ZARZĄDZENIE NR 52/2023
BURMISTRZA MIASTA ŻARÓW

z dnia 15 marca 2023 r.

w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 6 oraz art. 17 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) oraz Uchwały nr XVIII/122/2019 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Żarów, zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Przeprowadzić konsultacje społeczne z mieszkańcami Gminy Żarów, podmiotami prowadzącymi lub zamierzającymi prowadzić na terenie Gminy Żarów działalność gospodarczą lub społeczną i pozostałymi zainteresowanymi osobami i podmiotami.

2. Przedmiotem konsultacji społecznych jest projekt Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

3. Celem konsultacji jest poznanie stanowiska mieszkańców i podmiotów, o których mowa w ust. 1, w sprawie projektu Programu, a w szczególności poznania ich opinii i uwag.

§ 2. 1. Termin rozpoczęcia konsultacji ustala się na dzień 22 marca 2023 r., a termin ich zakończenia na dzień 21 kwietnia 2023 r.

2. Zasięg konsultacji obejmuje teren całej Gminy Żarów.

3. Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie formularza uwag stanowiącego załącznik nr 2 do zarządzenia:

1) w postaci papierowej przesłanego na adres Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów lub złożonej osobiście w Urzędzie Miejskim w Żarowie;

2) w postaci elektronicznej przesłanego za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mailowy: burmistrz@um.zarow.pl

4. Formularz uwag dostępny będzie:

1) jako załącznik do niniejszego zarządzenia;

1) na stronie internetowej Gminy Żarów: https://www.um.zarow.pl/ ;

2) na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej: https://bip.um.zarow.pl/ ;

3) w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 (pokój nr 8).

5. Pozostałymi formami konsultacji społecznych będą:

1) ankieta on-line dostępna pod adresem: https://forms.office.com/e/39G11vssDY ;

2) spotkanie konsultacyjne w formie on-line, przeprowadzone za pośrednictwem platformy Microsoft Teams z podmiotami wymienionymi w § 1 pkt. 1 niniejszego zarządzