana jest w stylu neogotyckim. Kościół opięty jest uskokowymi przyporami. Zdobí go bogaty detal ceramiczny z elementami tynkowanymi. Smukłe otwory okienne świątyni posiadają ostrołukowe zamknięcia. Przed kościołem w 1918 roku ustawiony został kamienny krzyż misyjny z brązowym krucyfiksem.

Źródło: <http://www.izba.centrum.zarow.pl>

Budynek przy ul. Zamkowej 2, obecna siedziba Urzędu Miejskiego w Żarowie - wybudowany ok.1870 r.,



utrzymany w stylu eklektycznym. Jest 5 i 4-osiowym budynkiem 3-kondygnacyjnym wzniesionym na wysokich piwnicach. Przyziemie budynku jest tynkowane i boniowane. Wyższe kondygnacje licowane są cegłą. Detal architektoniczny stanowią gzymsy i obramienia okienne. Tarasowy dach budowli pokryty jest papą. Na fasadzie frontowej znajduje się otwór wejściowy umieszczony w osiowym pseudoryzalicy.

Źródło: <http://www.izba.centrum.zarow.pl>

Dawna obora/stajnia w zespole mieszkalno gospodarczym przy ul. Armii Krajowej 11 - powstała ok. połowy XIX wieku (przed wielkim pożarem Żarowa w 1870 r.) i jest najstarszym budynkiem w zabudowie miejskiej Żarowa. Obiekt jest murowany z kamienia, nieotynkowany z detalem ceramicznym (obramienia okien). Otwory okienne budynku zamknięte są łukami odcinkowymi. Całość 1,5 kondygnacyjnej bryły nakrywa dwuspadowy dach pokryty dachówką ceramiczną.

Zdjęcie 3. Dawna obora/stajnia przy ul. Armii Krajowej



Źródło: <http://www.izba.centrum.zarow.pl>

Neogotycki zamek z początku XX wieku przy ul. Zamkowej 7-15 - jest budynkiem murowanym



z ceramicznym detalem wykonanym przy użyciu cegły glazurowanej (gzymsy, obramienia okien, drzwi i szczytów, plastry, lizeny, sterczyny). Rozczłonkowaną 3 kondygnacyjną bryłę budowli wzniesionej na wysokich piwnicach pokrywają dachy dwuspadowe. Otwory okienne obiektu zamknięte są łukami odcinkowymi lub są zamknięte. Do zamku przylega park z wieloma gatunkami ozdobnych drzew aklimatyzowanych.

Źródło: <http://www.izba.centrum.zarow.pl>

Budynek Szkoły Podstawowej przy ul. Armii Krajowej 58 - powstał na przełomie XIX/XX wieku w stylu



eklektycznym. Jest 3-kondygnacyjnym budynkiem wzniesionym na wysokich piwnicach, którego bryła rozczłonkowana jest ryzalitami środkowymi. Elewacja zewnętrzna licowana cegłą jest bogato ozdobiona tynkowanym detalem (obramienia okien, drzwi, gzymsy, naczółki i płyciny okienne). Obiekt nakrywa dach tarasowy.

Źródło: <http://www.izba.centrum.zarow.pl>

2.3 Potencjał położenia geograficznego miasta Żarów

Miasto Żarów położone jest na Podgórzu Sudeckim na pograniczu z Niziną Śląską, w środkowej części województwa dolnośląskiego, w odległości ok 50 km od stolicy województwa – Wrocławia, około 11 km od Świdnicy i 35 km od Wałbrzycha. Żarów znajduje się w powiecie świdnickim, w gminie miejsko-wiejskiej Żarów. Miasto położone jest na obszarze Wzgórz Strzegomskich. Żarów położony jest w odległości ok. 60 km od uzdrowisk śląskich, ośrodków narciarskich i ośrodków turystyki górskiej. Dodatkowymi atutami wypoczynkowymi są położone w pobliżu hodowle koni rasowych, akweny wodne do żeglowania i wędkowania oraz obiekty sportowe takie jak: korty tenisowe, baseny, kąpieliska i hale sportowe. Żarów znany jest również z przemysłu chemicznego oraz z produkcji materiałów ogniotrwałych i termoizolacyjnych. Ulokowały się tutaj również firmy z branży budowlanej i motoryzacyjnej.

O dużym potencjale położenia geograficznego miasta Żarów świadczą przede wszystkim:

- Bliskość do największego miasta wojewódzkiego, tj. Wrocławia (ok 50 km)
- Bliskość do głównej trasy komunikacyjnej, tj. autostrady A4 (ok 14 km)
- Położenie w pobliżu Podstrefy Żarów, która jest częścią składową WSSE Invest-Park

Mapa 1. Usytuowanie Żarowa



Źródło: <http://nieruchomosci.um.zarow.pl/>

Podstrefa Żarów obejmuje obszar o powierzchni 108,6 ha. Teren podstrefy jest w całości terenem zagospodarowanym. Teren podstrefy posiada znakomite połączenie z siecią dróg krajowych oraz autostrad jak również z siecią kolejową (1,8 km od terminalu kolejowego). Podstrefa Żarów położona jest w odległości:

- 14 km od autostrady A4,
- 50 km od przejścia granicznego w Golińsku,

- 90 km od przejścia granicznego w Jakuszycach oraz w Kudowie Zdroju,
- 109km od przejścia granicznego w Międzylesiu,
- 135 km od przejścia granicznego w Zgorzelcu,
- 50 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego we Wrocławiu

Przedsiębiorcy inwestujący na proponowanych terenach należących do WSSE mają możliwość uzyskania zwolnienia z podatku od nieruchomości. W żarowskiej podstrefie zlokalizowanych jest dziesięć podmiotów gospodarczych: AKS Precision Ball Polska Sp. z o.o., YAGI Poland Factory Sp. z o.o., „FRANC-TEXTIL” Sp. z o.o., Daicel Safety Systems Europe Sp. z o. o., Electrolux Poland Sp. z o. o., „Bridgestone Diversified Products Poland” Sp. z o. o., T&P Polska Sp. z o. o, Steel.s Poland Sp. z o.o., Colorobbia Polska Sp. z o.o., Proton Finishing Poland Sp. z o.o.

Mapa 2. Mapa stanu zagospodarowania Wałbrzyskiej Strefy Ekonomicznej - Podstrefy Żarów



Źródło: <http://www.invest-park.com.pl/?n=298&lang=pl>

2.4 Demografia

Analizę demograficzną miasta Żarów przeprowadzono na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego. Miasto Żarów stanowi centrum administracyjno-gospodarcze Gminy Żarów i w 2009 roku faktycznie zamieszkiwane było przez 7119 mieszkańców (stan na 31 XII). Struktura ludności według płci przedstawia się następująco:

Tabela 1. Liczba ludności w mieście Żarów wg PESEL

LUDNOŚĆ WG PESEL		
Ludność wg płci		
ogółem	osoba	7119
mężczyźni	osoba	3443
kobiety	osoba	3676

Źródło: www.stat.gov.pl/

Na przestrzeni lat 2003-2009 miasto Żarów zanotowało wzrost liczby ludności o 1,4%. Szczegółową zmianę w liczbie ludności w wskazanym okresie czasu przedstawiono poniżej:

Tabela 2. Liczba ludności w latach 2003-2009 - Żarów - miasto, gmina, obszar wiejski

JEDNOSTKA	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	ZMIANA 2009/2003
ŻARÓW MIASTO	6812	6836	6865	6888	6887	6920	6904	1,4%
ŻARÓW	12307	12340	12356	12392	12371	12381	12384	0,6%
ŻARÓW OBSZAR WIEJSKI	5495	5504	5491	5504	5484	5461	5480	-0,3%

Źródło: www.stat.gov.pl/

W podziale ludności wg ekonomicznych grup w 2009 r. największy udział przypada na ludność w wieku produkcyjnym – jest to 66%, następnie ludność w wieku przedprodukcyjnym - 18,3%. Najmniejszy udział zajmują osoby w wieku poprodukcyjnym, w 2009 r. było to 15,6%. W okresie lat 2003 – 2009 zauważalny jest nieznacznie malejący udział osób w wieku przedprodukcyjnym.

Dane odnośnie udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym w całkowitej liczbie ludności w latach 2003-2009 najkorzystniej wypadają w odniesieniu do miasta Żarów (spadek o 1,9 pkt. proc.), natomiast najmniej korzystnie wypada gmina Żarów – obszar wiejski (spadek o 5,3 pkt. proc.)

Tabela 3. Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w całkowitej liczbie ludności w latach 2003-2009 Żarów - miasto, gmina, obszar wiejski

JEDNOSTKA	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	ZMIANA 2009/2003 (punkty procentowe)
ŻARÓW MIASTO	20,8%	20,2%	19,7%	19,2%	19,2%	18,9%	18,9%	-1,9
ŻARÓW	22,3%	21,4%	20,7%	19,9%	19,4%	19,0%	18,8%	-3,5
ŻARÓW OBSZAR WIEJSKI	24,1%	22,9%	22,0%	20,8%	19,8%	19,2%	18,8%	-5,3

Źródło: www.stat.gov.pl/

Analizując liczbę osób w wieku produkcyjnym⁷ w mieście Żarów na przestrzeni lat 2003 – 2009 zanotowano wzrost o 1,4%. Według stanu na 31.12.2009 r. udział ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do całkowitej liczby ludności miasta Żarów wynosił 65,7%, nieco wyższy był w gminie Żarów 66,3%, a najwyższy na obszarze wiejskim Żarów – 67%.

Tabela 4. Udział ludności w wieku produkcyjnym w całkowitej liczbie ludności w latach 2003-2009 Żarów - miasto, gmina, obszar wiejski

JEDNOSTKA	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	ZMIANA 2009/2003 (punkty procentowe)
ŻARÓW MIASTO	64,3%	65,1%	65,7%	65,9%	65,8%	65,8%	65,7%	1,4%
ŻARÓW	62,9%	64,0%	64,9%	65,6%	65,9%	66,1%	66,3%	3,4%
ŻARÓW OBSZAR WIEJSKI	61,2%	62,7%	63,8%	65,1%	66,0%	66,6%	67,0%	5,8%

Źródło: www.stat.gov.pl/

Jeśli wziąć pod uwagę liczbę osób w wieku poprodukcyjnym⁸, to stan z 2009 r. przedstawiono na rys. 5. Największy udział tej grupy występuje w mieście Żarów, najmniejszy w gminie Żarów. W ujęciu dynamicznym za lata 2003-2009 można zauważyć, że udział osób w wieku poprodukcyjnym w mieście Żarów wzrósł o 0,6 pkt. procentowego.

Tabela 5. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w całkowitej liczbie ludności w latach 2003-2009 Żarów - miasto, gmina, obszar wiejski

JEDNOSTKA	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	ZMIANA 2009/2003 (punkty procentowe)
ŻARÓW MIASTO	14,9%	14,7%	14,6%	14,9%	15,1%	15,3%	15,5%	0,6%

⁷ Ludność w wieku produkcyjnym to według definicji GUS, osoby w wieku zdolności do pracy tj. mężczyźni w wieku 18-64 lat, kobiety w wieku 18-59 lat.

⁸ Ludność w wieku poprodukcyjnym to według definicji GUS mężczyźni w wieku 65 lat i więcej oraz kobiety w wieku 60 lat i więcej.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 - 2020

ŻARÓW	14,8%	14,5%	14,4%	14,5%	14,7%	14,9%	14,9%	0,1%
ŻARÓW OBSZAR WIEJSKI	14,7%	14,3%	14,2%	14,1%	14,1%	14,2%	14,2%	-0,5%

Źródło: www.stat.gov.pl/

Kolejną kategorią omawianą w tej części opracowania jest przyrost naturalny ludności, który najprościej zdefiniować jako różnicę pomiędzy liczbą urodzeń żywych a liczbą zgonów. Wielkość tego wskaźnika demograficznego w latach 2003-2009 przedstawiono poniżej. W odniesieniu do analizowanego obszaru najkorzystniejszy bilans zanotowano w mieście Żarów (-19) zaś najmniej korzystny w gminie Żarów (-41).

Tabela 6. Przyrost naturalny w latach 2003-2009 Żarów - miasto, gmina, obszar wiejski

JEDNOSTKA	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	ZMIANA 2009/2003 (punkty procentowe)
ŻARÓW MIASTO	-17	-8	-2	1	5	9	-7	-19
ŻARÓW	-17	-8	-2	1	5	9	-7	-41
ŻARÓW OBSZAR WIEJSKI	0	8	-2	-2	-9	-7	-10	-22

Źródło: www.stat.gov.pl/

2.5 Bezrobocie, gospodarka i rynek pracy

Analizując dynamikę bezrobocia w gminie Żarów na przestrzeni lat 2003 – 2009 można zauważyć pozytywną tendencję spadkową. W 2003 zanotowano 1379 bezrobotnych, podczas gdy w roku 2009 było ich już tylko 631. Zmiana w stosunku do tych 7 lat (2009/2003) wyniosła -54,24.

Tabela 7. Poziom bezrobocia w latach 2003-2009

JEDNOSTKA	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	ZMIANA 2009/2003 (punkty procentowe)
ŻARÓW	1379	1246	1041	844	579	517	631	-54,24

Źródło: www.stat.gov.pl/

Według PUP⁹ w Świdnicy ogólna liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Żarów wynosiła 546 osób (stan na miesiąc kwiecień 2011). W tym odnotowano 296 bezrobotnych kobiet oraz 250 bezrobotnych mężczyzn. W odniesieniu do miesiąca poprzedniego jest to spadek o -79 osób. W marcu 2011 odnotowano 625 osób bezrobotnych, w tym 321 kobiet i 304 mężczyzn.

Dane w odniesieniu do powiatu świdnickiego oraz całego województwa dolnośląskiego

Powiat świdnicki

Na koniec marca 2011r. stopa bezrobocia wyliczona przez GUS wynosiła dla powiatu świdnickiego - 15,2%. Liczbę oraz strukturę zarejestrowanych osób bezrobotnych w podziale na poszczególne grupy wieku w odniesieniu do całego powiatu świdnickiego przedstawiono w tabeli poniżej. W okresie objętym analizą wyraźnie rysuje się tendencja wzrostowa udziału osób najstarszych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych. W lekkim trendzie spadkowym znajduje się grupa wieku 35-44 oraz grupa osób najmłodszych na rynku pracy. Na stabilnym poziomie, oscylującym w granicach 25%-30%, plasuje się grupa wieku 25-34 oraz 45-54 lat.

Grupa wieku	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
=< 24	4 257	3 483	2 717	2 013	1 153	1 267	1 541
25-34	4 609	4 185	3 805	3 070	1 766	1 880	2 269
35-44	4 011	3 515	3 011	2 335	1 191	1 245	1 366
45-54	4 486	4 314	4 006	3 434	1 986	1 836	2 167
>= 55	582	657	801	926	769	703	1 018
Grupa wieku	Udział zarejestrowanych bezrobotnych z poszczególnych grup wiekowych w ogólnej liczbie zarejestrowanych bezrobotnych						
=< 24	23,72%	21,56%	18,95%	17,09%	16,80%	18,28%	18,43%
25-34	25,68%	25,91%	26,53%	26,07%	25,72%	27,12%	27,14%
35-44	22,35%	21,76%	21,00%	19,83%	17,35%	17,96%	16,34%
45-54	25,00%	26,71%	27,94%	29,16%	28,93%	26,49%	25,92%
>= 55	3,24%	4,07%	5,59%	7,86%	11,20%	10,14%	12,18%

Źródło: „Diagnoza potencjału społeczno-gospodarczego powiatu świdnickiego. Wybrane aspekty istotne dla wprowadzenia i zarządzania zmianą gospodarczą w powiecie świdnickim” Świdnica, 2010.

⁹ Powiatowego Urzędu Pracy w Świdnicy

Województwo dolnośląskie¹⁰

We wrześniu 2011r. odnotowano w województwie dolnośląskim dalszy, chociaż bardzo niewielki spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych. Liczba bezrobotnych spadła w omawianym miesiącu sprawozdawczym o 82 osoby, tj. o 0,1% (we wrześniu 2010 roku zanotowano wzrost o 762 osoby tj. o 0,5%).

Porównanie wzrostu i spadku liczby zarejestrowanych bezrobotnych w okresie styczeń – wrzesień 2010 i 2011 r. roku przedstawia poniższa tabela.

Lata	Wzrost, spadek [-] liczby zarejestrowanych bezrobotnych									Razem
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	
2010	12404	5981	52	-6758	-6444	-5968	-2374	-1039	762	-3384
2011	11105	3563	-2232	-7591	-8375	-7186	-2138	-536	-82	-13472

Źródło: <http://www.dwup.pl/>

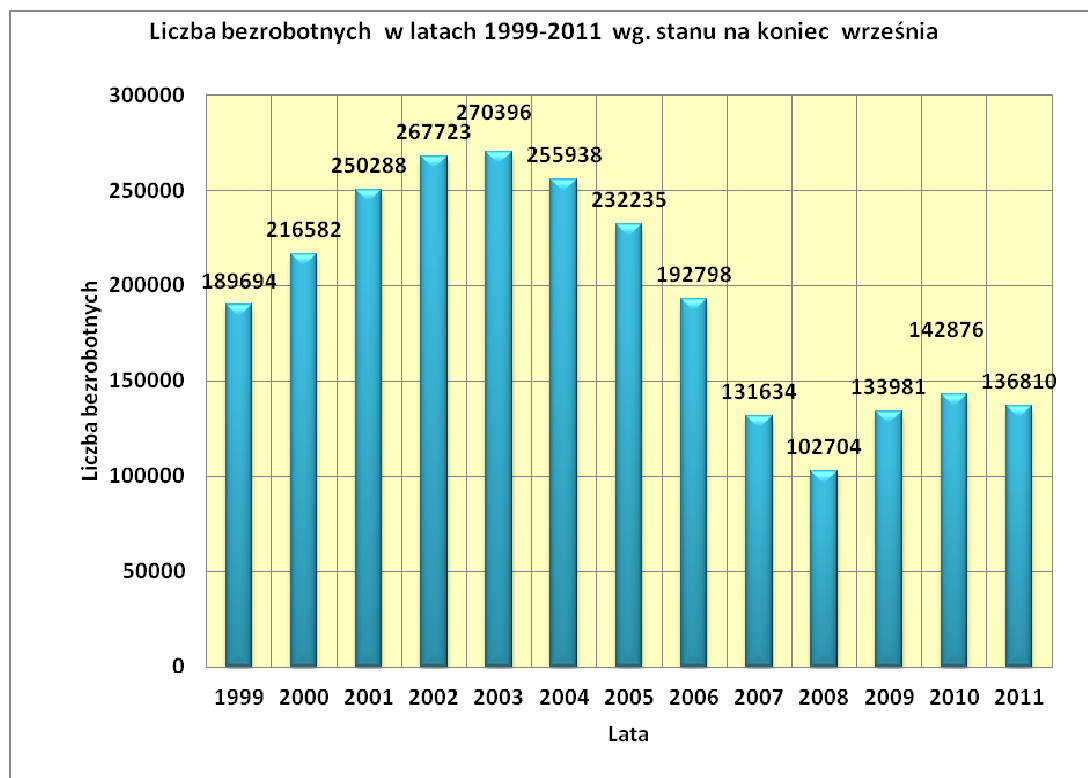
Korzystniejszą sytuację na dolnośląskim rynku pracy we wrześniu zanotowano w latach 2003 – 2008, co ilustruje poniższe zestawienie.

Okres sprawozdawczy	Wzrost, spadek [-] bezrobocia w liczbach bezwzględnych	Wzrost, spadek [-] w %
wrzesień 1999 r.	1773	0,90
wrzesień 2000 r.	2803	1,30
wrzesień 2001 r.	1723	0,70
wrzesień 2002 r.	-63	-0,02
wrzesień 2003 r.	-2069	-0,80
wrzesień 2004 r.	-3355	-1,30
wrzesień 2005 r.	-3951	-1,70
wrzesień 2006 r.	-5642	-2,80
wrzesień 2007 r.	-5379	-3,90
wrzesień 2008 r.	-2155	-2,10
wrzesień 2009 r.	2282	1,70
wrzesień 2010 r.	762	0,50
wrzesień 2011 r.	-82	-0,10

Źródło: <http://www.dwup.pl/>

W końcu września 2011 roku w powiatowych urzędach pracy zarejestrowanych było 136810 bezrobotnych, tj. o 13472 osoby mniej niż w końcu grudnia 2010 roku oraz o 6066 osób mniej niż w końcu września 2010 roku. Liczbę bezrobotnych zarejestrowanych w województwie dolnośląskim na koniec września w latach 1999 – 2011 przedstawia poniższy wykres:

¹⁰ Dane opracowane na podstawie Statystyk Rynku Pracy Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Pracy.



Źródło: <http://www.dwup.pl/>

Mapa 3. Stopa bezrobocia rejestrowanego wg powiatów



Stopa bezrobocia rejestrowanego we wrześniu 2011r. wyniosła 11,9%, tj. mniej o 0,5 pkt. proc. niż przed rokiem oraz o 0,1 pkt. proc. niż w sierpniu 2011r. W kraju stopa bezrobocia w relacji z wrześniem 2010 roku wzrosła o 0,3 pkt. proc., natomiast utrzymała się na takim samym poziomie w relacji do poprzedniego miesiąca (sierpnia) i wyniosła 11,8%. W rankingu z innymi województwami, woj. dolnośląskie pod względem wysokości stopy bezrobocia plasował się na szóstym miejscu.

Źródło: Urząd Statystyczny we Wrocławiu

Gospodarka i rynek pracy

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2010 r. zarejestrowano w mieście Żarów 78 nowych podmiotów gospodarczych. Strukturę rejestracji przedstawia poniższy wykres.

Tabela 8. Jednostki nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych

Jednostki nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych		
podmioty gospodarki narodowej ogółem	2010 rok	78
sektor prywatny - ogółem		78
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą		67
sektor prywatny - spółki handlowe		2
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego		1
sektor prywatny - spółdzielnie		1

Źródło: www.stat.gov.pl/

Zestawienie podmiotów gospodarki narodowej wg klas wielkości w 2010 roku pokazuje, iż na zarejestrowanych ogółem 761 podmiotów, 721 z nich to podmioty mikro¹¹, 25 z nich to firmy małe¹², 10 średnie¹³ i 2 duże¹⁴.

W 2009 roku zestawienie to wyglądało podobnie – odnotowano identyczną wartość podmiotów średnich i dużych. Na zarejestrowanych ogółem 730 podmiotów, 692 z nich to podmioty mikro, 26 z nich to firmy małe, 10 średnie i 2 duże. Obserwując zmianę w zakresie zarejestrowanych podmiotów działalności gospodarczej rok do roku (2009-2010) widać wzrost o 31 nowych podmiotów gospodarczych, z 730 podmiotów w 2009 r. do 761 podmiotów w 2010r.

Tabela 9. Struktura przedsiębiorstw wg sektorów własnościowych

Jednostki gospodarcze wpisane wg sektorów własnościowych	2009	2010
podmioty gospodarki narodowej ogółem	730	761
sektor publiczny - ogółem	86	78
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	16	16
sektor publiczny - spółki handlowe	4	4
sektor prywatny - ogółem	644	683
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	407	445
sektor prywatny - spółki handlowe	41	43
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	13	14
sektor prywatny - spółdzielnie	5	6
sektor prywatny - fundacje	1	1
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	20	20

Źródło: www.stat.gov.pl/

¹¹ Zatrudniające od 0 – 9 osób

¹² Zatrudniające od 10 – 49 osób

¹³ Zatrudniające od 50 – 249 osób

¹⁴ Zatrudniające powyżej 250 osób

2.6 Podstawowa infrastruktura techniczna i społeczna

Jak wynika ze szczegółowej analizy zawartej w Aktualizacji „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Żarów na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017” głównym nośnikiem energii są paliwa stałe, a w zasadzie węgiel kamienny. Na obszarze gminy ze szczególną intensyfikacją w mieście Żarów znajduje się kilka dużych kotłowni zakładowych i zawodowych, produkujących ciepło na potrzeby mieszkańców oraz budynków użyteczności publicznej.

Gmina Żarów posiada dobrze rozwiniętą sieć dróg, zapewniającą możliwość dojazdu do wszystkich miejscowości oraz dobre powiązanie wszystkich wsi gminy z jej siedzibą. Drogi gminne będące w zarządzie Gminy dzielą się na drogi publiczne o znaczeniu lokalnym, o nawierzchni bitumicznej i drogi dojazdowe do gruntów rolnych o nawierzchni gruntowej. Długość dróg komunikacyjnych w Gminie Żarów wynosi 114,231 km, z tego dróg gminnych na terenie miasta Żarów wynosi 15,255 km.

Transport kolejowy zapewnia linia kolejowa Wrocław – Jaworzyna Śląska – Wałbrzych. Obciążenia linii pociągami osobowymi wynoszą ok 30 przejazdów w porze dziennej i ok. 10 przejazdów w porze nocnej.

Miasto Żarów **zaopatrzone jest w wodę linią wodociągową na obszarze 98,3%, gmina Żarów w około 95,8%, tereny wiejskie w około 92,5%**. Woda wodociągowa pobierana jest z ujęć wody podziemnej oraz zbiorników powierzchniowych. Pomimo modernizowania sieci wodociągowej równoległe do przeprowadzanych prac dotyczących budowy kanalizacji oraz wcześniejszych prac niezależnych od innych robót, istniejąca sieć ciągle wymaga dalszej modernizacji na określonych odcinakach. Urządzenia oraz przesyłowa sieć wodociągowa stanowią własność gminy oraz gminnej spółki operatorskiej – Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

W zakresie odprowadzania ścieków, wg danych na koniec 2008 roku z kanalizacji korzystało ok 83,9% mieszkańców Żarowa. Istniejący system kanalizacyjny w znacznej części stanowi kanalizację ogólnospławna, wyjątek stanowi osiedle Piastów, gdzie występuje kanalizacja rozdzielcza.

Sieć edukacyjną w mieście Żarów zapewniają Szkoła Podstawowa przy ul.1Maja 2, Gimnazjum przy ul. Piastowskiej 10, Przedszkole Miejskie „Bajkowa Przedszkole” przy ul. Łokietka 14, Niepubliczne Przedszkole „Chatka Małolatka” przy ul. Zamkowej 1, Zasadnicza Szkoła Zawodowa Zespołu Szkół przy ul. Zamkowej 10 oraz Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Żarów im ks. Jana Twardowskiego przy ul. Piastowskiej 10.

Wydatki na oświatę i wychowanie stanowiły w 2009 r. 31% ogółu wydatków budżetu gminy Żarów.

Podstawową opiekę medyczną dla mieszkańców Żarowa zapewniają trzy Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Medicus sp. z o.o. (ul. Armii Krajowej 56, Żarów) - charakter jednostki: Przychodnia podstawowej opieki zdrowotnej, Przychodnia stomatologiczna, Centrum (wielo-) specjalistycznej opieki ambulatoryjnej;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Centrum Medyczne SERAFIN – MED (ul. Hutnicza 1, Żarów);

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Centrum "PEMED" Małgorzata Pepera (ul. Krasińskiego 12, Żarów) – również leczenie w obrębie 1 specjalizacji: podstawowa opieka zdrowotna.

Podstawowa opieka zdrowotna, dawniej nazywana przychodnią rejonową, zapewnia kompleksową opiekę zdrowotną dla wszystkich osób zarejestrowanych w danej placówce. Opieka taka, do której zalicza się leczenie chorób, profilaktykę, rehabilitację, orzekanie o zdrowiu, zwykle związana kontraktem z NFZ, świadczy bezpłatne usługi dla osób ubezpieczonych. Podstawowa opieka zdrowotna zatrudnia zarówno lekarzy rodzinnych, jak i internistów i pediatrów, ale także innych specjalistów.

Ponadto potrzeby mieszkańców w zakresie chorób reumatologicznych oraz rehabilitacji zapewnia Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej Szpital w Żarowie, Oddział Reumatologiczny z Pododdziałem Rehabilitacyjnym (ul. Wojska Polskiego 7, Żarów). Oddział pracuje w trybie całodobowym, pełni codziennie dyżur lekarski pod telefonem. Oddział posiada 35 łóżek w 1, 2, 3, 4 - łóżkowych salach chorych. Wyposażony jest w najnowocześniejszy sprzęt i urządzenia medyczne takie jak: Krioterapia miejscowa, Laser, Magneton, Curapuls, Kapilaroskop, USG, RTG, Elektroterapia¹⁵.

Działalność kulturalna i sportowa w mieście Żarów prowadzona jest przez Gminne Centrum Kultury i Sportu przy ul. Piastowskiej 10, które przez organizację różnego rodzaju imprez plenerowych, konkursów plastycznych i fotograficznych, wystaw, pokazów oraz prowadzenie stałej działalności merytorycznej poprzez liczne sekcje tematyczne stara się kultywować tradycje regionalne oraz organizować aktywny wypoczynek mieszkańców. Kalendarz imprez kulturalnych w 2011 roku obejmował między innymi Przegląd Zespołów Kolędniczych, Koncert gitarowy w ramach cyklu "Mała Akademia Muzyki", Wieczór poezji i muzyki, Plenery artystyczne, III Przegląd Pieśni Biesiadnej i Ludowej, Cykl wakacyjnych festynów plenerowych, Konkurs Lokalnej Poezji "Gęsie pióro", XIII Festiwal Pieśni Patriotycznej oraz XIX Przegląd Teatrów Szkolnych. Zaplecze sportowe zapewnia nowo oddana hala sportowa z widownią posiadającą miejsca siedzące dla ok. 170 osób. Zaplecze hali to: cztery szatnie zawodnicze z prysznicami oraz dwie szatnie bez prysznicu ulokowane bezpośrednio przy boisku, 5 magazynów na sprzęt i wyposażenie hali. Wydatki na kulturę fizyczną i sport stanowiły w 2009 r. 12,4 % ogółu wydatków budżetu gminy Żarów, natomiast wydatki na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego stanowiły w 2009 r. 3 % ogółu wydatków budżetu gminy Żarów.

2.7 Analiza stanu mieszkalnictwa (własność gruntów i budynków)

Na podstawie analizy danych Głównego Urzędu Statystycznego w latach 2008-2010 obserwuje się wzrastającą z roku na rok ilość mieszkań i izb w mieście Żarów. Wynika to głównie z przyrostu mieszkań

¹⁵ Źródło: http://www.szpital.swidnica.pl/index.php?option=com_content&task=view&id=18&Itemid=13

należących do osób fizycznych. Konsekwencją tego jest wzrost nowopowstałej powierzchni użytkowej mieszkań, która w 2008 roku wynosiła 1923 m² a w 2009 r. już 2336 m². Struktura mieszkań oddanych do użytkowania na przestrzeni lat 2008 – 2010 przedstawia się następująco:

Tabela 10. Mieszkania oddane do użytkowania w Żarowie

Mieszkania oddane do użytkowania				
ogółem				
RODZAJ LOKALU	JEDNOSTKA MIARY	2008	2009	2010
mieszkania	mieszk.	26	220	55
izby	izba	166	526	247
powierzchnia użytkowa	m ²	4970	14812	6088
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem				
mieszkania	mieszk.	16	201	38
izby	izba	112	429	151
powierzchnia użytkowa	m ²	3552	11989	3124
indywidualne				
mieszkania	mieszk.	10	19	17
izby	izba	54	97	96
powierzchnia użytkowa	m ²	1418	2823	2964

Źródło: www.stat.gov.pl/

Gmina Żarów zarządza 25 budynkami mieszkalnymi, mieszkalno – użytkowymi i 12 budynkami gospodarczymi, (komórki , garaże) stanowiącymi własność komunalną należącą do gminnego zasobu mieszkaniowego. Budynki komunalne mieszkalne i mieszkalno – użytkowe są w stanie technicznym średnim i dostatecznym, budynki komunalne gospodarcze znajdują się w stanie technicznym dostatecznym i złym. W częściach wspólnych budynków komunalnych w okresie od 01 października 2009r. do 31 grudnia 2010r. oprócz napraw bieżących, dotyczących pokryć dachowych, naprawy rynien i rur spustowych, schodów, stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacji, remont dachu wraz z wymianą rynien i rur spustowych w budynkach komunalnych przy ul. Sportowej 15 w Mrowinach, przy ul. Sportowej 8 oraz 8 A w Łażanach.

Ponadto Gmina Żarów **jest współwłaścicielem 147 budynków** mieszkalnych i mieszkalno użytkowych – należących do wspólnot mieszkaniowych. W częściach wspólnych budynków wspólnot mieszkaniowych oprócz drobnych napraw pokryć dachowych, schodów, rynien i rur spustowych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacji wodnej, kanalizacyjnej oraz elektrycznej wykonano: remonty dachów papowych oraz dachówkowych wraz z obróbką blacharską w budynkach przy ul. Armii Krajowej 39, Armii Krajowej 44, Kopernika 1-3 oraz Szkolnej 4 w Żarowie; przemurowanie kominów w budynkach przy ul. Armii Krajowej 10 oraz Armii Krajowej 26 w Żarowie; elewację budynków przy ul. Armii Krajowej 18-20 oraz Armii Krajowej 51 Żarowie; wymianę instalacji kanalizacyjnej w budynkach przy ul. Ogrodowej 16 oraz Krętej 8 w Żarowie; wymianę instalacji wodnej w budynkach przy ul. Armii Krajowej 45, Mickiewicza 2, Mickiewicza 11, Sportowej 4 w Żarowie. Wymianę instalacji gazowej w budynku przy ul. Armii Krajowej 29 oraz Armii Krajowej 49 w Żarowie nowe przyłącze elektryczne oraz nową instalację elektryczną

w budynkach przy ul. Armii Krajowej 25, Armii Krajowej 71, Szkolnej 3 oraz Wojska Polskiego 5 w Żarowie. Wykonanie instalacji domofonowej przy ul. Armii Krajowej 24 w Żarowie wymianę stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku przy ul. Armii Krajowej 28-30 oraz Armii Krajowej 23. Armii Krajowej 49 w Żarowie wymianę drzwi wejściowych do budynków przy ul. Armii Krajowej 23A, Armii Krajowej 24, Armii Krajowej 49, Armii Krajowej 59 oraz Mickiewicza 1 w Żarowie obudowanie oraz wykonanie zamknięcia boksów na nieczystości stałe przy ul. Armii Krajowej 50 w Żarowie pomalowanie klatki schodowej przy ul. Armii Krajowej 25 w Żarowie.

W okresie od 01. 10.2009r. do 31. 12.2010r. wskutek wyodrębnienia pierwszego lokalu powstały następujące wspólnoty mieszkaniowe:

- Armii Krajowej 76-80 w Żarowie
- Wojska Polskiego 3 w Żarowie
- Zamkowa 5 w Żarowie

Budynki mieszkalne przy ul. Wrocławskiej 7A w łążanach oraz przy ul. Ogrodowej 18 a w Żarowie po sprywatyzowaniu stanowią samodzielną nieruchomość.

W okresie od 01.10.2009r. do 31.12.2010r. wskutek wyodrębnienia ostatnich nieruchomości lokalowych Gmina Żarów w całości sprywatyzowała udziały w nieruchomościach należących do wspólnot mieszkaniowych:

- Kręta 6 w Żarowie
- Mickiewicza 11a w Żarowie
- Mickiewicza 17 w Żarowie

Tabela 11. Wykaz budynków komunalnych administrowanych przez Gminę Żarów na dzień 31.12.2010r.

Lp.	Adres	Funkcja budynku	Ilość lokali komunalnych
1	Armii Krajowej 17a	Mieszkalno – użytkowy	2
2	Armii Krajowej 32	Mieszkalno – użytkowy	11
3	Armii Krajowej 45 a	Mieszkalno – użytkowy	5
4	Armii Krajowej 46 a	Mieszkalno – użytkowy	1
5	Armii Krajowej 55	Mieszkalno – użytkowy	3
6	Buków, ul. Kwiatowa 21	Mieszkalny	5
7	Dworcowa 2	Mieszkalny	5
8	Imbramowice, ul. Spokojna 3	Mieszkalny	5
9	Imbramowice, ul. Żarowska 55	Mieszkalny	4
10	Kalno 16	Mieszkalny	2
11	Kopernika 6	Mieszkalny	6
12	Łażany, ul. Sportowa 8	Mieszkalny	4
13	Łażany ul. Sportowa 8a	Mieszkalny	5
14	Łażany ul. Sportowa 9	Mieszkalny	2
15	Łażany ul. Strzegomska 2	Mieszkalny	6
16	Łażany ul. Strzegomska 24	Mieszkalny	7
17	Mickiewicza 21	Mieszkalny	5
18	Mickiewicza 33	Mieszkalny	2
19	Mrowiny, ul. Sportowa 15	Mieszkalny	4
20	Mrowiny, ul. Wojska Polskiego 55	Mieszkalny	3
21	Ogrodowa 26 a	Mieszkalny	1
22	Plac Wolności 4	Mieszkalny	3

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 - 2020

23	Siedlimowice 10	Mieszkalny	7
24	Siedlimowice 23	Mieszkalno – użytkowy	2
25	Sikorskiego 2	Mieszkalny	3
RAZEM			103 lokale

Źródło: opracowanie własne Urzędu Miejskiego w Żarowie

Tabela 12. Wykaz wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Żarów, zarządzanych przez zarządców w mieście Żarów

L.p.	Adres	Funkcja budynku	Ilość lokali komunalnych
1	1-go Maja	Mieszkalny	1
2	Armii Krajowej 2	Mieszkalny	7
3	Armii Krajowej 3	Mieszkalny	1
4	Armii Krajowej 4	Mieszkalny	1
5	Armii Krajowej 6	Mieszkalny	1
6	Armii Krajowej 7	Mieszkalny	1
7	Armii Krajowej 10	Mieszkalny	3
8	Armii Krajowej 12 a, b, c,	Mieszkalny	3
9	Armii Krajowej 17	Mieszkalny	3
10	Armii Krajowej 18-20	Mieszkalno- użytkowy	7
11	Armii Krajowej 19	Mieszkalny	1
12	Armii Krajowej 23	Mieszkalno- użytkowy	8
13	Armii Krajowej 23a	Mieszkalny	4
14	Armii Krajowej 24	Mieszkalny	3
15	Armii Krajowej 25	Mieszkalny	9
16	Armii Krajowej 26	Mieszkalny	1
17	Armii Krajowej 27	Mieszkalno- użytkowy	9
18	Armii Krajowej 28-30	Mieszkalny	2
19	Armii Krajowej 29	Mieszkalno- użytkowy	7
20	Armii Krajowej 31	Mieszkalno- użytkowy	2
21	Armii Krajowej 39	Mieszkalny	4
22	Armii Krajowej 40	Mieszkalno- użytkowy	4
23	Armii Krajowej 40a	Mieszkalny	4
24	Armii Krajowej 41	Mieszkalno- użytkowy	2
25	Armii Krajowej 43	Mieszkalno- użytkowy	1
26	Armii Krajowej 44	Mieszkalno – użytkowy	3
27	Armii Krajowej 45	Mieszkalno – użytkowy	4
28	Armii Krajowej 46	Mieszkalno- użytkowy	2
29	Armii Krajowej 47	Mieszkalno – użytkowy	2
30	Armii Krajowej 49	Mieszkalno – użytkowy	3
31	Armii Krajowej 50	Mieszkalno – użytkowy	5
32	Armii Krajowej 51	Mieszkalno – użytkowy	2
33	Armii Krajowej 59-63	Mieszkalny	25
34	Armii Krajowej 62	Mieszkalno – użytkowy	7
35	Armii Krajowej 67 b	Mieszkalny	3
36	Armii Krajowej 67 c	Mieszkalny	2
37	Armii Krajowej 71	Mieszkalny	5
38	Armii Krajowej 76-80	Mieszkalny	15
39	Cicha 2	Mieszkalny	2
40	Cicha 4-4a	Mieszkalny	9
41	Cicha 5	Mieszkalno- użytkowy	1
42	Cicha 6	Mieszkalny	2
43	Hutnicza 2	Mieszkalny	1
44	Kopernika 1-3	Mieszkalny	10
45	Kopernika 4	Mieszkalny	1
46	Kopernika 5	Mieszkalny	4
47	Kopernika 7	Mieszkalny	3

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 - 2020

48	Kraśńskiego 1	Mieszkalno – użytkowy	3
49	Kraśńskiego 2-2a	Mieszkalny	3
50	Kraśńskiego 3	Mieszkalno- użytkowy	2
51	Kraśńskiego 4	Mieszkalny	4
52	Kraśńskiego 5	Mieszkalny	1
53	Kraśńskiego 6	Mieszkalny	7
54	Kręta 1	Mieszkalny	2
55	Kręta 2	Mieszkalny	2
56	Kręta 3	Mieszkalny	1
57	Kręta 4	Mieszkalny	2
58	Kręta 7-7a	Mieszkalny	4
59	Kręta 8	Mieszkalny	3
60	Kręta 10	Mieszkalny	1
61	Kręta 14	Mieszkalny	2
62	Kwiatowa 1	Mieszkalno- użytkowy	27
63	Mickiewicza 1	Mieszkalno- użytkowy	6
64	Mickiewicza 2	Mieszkalny	2
65	Mickiewicza 4	Mieszkalny	5
66	Mickiewicza 5	Mieszkalno- użytkowy	2
67	Mickiewicza 9	Mieszkalny	2
68	Mickiewicza 10	Mieszkalny	1
69	Mickiewicza 11	Mieszkalny	2
70	Mickiewicza 12	Mieszkalny	2
71	Mickiewicza 15	Mieszkalny	4
72	Mickiewicza 19	Mieszkalny	2
73	Mickiewicza 23	Mieszkalny	3
74	Mickiewicza 25	Mieszkalny	5
75	Mickiewicza 27	Mieszkalny	2
76	Mikoszowa 5	Mieszkalno – użytkowy	2
77	Ogrodowa 4-4a	Mieszkalno – użytkowy	1
78	Ogrodowa 6	Mieszkalny – użytkowy	2
79	Ogrodowa 8	Mieszkalny	3
80	Ogrodowa 10	Mieszkalny	2
81	Ogrodowa 12	Mieszkalny	7
82	Ogrodowa 14	Mieszkalny	4
83	Ogrodowa 16	Mieszkalny	3
84	Ogrodowa 18	Mieszkalny	4
85	Ogrodowa 24	Mieszkalny	1
86	Ogrodowa 26	Mieszkalny	3
87	Piastowska 2	Mieszkalny	2
88	Plac Wolności 5	Mieszkalno – użytkowy	1
89	Plac Wolności 6	Mieszkalny	1
90	Pożarzysko 9	Mieszkalny	1
91	Puszkina 1	Mieszkalny	3
92	Puszkina 3	Mieszkalny	4
93	Rybacka 2-2a	Mieszkalny	2
94	Rybacka 33	Mieszkalny	5
95	Rybacka 35	Mieszkalny	3
96	Siedlimowice 3	Mieszkalny	1
97	Siedlimowice 12	Mieszkalno – użytkowy	4
98	Sikorskiego 5-7	Mieszkalny – użytkowy	18
99	Słowackiego 3	Mieszkalny	4
100	Słowackiego 3a	Mieszkalny	1
101	Sportowa 3	Mieszkalno – użytkowy	10
102	Sportowa 4	Mieszkalny	3
103	Sportowa 6	Mieszkalny	2
104	Sportowa 16	Mieszkalny	3

105	Szkolna 1	Mieszkalny	2
106	Szkolna 2	Mieszkalny	5
107	Szkolna 3	Mieszkalny	5
108	Szkolna 4	Mieszkalny	3
109	Wojska Polskiego 1	Mieszkalny	5
110	Wojska Polskiego 3	Mieszkalny	6
111	Wojska Polskiego 5	Mieszkalny	7
112	Wyspiańskiego 6	Mieszkalny	5
113	Zamkowa 5	Mieszkalny	6
114	Zamkowa 7-15	Mieszkalno – użytkowy	24
115	Zamkowa 8	Mieszkalny	13
116	Zamkowa 9a	Mieszkalny	4

Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarowie

2.8 Analiza efektywności energetycznej budynków

Potencjał oszczędności energii w budynkach określa ich charakterystyka energetyczna, czyli ilość energii niezbędnej do zapewnienia w budynku właściwego ogrzewania, wentylacji, ewentualnego chłodzenia, przygotowania ciepłej wody i oświetlenia pomieszczeń. Dyrektywa UE 2002/91/EC Europejskiego Parlamentu i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie efektywności energetycznej budynków, której celem jest wypromowanie poprawy efektywności energetycznej budynków we Wspólnocie Europejskiej, biorąc pod uwagę zewnętrzne i wewnętrzne warunki budynku i opłacalność przedsięwzięć, zakłada stymulację dobrego zarządzania energią, biorąc pod uwagę intensywność użytkowania obiektu.

Na potrzeby niniejszego opracowania zbadano efektywność energetyczną budynków mieszkalnych w mieście Żarów na podstawie określenia wieku budynków i związanego z tym poziomu ich eksploatacji. Kolejną metodą zbadania wydajności energetycznej budynków był poziom intensywność występowania problemów technicznych w budynkach oraz problemów z ociepleniem budynków w Żarowie. Wobec powyższego w tabeli zaprezentowano wykaz budynków wybudowanych przed 1989 rokiem. Wykaz obejmuje 163 budynki wybudowane przed 1989r.

Tabela 13. Lista budynków wybudowanych przed 1989 r.

ADRES NIERUCHOMOŚCI			
1-go Maja 2a	Armii Krajowej 45a	Armii Krajowej 39	Kręta 8
1-go Maja 13	Armii Krajowej 46	Armii Krajowej 40	Kręta 10
Armii Krajowej 1b	Armii Krajowej 46a	Armii Krajowej 40a	Kręta 12
Armii Krajowej 2	Armii Krajowej 47	Armii Krajowej 41	Kręta 14
Armii Krajowej 3	Armii Krajowej 49	Armii Krajowej 43	Kwiatowa 1
Armii Krajowej 5	Armii Krajowej 50	Armii Krajowej 44	Mickiewicza 1
Armii Krajowej 4	Armii Krajowej 51	Armii Krajowej 45	Mickiewicza 2
Armii Krajowej 6	Armii Krajowej 52	Krasińskiego 1	Mickiewicza 3
Armii Krajowej 7	Armii Krajowej 55	Krasińskiego 2-2a	Mickiewicza 4
Armii Krajowej 8	Armii Krajowej 59, 61, 63	Krasińskiego 3	Mickiewicza 5

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 - 2020

Armii Krajowej 10	Armii Krajowej 60	Krasińskiego 4	Mickiewicza 9
Armii Krajowej 14	Armii Krajowej 62	Krasińskiego 5	Mickiewicza 10
Armii Krajowej 15	Armii Krajowej 67a	Krasińskiego 6	Mickiewicza 11
Armii Krajowej 16	Armii Krajowej 67b	Krasińskiego 7-7a	Mickiewicza 11a
Armii Krajowej 17	Armii Krajowej 67c	Krasińskiego 9	Mickiewicza 12
Armii Krajowej 18	Armii Krajowej 71	Kręta 1	Mickiewicza 15
Armii Krajowej 19	Armii Krajowej 76, 78, 80	Kręta 2	Mickiewicza 17
Armii Krajowej 20	Cicha1	Kręta 3	Mickiewicza 19
Armii Krajowej 20a	Cicha 2	Kręta 4	Mickiewicza 21
Armii Krajowej 20b	Cicha 3	Kręta 5-5a	Mickiewicza 23
Armii Krajowej 21	Cicha 4, 4a	Kręta 6	Mickiewicza 25
Armii Krajowej 23	Cicha 5	Kręta 7-7a	Mickiewicza 27
Armii Krajowej 23a	Cicha 6	Plac Wolności 1	Mickiewicza 29
Armii Krajowej 24	Dworcowa 2	Plac Wolności 4	Mickiewicza 33
Armii Krajowej 25	Hutnicza 2	Plac Wolności 5	Ogrodowa 4-4a
Armii Krajowej 26	Hutnicza 3	Plac Wolności 6	Ogrodowa 6
Armii Krajowej 27	Kopernika 1-3	Plac Wolności 8	Ogrodowa 8
Armii Krajowej 28-30	Kopernika 2	Puszkina 1	Ogrodowa 10
Armii Krajowej 29	Kopernika 4	Puszkina 3	Ogrodowa 12
Armii Krajowej 31	Kopernika 5	Rybacka 33	Ogrodowa 14
Armii Krajowej 32	Kopernika 6	Rybacka 35	Ogrodowa 16
Armii Krajowej 34	Kopernika 7	Sikorskiego 2	Ogrodowa 18
Sikorskiego 5-7	Szkolna 4	Sikorskiego 3	Ogrodowa 24
Słowackiego 1	Wojska Polskiego 1	Wyspiańskiego 2	Ogrodowa 26
Słowackiego 3	Wojska Polskiego 3	Wyspiańskiego 4	Piastowska 1
Słowackiego 3a	Wojska Polskiego 5	Wyspiańskiego 6	Piastowska 2
Słowackiego 5	Wojska Polskiego 18	Zamkowa 5	Piastowska 4
Słowiańska 1	Wojska Polskiego 20	Zamkowa 7-15	Sportowa 4
Słowiańska 3	Wojska Polskiego 22	Zamkowa 8	Sportowa 6
Sportowa 3	Wojska Polskiego 24	Zamkowa 9a	Sportowa 16
Szkolna 3	Szkolna 2	Szkolna 1	

Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarowie

Ponadto do niniejszej analizy posłużono się danymi statystycznymi pochodzącymi z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkańców z 2002 r.

Tabela 14. Efektywność energetyczna budynków mieszkalnych w Żarowie

Ludność oraz mieszkania w budynkach mieszkalnych wg okresu ich budowy		
MIESZKANIA W BUDYNKACH MIESZKALNYCH		
OGÓŁEM	mieszkanie	2091
przed 1918	mieszkanie	1010
1918 - 1944	mieszkanie	339
1945 - 1970	mieszkanie	134
1971 - 1978	mieszkanie	435
1979 - 1988	mieszkanie	173

Na podstawie przytoczonych danych statystycznych z 2002 r. można stwierdzić, że miasto Żarów charakteryzuje się bardzo dużym zasobem obiektów mieszkalnych oddanych do użytku przed 1989 r. Aż 2091 obiektów stanowią budynki o niskiej efektywności energetycznej. Dominującą grupę stanowią

obiekty wybudowane około 100 lat temu, co świadczy o dużym dziedzictwie kulturowym i historycznym miasta. Problemy z niską wydajnością energetyczną budynków wynikają nie tylko z wieku substancji mieszkaniowej ale również z wiążącymi się z tym problemami technicznymi budynków. W Żarowie do głównych problemów technicznych budynków należy zaliczyć: nieszczelne i zniszczone połacie dachowe, zniszczone kominy i wentylacje wywiewne, niesprawne odwodnienia przy połaciach dachowych oraz zniszczona izolacja pionowa i pozioma przeciwwilgociowa, zniszczona często odpadająca elewacja, zniszczona stolarka okienna i drzwiowa zarówno w częściach wspólnych, jak i w indywidualnych mieszkaniach oraz lokalach użytkowych, przestarzałe i niesprawne instalacje wewnętrzne, stosowane ogrzewanie indywidualne na paliwo stałe, zawilgocone mury o osłabionych konstrukcjach.

Bezpośrednim powodem złej wydajności energetycznej budynków jest brak ocieplenia elewacji i brak elementów termomodernizacyjnych w budynkach w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej. Problemem w zakresie zapewnienia odpowiedniej efektywności energetycznej budynków jest również fakt, iż część z nich podlega ochronie konserwatorskiej, bądź też jest wpisana do rejestru zabytków. W związku z tym inwestycje związane z dociepleniem budynku nie zawsze są możliwe do realizacji.

W odniesieniu do zidentyfikowanej niskiej wydajności energetycznej budynków, Gmina Żarów co roku w ramach swojego budżetu przewiduje środki finansowe przeznaczone na prace remontowe budynków mieszkaniowych, mające na celu rozwiązanie opisanych powyżej problemów.

2.9 Analiza potrzeb osób niepełnosprawnych

Według danych ujętych w sprawozdaniu za I półrocze 2011 Ośrodka Pomocy Społecznej w Żarowie przyznano 10 decyzji o udzieleniu świadczeń w formie zasiłku okresowego przyznanego z powodu niepełnosprawności. W podanym okresie udzielono 29 świadczeń na łączną kwotę 3 286 zł. Świadczenia zostały przyznane 10 rodzinom w których łączna liczba osób wynosi 20.

Od wielu lat środowisko osób niepełnosprawnych walczy o przestrzeganie podstawowych praw osób niepełnosprawnych jakimi są: prawo do życia w środowisku wolnym od barier funkcjonalnych, swobodny dostęp do obiektów użyteczności publicznej, swobodne komunikowanie, przemieszczanie się, dostęp do informacji, pełne uczestnictwo w życiu publicznym i zawodowym. Szczególnymi problemami, na które napotykają niepełnosprawni są:

- problemy w akceptacji ze strony środowiska lokalnego,
- ograniczone możliwości uzyskania zatrudnienia w tym ograniczone możliwości zatrudnienia w zakładach pracy chronionej
- bariery w komunikacji i środkach transportu publicznego,
- utrudniony dostęp do obiektów użyteczności publicznej, w tym bariery architektoniczne, urbanistyczne, w komunikowaniu się i techniczne, w obiektach użyteczności publicznej

- ograniczenia w zakresie usług rehabilitacyjnych oraz utrudniony dostęp do leczenia, opieki medycznej, wczesnej diagnozy i rehabilitacji - zbyt długi okres oczekiwania na rehabilitację refundowaną z NFZ oraz zbyt mała ilość otrzymywanych zabiegów w stosunku do potrzeb,
- niedostosowanie placówek oświatowych do potrzeb osób niepełnosprawnych w tym utrudniony dostęp do nauki w klasach integracyjnych,
- mała ilość pracodawców wyrażających wolę zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

Potrzeby osób niepełnosprawnych wynikają z deficytów wymienionych wyżej. W celu ich zaspokojenia koniecznym jest podjęcie działań umożliwiających osobom niepełnosprawnym godne życie. Lista działań jest otwarta, muszą one jednak wynikać ze zdiagnozowanych potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie działań aktywizujących osoby niepełnosprawne Urząd Miejski w Żarowie zapewnia transport dzieciom niepełnosprawnym do szkoły. Również w zakresie edukacji osób niepełnosprawnych Urząd Miejski w Żarowie dysponuje na obszarze gminy Żarów trzema placówkami integracyjnymi. Szkoły w Mrowinach, Żarowie i Imbramowicach realizują nauczanie integracyjne w swoich placówkach.

Na terenie gminy działa również Fundacja „Nasze Dzieci” której jest prowadzenie i wspieranie działalności: edukacyjnej, prozdrowotnej, opiekuńczej, leczniczej, społecznej na rzecz dzieci chorych, niepełnosprawnych, wybitnie uzdolnionych, pochodzących z rodzin patologicznych i zagrożonych patologią społeczną oraz wszystkich innych dzieci potrzebujących pomocy osób trzecich, poprzez tworzenie im w ten sposób warunków wyrównujących ich szanse na drodze wszechstronnego rozwoju. Fundacja realizuje swoje cele głównie poprzez: - świadczenie bezpośredniej i pośredniej pomocy finansowej, rzeczowej, organizacyjnej, - dążenie do likwidacji barier architektonicznych w obiektach użyteczności publicznej w formie dofinansowania prac projektowo- wykonawczych, - dążenie do likwidacji utrudnień we wszelkich środkach komunikacji w formie dofinansowania zakupu wózków inwalidzkich - finansowanie nagród i stypendiów oraz doraźnej pomocy finansowej w formie zasiłków celowych.

2.10 Potrzeby imigrantów, mniejszości narodowych i etnicznych oraz uchodźców

Polskę zamieszkują przedstawiciele 9 mniejszości narodowych: Białorusini, Czesi, Litwini, Niemcy, Ormianie, Rosjanie, Słowacy, Ukraińcy, Żydzi oraz i 4 mniejszości etnicznych: Karaimi, Łemkowie, Romowie, Tatarzy. Ponadto, tereny województwa pomorskiego zamieszkują Kaszubi, społeczność posługująca się językiem regionalnym.

Podczas Narodowego Spisu Powszechnego Ludności w 2002 r. narodowość inną niż polską zadeklarował na obszarze województwa dolnośląskiego 12 219, w tym 6301 kobiet oraz 5918 mężczyzn. Natomiast dla powiatu świdnickiego swoją narodowość jako inną niż polską określiło ogółem 444 osoby z tego 243 kobiety oraz 201 mężczyzn.

Z danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Żarowie wynika, że w okresie od stycznia do września 2011 r. nikomu nie przyznano świadczenia w formie pomocy dla cudzoziemców ze statusem uchodźcy. W analogicznym okresie czasu nie przyznano również żadnego świadczenia cudzoziemcom, którzy uzyskali zgodę na pobyt tolerowany na terytorium RP.

Brak bliższych informacji odnośnie kraju pochodzenia obcokrajowców zamieszkujących w Żarowie. Przedstawiciele mniejszości zamieszkujący w mieście stanowią integralną część społeczności miasta. Obcokrajowcy w równym stopniu co Polacy uczestniczą w życiu społecznym i nie tworzą odrębnych podgrup czy gett. Z kolei władze miasta dokładają wszelkich starań, aby umożliwić przybywającym obcokrajowcom i ich rodzinom zaaklimatyzowanie się w nowym otoczeniu.

Rozdział 3. Wyznaczenie Obszaru Wsparcia

3.1 Metodyka wytypowania obszaru wsparcia

Przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020 zostało oparte o pracę diagnostyczno-analityczną, przeprowadzone konsultacje społeczne, spotkania informacyjne w Urzędzie Miejskim w Żarowie oraz o przeprowadzony nabór na partnera projektu w drodze do uzyskania wsparcia w ramach Priorytetu 9 „Miasta”. W całym procesie tworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji zastał zagwarantowany udział przedstawicieli środowisk społecznych i gospodarczych, szczególnie z obszaru objętego wsparciem.

W dniu 26 września 2011 r. w Urzędzie Miejskim w Żarowie odbyło się spotkanie informacyjne pracowników Urzędu wraz z ekspertami wyznaczonymi z ramienia gminy do sporządzenia LPR z administratorami budynków, zarządcami nieruchomości oraz przedstawicielami wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Uczestnicy zebrania zgodnie wyrazili potrzebę realizacji LPR. Celem spotkania była diagnoza potrzeb mieszkańców miasta w zakresie podstawowej infrastruktury mieszkaniowej w mieście. W trakcie spotkania zaprezentowano obecnym uczestnikom zasady sporządzania LPR oraz warunki jakie muszą zostać spełnione by wyznaczony obszar kwalifikował się do otrzymania wsparcia. Uczestnikom przekazano także informację o możliwości zgłaszania budynków do LPR oraz możliwości zostania partnerem projektu objętego wnioskiem o dofinansowanie w ramach Priorytetu 9 „Miasta” a także poinformowano o rozpoczynających się tego dnia konsultacjach społecznych i naborze na partnera projektu.

Przy wsparciu pracowników Urzędu Miejskiego w Żarowie zgromadzono materiały niezbędne do przygotowania LPR oraz rozpowszechniono w formie ogłoszenia na stronie internetowej <http://um.zarow.pl/new/> i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, informację o przystąpieniu do sporządzenia LPR. Wyznaczono termin – 28 października 2011 r. jako datę ostateczną składania wniosków o wpisanie budynków do obszaru wsparcia. Udostępniono również opracowany wzór formularza na którym można było dokonywać zgłoszeń.

W tym samym okresie tj. od 26 września 2011 r. do 28 października 2011r. – równorzędnie odbywał się ogłoszony przez Urząd Miejski w Żarowie otwarty nabór na partnera/ów spoza sektora finansów publicznych do realizacji projektu partnerskiego w ramach Priorytetu 9 „Miasta” działanie 9.2. RPO WD na lata 2007-2013 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tys. Mieszkańców – II nabór grudzień 2011r. Nabór został przeprowadzony zgodnie z art. 28a ust 4 *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*, który stanowi, iż podmiot o którym mowa w art. 3 ust. 1 *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych*, ubiegający się o dofinansowanie, dokonuje wyboru partnerów spoza sektora finansów publicznych z zachowaniem zasady przejrzystości i równego traktowania podmiotów, w szczególności jest zobowiązany do:

- 1) ogłoszenia otwartego naboru partnerów w dzienniku ogólnopolskim lub lokalnym oraz w Biuletynie Informacji Publicznej; w ogłoszeniu powinien być wskazany termin co najmniej 21 dni na zgłoszenie partnerów;
- 2) uwzględnienia przy wyborze partnerów: zgodności działania potencjalnego partnera z celami partnerstwa, oferowanego wkładu potencjalnego partnera w realizację celu partnerstwa, doświadczenie w realizacji projektów o podobnym charakterze, współpracę z beneficjentem w trakcie przygotowania projektu;
- 3) podania do publicznej wiadomości informacji o stronach umowy o partnerstwie oraz zakresu zadań partnerów.

Informacja o naborze wraz z formularzem zgłoszenia została umieszczona na stronie internetowej Urzędu Miejskiego: <http://um.zarow.pl/new/> i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Żarowie. Ogłoszenie dokładnie precyzowało jakie elementy powinna zawierać oferta na partnera oraz na podstawie jakich kryteriów odbędzie się wybór partnera i jego projektu. W ogłoszeniu zawarto również informację, iż partnerstwo będzie realizowane na podstawie umowy partnerskiej określającej w szczególności: kto jest Liderem projektu; kto jest partnerem/partnerami projektu; zakres projektu; odpowiedzialności Lidera; zakres odpowiedzialności Partnera/rów, zadania Lidera; zadania Partnera/rów; zasady zarządzania finansowego; zasady dotyczące kontroli projektu; zasady dotyczące archiwizacji dokumentów projektu; czas obowiązywania umowy; zasady postępowania w sprawach spornych oraz zmian w umowie i rozwiązania umowy. Ponadto wskazano, że umowa partnerska zostanie opracowana zgodnie z *Wytycznymi Programowymi Instytucji Zarządzającej RPO WD w zakresie ogólnych zasad przygotowania i realizacji projektów w formie partnerstwa w ramach RPO WD na lata 2007-2013, z wyłączeniem działania 1.1. i 1.* Do ogłoszenia dołączono wzór formularza na którym należało dokonywać zgłoszenia.

W dniu 29 października, po zakończeniu naboru na partnera projektu, Urząd Miejski w Żarowie za pośrednictwem strony internetowej <http://um.zarow.pl/new/> i tablicy ogłoszeń, poinformował, iż w terminie podanym w ogłoszeniu do Urzędu Miejskiego w Żarowie wpłynęło 29 wniosków wspólnot mieszkaniowych o ujęcie w Lokalnym Programie Rewitalizacji i 26 wniosków na partnera Projektu. Nadesłane zgłoszenia zostały poddane wstępnej weryfikacji pod względem kompletności złożonego wniosku i załączników, a także zgodności z założeniami i celami naboru.

Na kolejnym etapie prac przystąpiono do redagowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów. Przy wyznaczaniu obszaru wsparcia zastosowano podejście 6.1 Wariant pierwszy – z planowanym wsparciem przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa. Zgodnie z *Wytycznymi*¹⁶ obszar wsparcia w wybranym podejściu opisuje się przy użyciu wskaźników i na zasadach określonych w *Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa*. Szczegółowe rozwiązanie

¹⁶ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w tym zakresie zostało przedstawione w *Załączniku nr 9 do Uszczegółowienia RPO*¹⁷. Podstawą udzielania wsparcia na inwestycje z zakresu mieszkalnictwa jest spełnienie wymogów określonych w *Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań z zakresu mieszkalnictwa z dnia 13 sierpnia 2008*.

W dokumencie tym lista kryteriów, w oparciu o które będą definiowane obszary objęte interwencją w zakresie mieszkalnictwa, określona w art. 47 ust. 1 *Rozporządzenia 1828/2006*¹⁸, została ograniczona do następujących 5 kryteriów:

- a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- c) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- d) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- e) porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Zgodnie z *Wytycznymi*¹⁹ każde z wymienionych kryteriów zostało opisane za pomocą wskaźników/wskaźnika. Powyższa lista wskaźników w ujęciu regionalnym (województwa) oraz ich wartości referencyjne zostały uzgodnione z Komisją Europejską. Zgodnie z przyjętą metodą, za obszary kwalifikujące się do wsparcia w zakresie mieszkalnictwa należy uznać tylko te, dla których wartości wskaźników są większe niż wartość referencyjna dla całego województwa. Inwestycje w zakresie mieszkalnictwa mogą być realizowane wyłącznie na wyznaczonych (wyodrębnionych) obszarach wsparcia spełniających łącznie co najmniej trzy z powyższych kryteriów.

Procedura wyboru partnera nastąpiła w oparciu o nadesłane w trakcie przeprowadzonego naboru zgłoszenia i rozpoczęła się po ogłoszeniu przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego pełniącego rolę Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego²⁰ na lata 2007-2013 naboru w trybie konkursowym wniosków o dofinansowanie projektów w ramach Priorytetu 9 „Odnowa zdegradowanych obszarów na terenie Dolnego Śląska (Miasta)” Działanie nr 9.2 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców” współfinansowanych ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

Ogłoszenie naboru wniosków o dofinansowanie projektów przez IZ RPO nastąpiło 30 grudnia 2011.

¹⁷ Szczegółowy Opis Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 (z 13 września 2011 r.)

¹⁸ Rozporządzenie Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. ustanawiające 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 (Dz. Urz. UE L 371 z 27.12.2006 r., z późn. zm.)

¹⁹ Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, z dnia 31 sierpnia 2011 r.

²⁰ Dalej IZ RPO

W celu zapewnienia prawidłowego przebiegu naboru na partnera/partnerów projektu Zarządzeniem nr 15/2012 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 20 stycznia 2012 roku powołano Komisję Konkursową do oceny nadesłanych zgłoszeń. Stworzono również „Regulamin pracy Komisji Konkursowej” na wybór partnera do realizacji projektu partnerskiego w ramach Priorytetu 9 „Miasta” Działania 9.2., określający cele i warunki uczestnictwa w naborze, cel naboru, tryb rozpatrywania ofert i zasady wyboru partnera.

Komisja konkursowa dokonała wyboru partnerów, w składzie pięcioosobowym:

1. Przewodniczący Komisji – Grzegorz Osiecki
2. Sekretarz Komisji – Anita Juralewicz
3. Członek Komisji – Anita Denes-Ziemkiewicz
4. Członek Komisji – Iwona Nieradka
5. Członek Komisji – Kamila Madej.

W dniu 6 lutego 2012 r. Komisja Konkursowa, w oparciu o nadesłane zgłoszenia dokonała wyboru Partnerów do realizacji wspólnego projektu w ramach Priorytetu 9 „Miasta” działanie 9.2. RPO WD na lata 2007-2013 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tys. mieszkańców”.

Komisja Konkursowa w pierwszej kolejności sprawdziła czy nadesłane zgłoszenia spełniają wymogi formalne określone w ogłoszeniu o naborze. W tym celu dokonano weryfikacji ofert pod kątem:

- zawarcia danych zgłaszającego (nazwa, adres, telefon, osoba reprezentująca potencjalnego partnera),
- posiadania prawomocnej uchwały właścicieli lokali nt. zgody na realizację inwestycji opisanej w karcie propozycji projektu,
- posiadania kosztorysu inwestorskiego na wykonanie zadań remontowych wskazanych w formularzu zgłoszenia przedsięwzięcia,
- zobowiązania do przygotowania dokumentacji technicznej i uzyskania niezbędnych pozwoleń,
- zobowiązania do zapewnienia środków finansowych w wysokości określonej w karcie zgłoszenia przedsięwzięcia
- wypełnienia zgłoszenia na opracowanym wzorze formularza zgłoszenia partnera.

Ocenie formalnej podlegało dwadzieścia pięć zgłoszeń, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Żarowie w wyniku przeprowadzonego naboru. Jedno zgłoszenie, Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Armii Krajowej 43 które również zostało nadesłane w wyniku przeprowadzonego naboru, nie podlegało ocenie formalnej z uwagi na wycofanie ww. zgłoszenia w drodze informacji od Zarządcy Marzanny Grzyb „Dom” Zarząd i Obrót Nieruchomościami dokonane 15 grudnia 2011r.

Pod względem formalnym oceniono zgłoszenia następujących podmiotów:

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 1b
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 18-20
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 24

4. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 25
5. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 26
6. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 27
7. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 40
8. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 49
9. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 67c
10. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 76-80
11. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Cichej 5
12. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krasińskiego 2-2a
13. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kręta 7-7a
14. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kwiatowej 1
15. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 1
16. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 5
17. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 25
18. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 8
19. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piastowskiej 1
20. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Rybackiej 2-2a
21. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sikorskiego 5-7
22. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 3
23. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 16
24. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 5
25. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zamkowej 9a

Wszystkie dwadzieścia pięć zgłoszeń przeszło pozytywną ocenę formalną. Następnie, zgodnie z *Regulaminem Pracy Komisji Konkursowej* przy analizie zasadności i rzetelności oferty, Komisja Konkursowa zastosowała następujące kryteria oceny merytorycznej, oceniając poziom ich spełnienia w skali od jeden do pięciu:

- zdolność finansowa i operacyjna wnioskodawcy- zabezpieczony wkład finansowy na realizację projektu i ugruntowana struktura organizacyjna,.
- zgodność działania z celami partnerstwa , działania 9.2. RPO WD, zasadność inwestycji dla celów rozwoju miasta (np. poprawienie estetyki miasta, poprawa warunków mieszkaniowych)

W wyniku przeprowadzonej oceny merytorycznej szesnaście zgłoszeń spełniło wymagane kryteria i zostało rekomendowanych na Partnera projektu.

Podsumowując, w ramach przeprowadzonego naboru na partnera projektu w sumie wpłynęło 26 wniosków na łączną wartość zgłaszanych robót: 2 377 694,69 zł. Po dokonaniu oceny formalnej i merytorycznej zgłoszonych ofert, zgodnie z kryteriami wyboru określonymi w ogłoszeniu o naborze, Komisja Konkursowa w drodze *Protokołu z posiedzenia Komisji Konkursowej powołanej w celu naboru Partnera/ów do realizacji projektu partnerskiego w ramach Priorytetu 9 „Miasta” Działanie 9.2. „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców” RPO WD na lata 2007-2013* podjęła decyzję o **wyborze następujących podmiotów na Partnerów projektu:**

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 24
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 25
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 27
4. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 49

5. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 67c
6. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krasińskiego 2-2a
7. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kręta 7-7a
8. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kwiatowej 1
9. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 1
10. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 25
11. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 8
12. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sikorskiego 5-7
13. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 3
14. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 16
15. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 5
16. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zamkowej 9a

Uchwalony przez Radę Miejską w Żarowie dokument pn. „*Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020*” zostanie podany do publicznej wiadomości. Dokument będzie zamieszczony w wersji elektronicznej na oficjalnej stronie internetowej Gminy Żarów oraz będzie dostępny do wglądu w wersji papierowej w Urzędzie Miejskim w Żarowie.

3.2 Kryteria i wskaźniki dla obszaru wsparcia

W oparciu o analizę danych statystycznych pozyskanych przez Urząd Miejski w Żarowie oraz informacje dostarczone przez inne jednostki organizacyjne, sprawdzono które wskaźniki określone w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego²¹ będą spełnione i będą podstawą do utworzenia obszaru wsparcia w mieście Żarów. Wyznaczając obszar wsparcia posłużono się następującymi kryteriami:

1. Kryterium: Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej
Wskaźnik: Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób
2. Kryterium: Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego
Wskaźnik nr 2: Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (%)
3. Kryterium: Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń
Wskaźnik nr 1: Liczba przestępstw na 1 tys. ludności

Wybrane kryteria charakteryzują każdą z koniecznych do uwzględniania sfer: społeczną, gospodarczą i przestrzenną (infrastrukturalną). Aby zakwalifikować dany obszar w obszar wsparcia wskaźniki muszą osiągnąć następujące wartości:

- **Wskaźnik: Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób**

Wartość referencyjna: 10,5

Obszar wsparcia: poniżej wartości referencyjnej

- **Wskaźnik: Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (%)**

²¹ Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań z zakresu mieszkalnictwa z dnia 13 sierpnia 2008.

Wartość referencyjna: 86,6

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

➤ **Wskaźnik: Liczba przestępstw na 1 tys. ludności**

Wartość referencyjna: 41,4

Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej

Utworzony w Żarowie obszar wsparcia osiągnął następujące wartości wskaźników:

KRYTERIUM	WSKAŹNIK	WYMAGANA WARTOŚĆ ZGODNIE Z WYTYCZNYMI	WARTOŚĆ W WYZNACZONYM OBSZARZE WSPARCIA
Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Wartość referencyjna: 10,5 Obszar wsparcia: poniżej wartości referencyjnej	4,52
Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków (%)	Wartość referencyjna: 86,6 Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej	99,22
Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Wartość referencyjna: 41,4 Obszar wsparcia: powyżej wartości referencyjnej	48,45

Źródło: opracowanie własne

3.3 Zasięg obszaru wsparcia ze wskazanymi budynkami do procesu rewitalizacji

W celu uzyskania jak najlepszych efektów rewitalizacji obszarem wsparcia objęto teren, który wymaga podjęcia kompleksowych i natychmiastowych działań naprawczych. Najważniejszymi argumentami przemawiającymi za wyborem tego obszaru są:

- niski poziom prowadzenia działalności gospodarczej – na tym obszarze występuje stosunkowo niski poziom aktywności gospodarczej;
- niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego - na terenie tym występuje wysoki stopień dekapitalizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych, co skutkuje niskim standardem warunków mieszkaniowych osób je zamieszkujących, ponadto budynki te są o niskiej efektywności energetycznej;
- wysoki poziom przestępczości – obszar charakteryzuje się dużym natężeniem interwencji policji i dużym odsetkiem popełnianych przestępstw i wykroczeń.

Obszar wsparcia obejmuje następujące ulice:

ZASIĘG OBSZARU WSPARCIA		
NAZWA ULICY	1	Armii Krajowej
	2	Mickiewicza
	3	Zamkowa
	4	Piastowska
	5	Sportowa
	6	Ogrodowa
	7	Wojska Polskiego
	8	Rybacka
	9	Cicha
	10	Krasińskiego
	11	Kręta
	12	Sikorskiego
	13	Kwiatowa

Źródło: opracowanie własne

Zasięg obszaru wsparcia został również zaprezentowany graficznie na mapie w pkt. 3.6 „*Mapa lokalizująca obszar interwencji*”. Poniżej prezentujemy szczegółowe informacje na temat wartości jakie zostały osiągnięte dla wyznaczonego obszaru wsparcia z wyszczególnieniem wszystkich ujętych w obszarze ulic.

Tabela 15. Wartość wskaźnika prowadzenia działalności gospodarczej w zasięgu obszaru wsparcia

NISKI WSKAŹNIK PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ			
NAZWA ULICY	LICZBA MIESZKAŃCÓW	LICZBA ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ	LICZBA ZAREJESTROWANYCH PODMIOTÓW GOSPODARKI NARODOWEJ NA 100 OSÓB
Armii Krajowej	1302	74	5,68
Mickiewicza	379	15	3,96
Zamkowa	228	6	2,63
Piastowska	50	5	10,00
Sportowa	99	7	7,07

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 - 2020

Ogrodowa	227	5	2,20
Wojska Polskiego	284	8	2,82
Rybacka	139	8	5,76
Cicha	155	2	1,29
Krasińskiego	161	10	6,21
Kręta	174	3	1,72
Sikorskiego	112	6	5,36
Kwiatowa	116	6	5,17
SUMA	3426	155	4,52

źródło: opracowanie własne

Tabela 16. Wartość wskaźnika niskiego poziomu wartości zasobu mieszkaniowego w zasięgu obszaru wsparcia

PORÓWNYWALNIE NISKI POZIOM WARTOŚCI ZASOBU MIESZKANIOWEGO			
NAZWA ULICY	OGÓLNA LICZBA BUDYNKÓW	LICZBA BUDYNKÓW WYBUDOWANYCH PRZED ROKIEM 1989	LICZBA BUDYNKÓW WYBUDOWANYCH PRZED ROKIEM 1989 DO OGÓLNEJ LICZBY BUDYNKÓW (%)
Armii Krajowej	49	48	0,98
Mickiewicza	17	17	1,00
Zamkowa	4	4	1,00
Piastowska	3	3	1,00
Sportowa	5	5	1,00
Ogrodowa	10	10	1,00
Wojska Polskiego	7	7	1,00
Rybacka	3	3	1,00
Cicha	6	6	1,00
Krasińskiego	8	8	1,00
Kręta	11	11	1,00
Sikorskiego	3	3	1,00
Kwiatowa	3	3	1,00
SUMA	129	128	99,22

źródło: opracowanie własne

Tabela 17. Wartość wskaźnika wysokiego poziomu przestępczości i wykroczeń w zasięgu obszaru wsparcia

WYSOKI POZIOM PRZESTĘPCZOŚCI I WYKROCZEŃ			
NAZWA ULICY	LICZBA MIESZKAŃCÓW	LICZBA PRZESTĘPSTW	LICZBA PRZESTĘPSTW NA 1 TYS. LUDNOŚCI
Armii Krajowej	1302	79	60,68
Mickiewicza	379	18	47,49
Zamkowa	228	4	17,54
Piastowska	50	5	100,00
Sportowa	99	4	40,40
Ogrodowa	227	22	96,92
Wojska Polskiego	284	6	21,13
Rybacka	139	2	14,39
Cicha	155	5	32,26
Krasińskiego	161	6	37,27
Kręta	174	6	34,48
Sikorskiego	112	5	44,64
Kwiatowa	116	4	34,48
SUMA	3426	166	48,45

źródło: opracowanie własne

3.4 Zidentyfikowane problemy Obszaru Wsparcia w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem programowym, który integruje potrzeby społeczności miasta w zakresie ładu gospodarczo – infrastrukturalnego oraz społecznego. Z stąd punktem wyjścia stało się dokładne przeanalizowanie panującej w mieście sytuacji społeczno – gospodarczo - przestrzennej. W Żarowie można scharakteryzować obszar zdegradowany, którego przestrzeń jest nieatrakcyjna i wysoce deficytowa zarówno w sensie materialnym, jak i społecznym. Prawie cała zabudowa mieszkaniowa najstarszej części miasta to budynki wielorodzinne, wybudowane przed 1989r., w tym pokaźna liczba kamienic to budynki jeszcze z XIX wieku. Większość budynków wielorodzinnych posiada nieszczelne dachy, przestarzałe instalacje wodociągowe i elektryczne. Elewacje budynków, często nie były remontowane od chwili powstania. Na niektórych z nich widoczne są dziury spowodowane jeszcze przez kule z czasów wojny. Obecny stan budynków wpływa bardzo negatywnie na wygląd całego miasta, jego atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną oraz ogólne warunki życia na obszarze zdegradowanym. Postępująca degradacja infrastruktury technicznej miasta wywołuje ogólne zniechęcenie, poczucie wykluczenia społecznego i kumulację środowisk patogennych wśród jego mieszkańców. Złe warunki zamieszkania i rozwoju pogłębia marginalizację, przede wszystkim wśród młodzieży. Ludzie żyjący w takiej przestrzeni nie odczuwają potrzeby dbania o lepszy stan budynków i otoczenia dodatkowo przyczyniając się do ich degradacji. Niekorzystne warunki mieszkalne sprzyjają wandalizmowi i umyślnej dewastacji infrastruktury miejskiej.

W wyznaczonym Obszarze Wsparcia, nastąpiło wyraźne spiętrzenie problemów natury infrastrukturalnej, społecznej i gospodarczej. Głównymi zidentyfikowanymi problemami są:

- postępująca degradacja przestrzeni publicznej i zabudowy
- zły stan techniczny budynków
- niska efektywność energetyczna budynków
- niesprawne instalacje techniczne
- niewystarczający poziom usług i handlu
- patologie społeczne
- duża ilość rodzin dysfunkcyjnych wymagających pomocy
- szczupłe zasoby finansowe mieszkańców na rozwój samodzielnej przedsiębiorczości
- bezrobocie
- przestępczość
- spadek potencjału i aktywności gospodarczej mieszkańców,
- brak wystarczających rezerw mieszkań komunalnych
- miejscowe zaburzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej
- mało estetyczny wizerunek miasta

Zdiagnozowane problemy piętrzące się w obszarze wsparcia można podsumować do trzech podstawowych wymiarów:

- **wymiar gospodarczy:** niski poziom aktywności gospodarczej, utrata miejsc pracy i wysoki poziom bezrobocia, zróżnicowanie statusu materialnego mieszkańców, niski standard warunków bytowych mieszkańców, niskie dochody lokalnych przedsiębiorców
- **wymiar społeczny:** wysoki poziom przestępczości, natężenie występowania zjawisk patologicznych, ubóstwo, narkomania, alkoholizm, wandalizm, wysoki stopień wykluczenia społecznego, niski stopień tożsamości lokalnej, odpływ młodych i dobrze wykształconych ludzi do innych miast (głównie Wrocławia)
- **wymiar przestrzenny:** niekorzystna struktura wiekowa zasobu mieszkaniowego, postępująca dekapitalizacja zabudowy miejskiej i przestrzeni urbanistycznej, postępująca destrukcja tkanki urbanistyczno-architektonicznej, postępująca utrata wartości kulturowych zabudowy, utrata spójności z obszarami nowych osiedli mieszkaniowych, na których sytuacja społeczno-gospodarcza jest korzystniejsza.

Podsumowując, głównym problemem jest postępująca degradacja przestrzenna połączona z nasileniem problemów społecznych i gospodarczych.

Degradacja przejawia się w postępującej destrukcji tkanki urbanistycznej i architektonicznej. Niszczeniu ulega przede wszystkim nieremontowana od lat zabudowa mieszkaniowa oraz towarzysząca jej infrastruktura, np. wodno-kanalizacyjna, energetyczna czy drogowa. Wieloletnie zaniedbania w dziedzinie kompleksowej rewitalizacji przyczyniły się do znacznego stopnia dekapitalizacji tkanki urbanistyczno-architektonicznej miasta. Na obszarze wsparcia istnieje znaczny odsetek budynków mieszkalnych, które zamiast błyszczeć i być piękną wizytówką miasta – szpecą i z dnia na dzień popadają w coraz większą ruinę. Dzięki czemu w obszarze wsparcia występuje zjawisko niskiej jakości warunków życia mieszkańców, którzy są zmuszeni mieszkać w zniszczonych i zaniedbanych budynkach. Renowacja części wspólnych w budynkach mieszkalnych jest konieczna przede wszystkim dla poprawy standardu zamieszkania. Poza degradacją fizyczną, obszar boryka się z degradacją społeczną i gospodarczą. Koncentrują się tu zjawiska związane z biedą i powstawaniem różnych patologii społecznych. Obszar zamieszkuje ludność z niskimi dochodami, często utrzymująca się z pomocy socjalnej.

Wobec widocznej wieloaspektowej degradacji miasta Żarów zachodzi potrzeba jego trwałego przeobrażenia. Priorytetem staje się dążenie do przeciwdziałania marginalizacji tego obszaru miasta, na którym nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni publicznej. W związku z powyższymi faktami miasto planuje remont budynków, które w pierwszej kolejności swoim stanem technicznym zagrażają mieszkańcom oraz stanowią o negatywnym wizerunku miasta.

Równoległe do zmian funkcji i przestrzeni fizycznej zachodzą zmiany w społeczeństwie. Widoczne jest to zarówno w postawach wobec zmian oraz zaangażowaniu w rewitalizację czy budowaniu projektów partnerskich. Rewitalizacja wyznaczonego obszaru wsparcia pozytywnie wpłynie na wzrost świadomości mieszkańców, w zakresie poczucia ich własnej odpowiedzialności za swoją najbliższą przestrzeń, stworzy możliwości do jej rozwoju oraz przyczyni się do silniejszej integracji lokatorów odnawianych budynków.

Niestety w zakresie wdrożenia pełnego programu rewitalizacji pojawia się poważny problemem, który dotyka proces rewitalizacji nie tylko w ujęciu lokalnym, ale jest on widoczny w całym kraju. Tym zdiagnozowanym problemem są koszty rewitalizacji. Odnowa starej substancji jest z reguły droższa od budowania na nowo, co wynika nie tylko z konieczności stosowania przy rewitalizacji tradycyjnych technologii, ale również z konieczności wpasowywania się w istniejące konteksty przestrzenne, a w wypadku istnienia mechanizmów zabezpieczających prawa lokatorów, dodatkowym problemem są koszty refinansowania nakładów inwestycyjnych dla obniżenia wysokości czynszów. Opisany problem znajduje bezpośrednie odzwierciedlenie w ograniczonych możliwościach finansowych sektora publicznego. Z tego względu Gmina Żarów jak wiele innych gmin w Polsce mimo chęci wdrożenia programu rewitalizacji w pełnym zakresie musi zawęzić zakres podejmowanych inwestycji ze względu na brak odpowiednich środków finansowych.

Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 – 2020 są spójne z głównym celem priorytetu 9 Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”), którym jest: *„przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, na których nasilają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne oraz ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni”* i celem działania 9.2, jakim jest: *„Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców”*.

Zgodnie z logiką interwencji cel bezpośredni rewitalizacji Żarowa odnosi się do zidentyfikowanego problemu głównego. Biorąc, zatem pod uwagę problem związany z postępującą degradacją przestrzenną połączoną z nasileniem problemów społecznych i gospodarczych, przyjęto, iż głównym celem rewitalizacji będzie odnowa tego obszaru miasta rozumiana, jako podniesienie estetyki i funkcjonalności tkanki architektonicznej w obszarze rewitalizowanym, ożywienie społeczne obszaru, stworzenie warunków do jego rozwoju i marginalizacji negatywnych zjawisk społecznych oraz poprawa jakości życia mieszkańców w aspekcie infrastrukturalnym, społecznym i gospodarczym poprzez zahamowanie postępującej degradacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych i tym samym poprawę warunków mieszkaniowych lokalnej społeczności. Cele szczegółowe opisano w pkt. 1.2 „Cel rewitalizacji miasta Żarów” niniejszego opracowania.

3.5 Mapa lokalizująca obszar interwencji



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu <http://mapy.google.pl/>

3.6 Mapa z naniesioną lokalizacją przedsięwzięcia z zakresu mieszkalnictwa na wyznaczonym obszarze wsparcia



Źródło: opracowanie własne przy wykorzystaniu <http://mapy.google.pl/>

Rozdział 4. Diagnoza obszaru wsparcia

4.1 Analiza SWOT

Analiza SWOT (z ang. - strengths, weaknesses, opportunities, threats) jest wykorzystywana do analizy wewnętrznych silnych i słabych stron zidentyfikowanego obszaru wsparcia oraz zewnętrznych szans i zagrożeń, z którymi miasto musi się skonfrontować. Może być wykorzystywana zarówno jako narzędzie do ogólnej analizy funkcjonowania wyznaczonego obszaru w otoczeniu, ale także może dotyczyć konkretnych problemów i podejmowanych działań rewitalizacyjnych.

Sama technika analityczna SWOT polega na posegregowaniu posiadanych informacji o danej sprawie na cztery grupy (cztery kategorie czynników strategicznych): **S (Strengths)** – mocne strony: wszystko to co stanowi atut, przewagę, zaletę analizowanego obiektu, **W (Weaknesses)** – słabe strony: wszystko to co stanowi słabość, barierę, wadę analizowanego obiektu, **O (Opportunities)** – szanse: wszystko to co stwarza dla analizowanego obiektu szansę korzystnej zmiany, **T (Threats)** – zagrożenia: wszystko to co stwarza dla analizowanego obiektu niebezpieczeństwo zmiany niekorzystnej.

Przeprowadzona analiza ma wykazać, który z obszarów miasta jest szczególnie „zarażony” problemami społecznymi i gospodarczymi. Do tego celu posłużono się powszechnie używaną i sprawdzoną metodą analizy SWOT.

Analiza SWOT dla miasta Żarów pod kątem utworzonego obszaru wsparcia uwzględni trzy podstawowe płaszczyzny:

- koncentrację na wewnętrznych silnych i słabych stronach miasta z uwzględnieniem obszaru wsparcia oraz zewnętrznych szansach i zagrożeniach,
- sytuację w sferach: społecznej, ekonomicznej i środowiskowo-przestrzennej która jest analizowana pod kątem – jakie mocne strony obszaru należy wzmocnić, aby uniknąć pojawiających się zagrożeń oraz jak wykorzystać rodzące się szanse w celu zminimalizowania jego słabych stron,
- na podstawie analizy dokonanej w dwóch powyższych podpunktach formułuje się cel rewitalizacji, który jest wzbogacany i doprecyzowany za pomocą innych metod analizy.

Wyniki przeprowadzonej analizy SWOT zaprezentowano w ujęciu graficznym poniżej.

Tabela 18. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> ❖ położenie miasta i walory przyrodnicze ❖ dobra dostępność komunikacyjna i realizacja ważnych inwestycji drogowych ❖ bliskość specjalnej strefy ekonomicznej - Podstrefa Żarów ❖ bliskie sąsiedztwo z dużymi aglomeracjami miejskimi (Wrocław, Świdnica, Wałbrzych) mających na celu poprawę połączeń drogowych ❖ miasto posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ❖ postępująca rewaloryzacja Starego Miasta i odciążenie komunikacyjne centrum ❖ wdrożenie przez miasto współczesnej polityki dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopasowanej do charakteru architektonicznego i urbanistycznego Żarowa ❖ rosnący popyt na mieszkania ❖ rezerwy terenów pod budownictwo mieszkalne ❖ dobrze wykształcona sieć osadnicza o rozwiniętej strukturze funkcjonalnej ❖ ugruntowana pozycja i doświadczenie Gminy w podejmowaniu działań inwestycyjnych ❖ zdolność organizacyjna i instytucjonalna Gminy do przeprowadzenia inwestycji ❖ liczne zabytki i ciekawe miejsca przyciągające turystów ❖ bogaty program imprez kulturalno-rozrywkowych w mieście ❖ Zdobyty tytuł Gmina Fair Play dla Miasta Żarów zdobyty w 2009 r. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ zły stan budynków mieszkalnych ❖ niekorzystna struktura wiekowa zasobu mieszkaniowego ❖ duże zapotrzebowanie na mieszkania komunalne i socjalne, przy niskich możliwościach finansowych zaspokojenia przez gminę ❖ narastające patologie społeczne, w konsekwencji prowadzące do ubóstwa, apatii i bierności społeczności lokalnej ❖ społeczność obszaru wsparcia dotknięta bezrobociem, także długotrwałym, ubóstwem, niską przedsiębiorczością i innymi związanymi z tym problemami i dysfunkcjami ❖ wysokie ceny gruntu pod budownictwo mieszkaniowe ❖ Niedobór środków budżetowych na realizację wszystkich niezbędnych inwestycji
SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> ❖ korzystne prawo samorządowe ❖ dostępne środki unijne na lata 2007-2013 umożliwiające finansowanie projektów z zakresu rewitalizacji ❖ urbanizacja obszaru wsparcia ❖ przygotowanie i uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, ❖ zwiększenie zakresu prac remontowych i modernizacyjnych ❖ postępujący rozwój turystyki w mieście i w okolicy ❖ chęć podejmowania inicjatyw oddolnych przez mieszkańców miasta ❖ partnerstwo różnych grup właścicieli w obszarze gospodarki mieszkaniowej ❖ zainteresowanie regionem przez mieszkańców dużych miast, w tym głównie przez mieszkańców Wrocławia ❖ wystarczająca przestrzeń inwestycyjna ❖ pozyskiwanie strategicznych inwestorów 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ niskie dochody lokalnych przedsiębiorców pomimo dużego potencjału turystycznego obszaru ❖ niekorzystne zmiany demograficzne i starzenie się społeczeństwa ❖ opóźnienia w rozwoju infrastruktury technicznej ❖ niedostatecznie rozwinięte poczucie tożsamości lokalnej społeczności ❖ kryzys gospodarczy i niekorzystne procesy ekonomiczne w kraju i na świecie ❖ zmienność przepisów prawa dotyczących gospodarki mieszkaniowej ❖ rosnące koszty utrzymania i eksploatacji budynków wielorodzinnych ❖ duża ilość rodzin dysfunkcyjnych wymagających pomocy ❖ nasilanie się niekorzystnych zjawisk społecznych (bezrobocie, przestępczość, ubóstwo, alkoholizm, itp.), ❖ niekorzystne zmiany dotyczące finansowania przedsięwzięć z zakresu rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne

4.2 Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia w ramach Działania 9.2 RPO WD

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 – 2020 do wsparcia w ramach priorytetu „Miasta” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 wskazuje jeden projekt z dziedziny mieszkalnictwa pn. **„Odnowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji miasta Żarów”**. Projekt jest zgodny z art. 47 Rozporządzenia (WE) nr 1828/2006 i polega na renowacji części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych szesnastu Wspólnot Mieszkaniowych z miasta Żarów oraz jednego budynku mieszkalnego z komunalnego zasobu Gminy Żarów.

Liderem (Beneficjentem) projektu pn. *Odnowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji miasta Żarów* jest: **Gmina Żarów**. Gmina Żarów w ramach projektu zmodernizuje jeden budynek z komunalnego zasobu gminy przy ul. Mickiewicza 21.

Partnerami projektu *Odnowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji miasta Żarów* jest **szesnaście Wspólnot Mieszkaniowych z Żarowa**:

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 24
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 25
3. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 27
4. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 49
5. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 67c
6. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krasińskiego 2-2a
7. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kręta 7-7a
8. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kwiatowej 1
9. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 1
10. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 25
11. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 8
12. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sikorskiego 5-7
13. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 3
14. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 16
15. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 5
16. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zamkowej 9a

Szacunkowa wartość projektu: 1 283 150,00 zł

Szacunkowa wartość dofinansowania: 200 000,00 euro

Szacunkowy czas realizacji projektu: 2012 – 2014

Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę planowanego do wykonania zakresu przedmiotowego w poszczególnych budynkach mieszkalnych, wraz z fotografią stanu istniejącego i opisem oczekiwanych efektów planowanych do przeprowadzenia prac rewitalizacyjnych.

Budynek mieszkalny z komunalnego zasobu Gminy Żarów przy ul. Mickiewicza 21

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- Remont dachu

Oczekiwane efekty:

- wstrzymanie postępującej degradacji dachu
- optymalizacji bilansu energetycznego
- poprawa estetyki przestrzeni miejskiej
- poprawa wizerunku budynku znajdującego się w centrum miasta Żarów

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 24

Fotografia stanu istniejącego



Elewacja od podwórza



Elewacja frontowa

Zakres planowanych prac:

- Odbicie tynków i roboty demontażowe, roboty tynkowe, roboty malarskie elewacji, roboty towarzyszące

Oczekiwane efekty:

- wstrzymanie postępującej degradacji budynku
- nadanie budynkowi estetycznego wyglądu
- poprawa estetyki przestrzeni miejskiej
- poprawa wizerunku budynku znajdującego się w centrum miasta Żarów

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- remont elewacji frontowej (od ulicy)
- przemurowanie kominów z dobudową kanałów spalinowych i wentylacji wywiewnej

Oczekiwane efekty:

- wstrzymanie postępującej degradacji budynku
- nadanie budynkowi estetycznego wyglądu
- poprawa estetyki przestrzeni miejskiej
- poprawa wizerunku budynku znajdującego się w centrum miasta Żarów
- poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 27

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- Przemurowanie kominów dachowych, dobudowa przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- wymiana instalacji elektrycznej klatki schodowej części wspólnej budynku

Oczekiwane efekty:

- wstrzymanie postępującej degradacji budynku
- poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców budynku
- poprawa stanu technicznego instalacji elektrycznej budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 49

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- Odbicie tynków i roboty demontażowe, roboty tynkowe, roboty malarskie elewacji, roboty towarzyszące

Oczekiwane efekty:

- wstrzymanie postępującej degradacji budynku
- nadanie budynkowi estetycznego wyglądu
- poprawa estetyki przestrzeni miejskiej
- poprawa wizerunku budynku znajdującego się w centrum miasta Żarów

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 67c

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, - pokrycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące

Oczekiwane efekty:

- wstrzymanie postępującej degradacji dachu
- optymalizacji bilansu energetycznego
- poprawa wizerunku budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krasieńskiego 2-2a

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku

Oczekiwane efekty:

- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kręta 7-7a

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku

Oczekiwane efekty:

- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kwiatowej 1

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- przygotowawcze roboty demontażowe i rozbiórkowe, ręczne zeskrobanie farby z elementów metalowych, ocieplenie ścian płytami styropianowymi klejonymi do podłoża wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej.

Oczekiwane efekty:

- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku
- nadanie budynkowi estetycznego wyglądu
- poprawa estetyki przestrzeni miejskiej

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 1

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, pokrycie dachu dachówką cementową, montaż akcesoriów do pokryć dachowych, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące

Oczekiwane efekty:

- poprawa stanu technicznego dachu budynku
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców budynku
- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku znajdującego się w centrum miasta Żarów

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 25

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

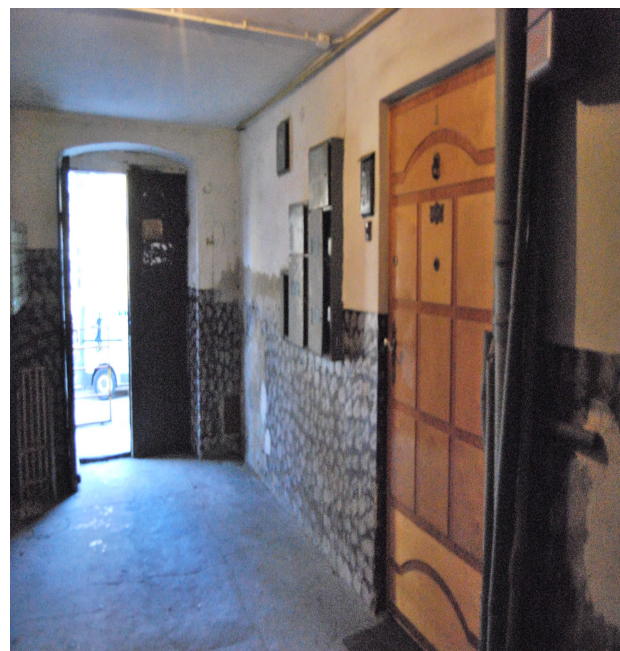
- remont pokrycia dachu z dobudową kanałów wentylacji wywiewnej
- remont klatki schodowej (roboty tynkarsko – malarskie)

Oczekiwane efekty:

- poprawa stanu technicznego dachu budynku
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców budynku
- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 8

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- Wymiana istniejącej instalacji elektrycznej, remont ścian i sufitów klatki schodowej, renowacja istniejących schodów drewnianych, remont posadzki klatki schodowej

Oczekiwane efekty:

- wstrzymanie postępującej wewnątrz budynku
- nadanie klatce schodowej estetycznego wyglądu
- poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców poprzez wymianę instalacji elektrycznej budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sikorskiego 5-7

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- remont pokrycia dachu
- dobudowa przewodów wentylacji wywiewnej

Oczekiwane efekty:

- poprawa stanu technicznego dachu budynku
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców budynku
- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 3

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- remont pokrycia dachu papowego, przemurowanie kominów oraz dobudowa przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych

Oczekiwane efekty:

- poprawa stanu technicznego dachu budynku
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców budynku
- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 16

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, pokrycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące

Oczekiwane efekty:

- poprawa stanu technicznego dachu budynku
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców budynku
- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 5

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- Odbicie tynków wewnętrznych, odgrzybienie powierzchni ścian, instalacja dwurzędowa (przepona pozioma) położenie tynków renowacyjnych

Oczekiwane efekty:

- poprawa stanu technicznego budynku
- nadanie budynkowi estetycznego wyglądu
- poprawa estetyki przestrzeni miejskiej
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców budynku
- poprawa wizerunku budynku

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zamkowej 9a

Fotografia stanu istniejącego



Zakres planowanych prac:

- przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, pokrycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące

Oczekiwane efekty:

- poprawa stanu technicznego dachu budynku
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców budynku
- optymalizacji bilansu energetycznego budynku
- poprawa wizerunku budynku

Rozdział 5. Plan działania i oczekiwane efekty**5.1 Plan działań**

Planowane działania na lata 2011 – 2020 obejmują realizację następujących zadań:

I.p.	ADRES	ZAKRES PRAC	SZACUNKOWY KOSZT
1	ul. Armii Krajowej 1b Żarów 58-130	przemurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej , tynkowanie i malowanie kominów na strychu, wymiana pokrycia dachowego z dachówki i karpiówki na dachówkę zakładkową, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące.	80 150,62 zł
2	Armii Krajowej 67c Żarów 58-130	przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, - pokrycie dachu papą termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące	16 135,70 zł
3	Armii Krajowej 26 Żarów 58-130	przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, pokrycie dachu dachówką cementową BRAAS, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące	170 908,51 zł
4	Armii Krajowej 24 Żarów 58-130	Odbicie tynków i roboty demontażowe, roboty tynkowe, roboty malarskie elewacji, roboty towarzyszące	78 304,97 zł
5	Armii Krajowej 49 Żarów 58-130	Odbicie tynków i roboty demontażowe, roboty tynkowe, roboty malarskie elewacji, roboty towarzyszące	48 183,18 zł
6	Armii Krajowej 18-20 Żarów 58-130	remont dachu z dobudową kanałów spalinowych i wentylacji wywiewnej	108 383,51 zł
7	Armii Krajowej 25 Żarów 58 - 130	ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, remont elewacji od ulicy , przemurowanie kominów z dobudową kanałów spalinowych i wentylacji wywiewnej	164 798,33 zł
8	Armii Krajowej 27 Żarów 58-130	remont elewacji, przemalowanie kominów dachowych, dobudowa przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych, remont klatki schodowej z wymianą drzwi wejściowych do budynku, wymiana instalacji elektrycznej klatki schodowej części wspólnej budynku.	68 871,52 zł
9	Armii Krajowej 40 Żarów 58-130	Remont elewacji budynku, wymiana instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej	33 766,56 zł
10	Armii Krajowej 76-80 Żarów 58-130	Remont pokrycia dachu papowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej części wspólnej budynku	37 341,95 zł
11	Mickiewicza 1 Żarów 58-130	przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, pokrycie dachu dachówką cementową BRAAS, montaż akcesoriów do pokryć dachowych wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące	94 952,36 zł
12	Mickiewicza 5 Żarów 58-130	przemurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej , tynkowanie i malowanie kominów na strychu, częściowa wymiana i wzmocnienie więźby dachowej, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	148 302,41 zł
13	Zamkowa 9a Żarów 58-130	przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, pokrycie dachu papa termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur	29 981,24 zł

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 - 2020

		spustowych, roboty towarzyszące	
14	Piastowska 1 Żarów 58-130	przemurowanie kominów ponad dachem z cegły klinkierowej, tynkowanie i malowanie kominów na strychu, wymiana pokrycia dachowego z dachówki i karpówki na dachówkę zakładkową, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, remont wystawek dachu poprzez pokrycie blachą tytan-cynk i renowacje ścianek bocznych i frontowych, roboty towarzyszące	129 224,15 zł
15	Sportowa 16 Żarów 58-130	przemurowanie kominów wraz z robotami tynkowymi, pokrycie dachu papa termozgrzewalną, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące	17 828,43 zł
16	Ogrodowa 8 Żarów 58-130	Wymiana istniejącej instalacji elektrycznej, remont ścian i sufitów klatki schodowej, renowacja istniejących schodów drewnianych, remont posadzki klatki schodowej	40 890,16 zł
17	Kwiatowa 1 Żarów 58-130	przygotowawcze roboty demontażowe i rozbiórkowe, ręczne zeszkobanie farby z elementów metalowych, Ocieplenie ścian płytami styropianowymi klejonymi do podłoża w technologii STO Therm Classic wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej, izolacja cieplna i przeciwdźwiękowa dachu, Pokrycie dachu papą termozgrzewalną dwuwarstwowo, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, roboty towarzyszące wykonanie instalacji odgromowej	526 010,95 zł
18	Wojska Polskiego 5 Żarów 58-130	Odbicie tynków wewnętrznych, odgrzybienie powierzchni ścian, instalacja dwurzędowa (przepona pozioma) położenie tynków renowacyjnych	25 526,73 zł
19	Rybacka 2-2a Żarów 58-130	Remont oraz docieplenie elewacji całego budynku	197 812,23 zł
20	Cicha 5 Żarów 58-130	Remont oraz docieplenie elewacji całego budynku	52 300,00 zł
21	Sikorskiego 5-7 Żarów 58-130	remont pokrycia dachu dachówkowego	227 794,70 zł
22	Mickiewicza 25 Żarów 58-130	remont pokrycia dachu z dobudową kanałów wentylacji wywiewnej	58 775,13 zł
23	Kraśńskiego 2-2a Żarów 58-130	Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, naprawy pokrycia dachowego	88 790,59 zł
24	Kreta 7-7a Żarów 58-130	Remont oraz docieplenie elewacji całego budynku	219 698,71 zł
25	Sportowa 3 Żarów 58-130	remont pokrycia dachu papowego, przemurowanie kominów oraz dobudowa przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych	125 077,78 zł
26	Kraśńskiego 9 Żarów 58-130	Remont dachu i remont elewacji	120 000,00 zł
27	Mickiewicza 13 Żarów 58-130	Remont elewacji budynku, roboty dekarские wokół budynku, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana renowacja drzwi wejściowych, Remont ogrodzenia nieruchomości, remont dachu	400 000,00 zł
28	Wojska Polskiego 20 Żarów 58-130	Naprawa kominów, nowa nawierzchnia chodników przy wejściach, remont klatki schodowej, remont instalacji elektrycznej	100 000,00 zł
29	Mickiewicza 21 Żarów 58-130	Remont dachu	71 741,87 zł

5.2 Źródła finansowania

- Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 – planowane w programie inwestycje mogą być dofinansowane ze środków RPO – Priorytet 9 – Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska (Miasta), Działania 9.2. – wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców. Na realizację przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa w ramach działania 9.2 przewidziano kwotę 10 686 699 euro, maksymalny poziom dofinansowania projektów wynosi 70% wydatków kwalifikowalnych projektu, minimalna całkowita wartość projektu wynosi 100 tys. PLN
- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko – Działanie 11.1 - Ochrona i Zachowanie Dziedzictwa Kulturowego. Priorytet XI Kultura i dziedzictwo kulturowe W ramach działania wspierane będą projekty z zakresu ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego. Typy projektów przewidzianych do realizacji w ramach działania obejmują: rewitalizację, rewaloryzację, konserwację, renowację, restaurację, zachowanie, a także adaptację na cele kulturalne obiektów wpisanych do rejestru zabytków i zespołów tych obiektów wraz z ich otoczeniem.
- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Zadania z zakresu termomodernizacji (obejmujące ocieplenie budynków, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej). Możliwe dotacje i pożyczki. Dysponentem jest WFOŚiGW we Wrocławiu.
- Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego – w ramach programów operacyjnych. Priorytet I – Ochrona zabytków - prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. Konkurs jest organizowany dwa razy w roku: do 30 listopada i 30 marca.
- Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego – w ramach naboru na dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na obszarze województwa dolnośląskiego. Nabór taki jest organizowany cyklicznie na początku roku.
- Budżet gminy Żarów – w ramach realizacji zadań własnych i udziałów w programach unijnych przy zabezpieczeniu wkładu własnego.

5.3 Wskaźniki z wyszczególnionymi wartościami docelowymi

Jak wynika z przeprowadzonej analizy kryteriów degradacji społecznej, wskazany obszar należy zakwalifikować jako obszar wsparcia, przeznaczony do rewitalizacji. Zidentyfikowane na tym obszarze projekty w zakresie rewitalizacji zlokalizowanych w obszarze wsparcia budynków, przyniosą trwałe korzyści dla rozwoju nie tylko tego obszaru, ale również obszarów ościennych i całego miasta Żarów.

W obszarze wyznaczonym do wsparcia w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020 można zauważyć negatywne tendencje społeczno – ekonomiczne. Rewitalizacja jest niezbędnym warunkiem w osiągnięciu zrównoważonego rozwoju miasta i stanowi szansę na uporządkowanie zaniedbanych zasobów mieszkaniowych. Podejmowane działania wynikają z konieczności prowadzenia przez władze publiczne polityki sprzyjającej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, a w szczególności potrzeb gospodarstw domowych o niskich dochodach. Główne problemy występujące w mieście Żarów, szczególnie na obszarze wsparcia wyznaczonym przez Lokalny Program Rewitalizacji, uwzględniają szerokie spektrum problemów w płaszczyznach **ekologiczno-przestrzennej, społecznej i gospodarczej**.

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów przyczyni się do:

- Zapobiegania problemom społecznym,
- Poprawy estetyki przestrzennej miasta,
- Podniesienia walorów turystycznych i kulturowych miasta,
- Uporządkowania „starej tkanki urbanistycznej”,
- Uzyskania ładu przestrzennego w mieście,
- Renowacji budynków mieszkaniowych na obszarze rewitalizowanym,
- Poprawy standardu zasobów mieszkaniowych,
- Ożywienia społeczno-gospodarczego,
- Poprawy wizerunku i tożsamości lokalnej mieszkańców.

Zobrazowane w rozdziale 3 kryteria definiujące obszary objęte interwencją w zakresie mieszkalnictwa były również punktem wyjścia dla określenia wskaźników, które obrazują oczekiwane efekty w obszarze rewitalizacji Żarowa w horyzoncie czasowym do 2020r. wskaźniki zostały ujęte w postaci: rezultatu i produktu. Przez rezultaty LPR należy rozumieć korzyści, które w wyniku jego wdrożenia będą udziałem odbiorców bezpośrednio po zakończeniu planowanych działań rewitalizacyjnych. Przez produkt, będący wynikiem wdrożenia LPR, należy rozumieć bezpośredni, materialny, policzalny efekt procesu rewitalizacji.

Zastosowano następujące wskaźniki realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 - 2020:

Tabela 19. Wskaźnik rezultatu

Rodzaj rezultatu	Jednostka	Wartość	Rok osiągnięcia wskaźnika
Liczba osób zamieszkujących budynek mieszkalny wielorodzinny poddany renowacji	os.	500	2020

Źródło: opracowanie własne

Tabela 20. Wskaźnik produktu

Rodzaj produktu	Jednostka	Wartość	Rok osiągnięcia wskaźnika
Liczba budynków mieszkalnych poddanych renowacji	szt.	25	2020

Źródło: opracowanie własne

Rozdział 6. Zarządzanie

6.1 Zarządzanie LPR

Proces wdrażania „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020” rozpocznie się w momencie przyjęcia dokumentu przez Radę Miejską w Żarowie. Wszelkie zmiany w dokumencie inicjowane przez Burmistrza Miasta Żarowa, lub zespół opracowujący i monitorujący przebieg LPR lub przez podmioty uczestniczące w procesie rewitalizacji będą wymagały zatwierdzenia w drodze uchwały Rady Miejskiej.

Na kolejnym etapie wdrażania LPR zostanie przygotowana dokumentacja aplikacyjna w kontekście ubiegania się o dofinansowanie w ramach Działania 9.2. Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 dla Projektu wskazanego w załączniku nr 1 LPR.

Realizacja Projektu z zakresu mieszkalnictwa wpisanego w Załącznik nr 1 LPR pn. „Odnowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji miasta Żarów” po jego zatwierdzeniu do dofinansowania w ramach RPO WD będzie jednocześnie stanowiła potwierdzenie dla zaawansowanej fazy osiągnięcia celów *Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020*.

Gmina Żarów, jako Lider projektu z zakresu mieszkalnictwa, będzie pełniła funkcję Beneficjenta zgłoszonego do dofinansowania Projektu. Gmina Żarów złoży wniosek o dofinansowanie Projektu w imieniu swoim oraz wszystkich Partnerów i to ona będzie podmiotem, z którym IZ RPO WD zawrze umowę o dofinansowanie Projektu. Gmina Żarów będzie podmiotem odpowiedzialnym za koordynację wdrażania Projektu w formie partnerstwa i monitorowanie efektów realizacji LPR.

Gmina Żarów po podpisaniu umowy o dofinansowanie, będzie odpowiadać jako Beneficjent przed IZ RPO WD za realizację projektu w formie partnerstwa oraz rozliczenie postępów w realizacji projektu i środków przyznanych na jego realizację. Gmina Żarów zapewni również w imieniu swoim i Partnerów, przestrzeganie przepisów prawa wspólnotowego, krajowego, procedur właściwych dla RPO WD, wytycznych oraz postanowień umowy o dofinansowanie projektu oraz zobowiąże się do zapewnienia trwałości projektu w rozumieniu art. 57 rozporządzenia Rady nr 1083/2006, tj. w okresie co najmniej 5 lat od zakończenia projektu.

Rewitalizacja pozostałych budynków objętych wyznaczonym w Lokalnym Programie Rewitalizacji obszarem wsparcia będzie uzależniona od aktualnych możliwości finansowych gminy oraz dostępności programów pomocowych w zakresie mieszkalnictwa. Na chwilę przygotowania LPR oraz wyznaczenia w nim obszaru wsparcia, zakres potrzeb remontowych i modernizacyjnych zasobu mieszkaniowego zdecydowanie przewyższa możliwości finansowe Gminy Żarów i Wspólnot Mieszkaniowych. Z tego względu w latach 2011 – 2020 poza planowaną realizacją projektu partnerskiego w ramach RPO WD oraz poza wykonywaniem bieżących napraw i usuwaniem awarii, które będą pokrywane z wpływów czynszowych, kolejne modernizację w wyznaczonym obszarze wsparcia będą ściśle uzależnione od posiadanych przez gminę środków finansowych oraz indywidualnego zaangażowania zarządców budynków, wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Ponadto zakłada się, że przy planowaniu remontów i modernizacji wykorzystane zostaną

wyniki okresowych przeglądów budynków, przeprowadzonych w zakresie wymaganym przez art. 62 ustawy Prawo Budowlane, jak również zostaną wzięte pod uwagę propozycje remontów, które zgłaszają lokatorzy budynków.

6.2 Monitorowanie

Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów będzie monitorowana przez Zespół Monitorujący w skład którego wejdą przedstawiciele Urzędu Miasta Żarów. Zespół zostanie powołany przez Burmistrza Miasta Żarów. Zespołem będzie kierował Burmistrz lub z jego upoważnienia Zastępca Burmistrza.

Na potrzeby określenia stopnia zaawansowania realizacji Programu zostanie przygotowany przez Zespół Monitorujący system oceny uwzględniający okres realizacji, założone wskaźniki, oraz dostępność środków zewnętrznych. Ocena będzie dokonywana raz na trzy lata. Przez cały okres obowiązywania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów, tj. na przestrzeni lat 2011 – 2020 ocena przygotowana w formie raportu monitoringującego LPR zostanie dokonana trzykrotnie. Raport będzie przekazywany Radzie Miejskiej celem zapoznania się z aktualnym procesem realizacji Programu.

Ocena LPR będzie służyć w szczególności oszacowaniu długotrwałych efektów związanych z realizacją projektu inwestycyjnego w zakresie rewitalizacji wyznaczonego obszaru wsparcia. Należy zaznaczyć, iż na poszczególnych etapach realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji opinia publiczna na bieżąco informowana będzie o postępach prac i aktualnym stanie wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta za pośrednictwem strony internetowej Urzędu Miasta w Żarowie - <http://um.zarow.pl/>.

Lokalny Program Rewitalizacji po każdorazowej ocenie będzie mógł zostać aktualizowany. Wniosek aktualizacyjny przygotowywać będzie Zespół Monitorujący, który następnie przedkładany będzie Radzie Miejskiej Żarowa. Niezależnie od cyklicznie dokonywanych ocen w postaci raportów monitoringujących, Lokalny Program Rewitalizacji będzie mógł zostać zaktualizowany w każdym czasie.

6.3 Partnerstwo

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020 został opracowany przy wsparciu społeczności lokalnej miasta. Było to niezwykle istotne, gdyż powodzenie w osiągnięciu celów rewitalizacji zależy nie tylko od inicjatywy władzy publicznej, ale także w dużej mierze od zaangażowania wszystkich jej potencjalnych uczestników oraz ostatecznych odbiorców. Władze Gminy Żarów pełnią istotną rolę jako inicjator działań rewitalizacyjnych, jednak kompleksowe przeprowadzenie tego procesu i osiągnięcie tym samym wymiernych korzyści społecznych, gospodarczych i infrastrukturalnych nie byłoby możliwe bez aktywnego udziału zarządców budynków mieszkalnych, spółdzielni a w szczególności wspólnot mieszkaniowych.

Szczegółowe wymagania odnośnie projektów realizowanych w formie partnerstwa zawarte są w dokumencie *„Wytycznych Programowych Instytucji Zarządzającej RPO WD w zakresie ogólnych zasad przygotowania i realizacji projektów w formie partnerstwa w ramach RPO WD na lata 2007-2013, z wyłączeniem działania 1.1. i 1”*.

Przy formułowaniu projektu opartego o umowę partnerską zawartą pomiędzy podmiotem publicznym oraz podmiotami spoza sektora finansów, zastosowano zapisy art. 28a ust 4 *Ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*, który stanowi, iż podmiot o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – *Prawo zamówień publicznych*, ubiegający się o dofinansowanie, dokonuje wyboru partnerów spoza sektora finansów publicznych z zachowaniem zasady przejrzystości i równego traktowania podmiotów, w szczególności jest zobowiązany do:

1. ogłoszenia otwartego naboru partnerów w dzienniku ogólnopolskim lub lokalnym oraz w Biuletynie Informacji Publicznej; w ogłoszeniu powinien być wskazany termin co najmniej 21 dni na zgłoszenie partnerów;
2. uwzględnienia przy wyborze partnerów: zgodności działania potencjalnego partnera z celami partnerstwa, oferowanego wkładu potencjalnego partnera w realizację celu partnerstwa, doświadczenie w realizacji projektów o podobnym charakterze, współpracę z beneficjentem w trakcie przygotowania projektu;
3. podania do publicznej wiadomości informacji o stronach umowy o partnerstwie oraz zakresu zadań partnerów.

Zgodnie z powyższymi przepisami prawa Burmistrz Miasta Żarów w oparciu o art. 28a Ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o *zasadach prowadzenia polityki rozwoju* (DZ. U. 2009 nr 84 poz. 712) w związku z przygotowaniem przedsięwzięcia realizowanego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów w dniu 26 września 2011 r. ogłosił otwarty nabór na partnera/ów spoza sektora finansów publicznych do realizacji projektu w ramach Priorytetu 9 „Miasta” działanie 9.2. RPO WD na lata 2007-2013 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tys. mieszkańców”. Szczegółowe informacje o przeprowadzonym naborze zawarto w rozdziale *„3.1 Metodyka wytypowania obszaru wsparcia”*.

Oferty można było składać do 28 października 2011. W wyniku przeprowadzonego naboru na partnera projektu, w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wpłynęło 26 wniosków na łączną wartość zgłaszanych robót: 2 377 694,69 zł.

W celu zapewnienia prawidłowego przebiegu naboru na partnerów Burmistrz Miasta Żarów powołał Komisję Konkursową. W dniu 6 lutego 2012r Komisja Konkursowa, w oparciu o nadesłane zgłoszenia dokonała wyboru Partnerów do realizacji projektu w ramach Priorytetu 9 „Miasta” działanie 9.2. RPO WD na lata 2007-2013 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tys. mieszkańców”.

Pozytywnie pod względem formalnym zostało ocenionych 25 zgłoszeń. Następnie wszystkie zgłoszenia, które spełniły kryteria oceny formalnej zostały poddane ocenie merytorycznej. Po przeprowadzeniu oceny merytorycznej Komisja Konkursowa pozytywnie oceniła oraz rekomendowała na Partnera projektu zgłoszenia szesnastu Wspólnot Mieszkaniowych z Żarowa.

Tabela 21. Lista Partnerów.

L.p.	Nazwa Partnera – Wspólnota Mieszkaniowa z Żarowa
1.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 24
2.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 25
3.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 27
4.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 49
5.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 67c
6.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krasińskiego 2-2a
7.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kręta 7-7a
8.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kwiatowej 1
9.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 1
10.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 25
11.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 8
12.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sikorskiego 5-7
13.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 3
14.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 16
15.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 5
16.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zamkowej 9a

Źródło: opracowanie własne

Dla zapewnienia efektów synergicznych, wynikających z zaangażowania różnych podmiotów w realizację zadań z zakresu renowacji części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych na Obszarze Wsparcia, rozpoczęto budowanie projektu pn. „**Odnowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji miasta Żarów**”. Projekt zostanie przedstawiony do dofinansowania w formule partnerstwa w ramach naboru nr 52/K/9.2/2011 RPO WD. W celu wspólnej realizacji projektu, jego Lider – tj. Gmina Żarów zawrze umowę partnerską z Partnerami – tj. szesnastoma Wspólnotami Mieszkaniowymi. Umowa partnerska będzie określała w szczególności:

- Lidera projektu i Partnerów projektu,
- zakres obowiązków Lidera i Partnerów,
- zakres odpowiedzialności Lidera i Partnerów,
- zasady zarządzania finansowego, zasady dotyczące kontroli projektu,
- zasady dotyczące archiwizacji dokumentów projektu,
- czas obowiązywania umowy,
- zasady postępowania w sprawach spornych oraz zmian w umowie i rozwiązania umowy.

W przypadku realizacji projektu partnerskiego z zakresu mieszkalnictwa, lider projektu przekaże dofinansowanie pochodzące ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 – 2013 partnerom projektu w oparciu o zasady pomocy de minimis.

Rozdział 7. Ocena oddziaływania LPR na środowisko

Zgodnie z Art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008/199 poz. 1227) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty polityk, strategii, planów lub programów w dziedzinie turystyki i wykorzystywania terenu, opracowywanych lub przyjmowanych przez organy administracji. Jednocześnie Art. 48 powyższej ustawy stwierdza, że organ opracowujący projekty w/w dokumentów może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58 (w tym wypadku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny), odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Ponadto Zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa ocena oddziaływania na środowisko stanowi istotny element procesu inwestycyjnego zgodnie z prawem wspólnotowym i krajowym, w kontekście inwestycji współfinansowanych ze środków publicznych.

W związku z powyższym Urząd Miejski w Żarowie zwrócił się w wnioskiem do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu w sprawie przeprowadzenia przedmiotowej oceny oddziaływania na środowisko. Po zapoznaniu się dokumentacją dołączoną do pisma o sygnaturze nr G1.7130-252/11 z dnia 06 grudnia 2011r. Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu wydał **Postanowienie**²² z dnia 14 grudnia 2011 stwierdzające, że dla dokumentu pn. „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020” nie ma potrzeby przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W uzasadnieniu podano, iż przedsięwzięcia rewitalizacyjne w ramach LPR przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców obszaru objętego rewitalizacją, i nie spowodują skutków kumulujących się w czasie, a ich negatywne oddziaływania będą miały zasięg lokalny. Ponadto oceniono, iż realizacja zamierzeń programu nie spowoduje bezpośredniego, negatywnego wpływu na obszary i obiekty chronione oraz nie spowodują oddziaływania transgranicznego. Ewentualne oddziaływania takie jak emisja zanieczyszczeń w trakcie prac, hałas i odpady powstające w czasie wykonywania robót będą miały charakter krótkotrwały a niedogodności z nimi związane znikną po zakończeniu prac.

Równocześnie Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu po zapoznaniu się z wnioskiem znak GL.7130-254/11 z dnia 12 grudnia 2011 Burmistrza Miasta Żarów w sprawie wyrażenia opinii odnośnie konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla

²² Wydano na podstawie art. 48 ust 1, art. 58 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. nr 199 poz. 1227).

projektu niniejszego dokumentu oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania o których mowa w art. 46, 47 i 49 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) wyraziła opinię, iż **realizacja przedmiotowego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000**, zatem dla dokumentu „Lokalny Program Rewitalizacji miasta Żarów na lata 2011 – 2020” **nie jest wymagane przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**²³.

W uzasadnieniu podano, iż z uwagi na lokalizację rewitalizowanego obszaru oraz charakter, rodzaj i skalę przewidzianych w ramach omawianego programu działań, realizacja postanowień przedmiotowego dokumentu nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko.

Niezależnie od powyższego, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu, zwróciła uwagę, iż planowane do modernizacji budynki mogą stanowić miejsce gniazdowania ptaków (m. in. jerzyk, wróbel, jaskółka oknówka), a także miejsce rozrodu i hibernacji nietoperzy, podlegających ochronie na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. nr 237, poz.1419).

W stosunku do gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową obowiązują zakazy zawarte ww. rozporządzeniu, w tym takie jak: zakaz zabijania, okaleczania (...) zwierząt, zakaz niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych, niszczenia ich siedlisk i ostoi.

W związku z powyższym, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu, wydała zalecenie, iż przed przystąpieniem do prac należy we współpracy ze specjalistą ornitologiem i chiropterologiem dokonać przeglądu budynków pod kątem występowania miejsc gniazdowania i schronienia zwierząt (ptaków i nietoperzy) oraz odpowiednio zaplanować prace remontowe w celu uniknięcia ich niszczenia.

²³ Opinia wyrażona w piśmie z dnia 6 lutego 2012 znak WSI.410.548.2011.JA Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Rozdział 8. Załączniki

Projekt z dziedziny mieszkalnictwa realizowany w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011 - 2020, który jest przewidziany do wsparcia w ramach priorytetu „Miasta” Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Działanie 9.2. „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców”.

NAZWA PROJEKTU	WNIOSKODAWCA	CAŁKOWITA WARTOŚĆ PROJEKTU W PLN (SZACUNEK W PLN)	WARTOŚĆ WNIOSKOWANEGO DOFINANSOWANIA W PLN (SZACUNEK EUR)*	CEL PROJEKTU I JEGO ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA	ORIENTACYJNY OKRES REALIZACJI PROJEKTU
ODNOWA WIEŁORODZINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W RAMACH REWITALIZACJI MIASTA ŻARÓW	GMINA ŻARÓW	1 283 150,00 PLN	831 580,00 PLN (200 000,00 EUR)	RENOWACJI CZĘŚCI WSPÓLNYCH WIEŁORODZINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH Z OBSZARU WSPARCIA W MIEŚCIE ŻARÓW W CELU POPRAWY WARUNKÓW MIESZKANIOWYCH LOKATORÓW 17 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH	2012-2014

* wg kursu Euro zastosowanego w ogłoszeniu o naborze wniosków nr 52/K/9.2/2011 dla Działania 9.2 „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców” (1 Euro = 4,1579 PLN)

Uzasadnienie

Projekt uchwały został przygotowany celem przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020”. Lokalny Program Rewitalizacji jest podstawą udzielenia wsparcia finansowego z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 w ramach priorytetu IX „Miasta”. Głównym celem tegoż priorytetu jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów miast województwa dolnośląskiego, w których rozwijają się negatywne zjawiska społeczne i ekonomiczne, a także ulega degradacji stan fizyczny przestrzeni. Odnowa zdegradowanych przestrzeni miejskich jest procesem złożonym i wieloaspektowym, wymagającym koordynacji na poziomie lokalnym. Narzędziem takiej koordynacji będzie Lokalny Program Rewitalizacji przyjmowany przez władze miasta. Musi on powstać według ściśle określonych wymogów Instytucji Zarządzającej RPO zawartych w wytycznych. Instytucja Zarządzająca RPO Województwa Dolnośląskiego opracowała wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy wsparcia z Regionalnego Programu Rewitalizacji dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. Gmina Żarów jako beneficjent działania 9.2. może ubiegać się o dofinansowanie w ramach działania, jednakże obligatoryjnym załącznikiem do LPR musi być podjęta uchwała w sprawie przyjęcia przedmiotowego dokumentu. W celu uzyskania jak najlepszych efektów rewitalizacji obszarem wsparcia objęto teren, który wymaga podjęcia kompleksowych i natychmiastowych działań naprawczych i obejmuje 13 ulic: Armii Krajowej, Cichą, Krasińskiego, Krętą, Kwiatową, Mickiewicza, Piastowską, Ogrodową, Rybacką, Sikorskiego, Sportową, Wojska Polskiego, Zamkową. Z założenia, realizacja projektu prowadzi do poprawy estetyki przestrzeni miejskiej, podniesienia atrakcyjności tych rejonów, podniesienia standardu życia mieszkańców poprzez poprawę warunków zamieszkania i infrastruktury, co przełoży się na zmniejszenie marginalizacji lub wykluczenia społecznego mieszkańców zamieszkujących na obszarze wsparcia. Gmina jako beneficjent może otrzymać dofinansowanie na realizację przedmiotowych zadań inwestycyjnych maksymalnie do 70% kosztów kwalifikowanych.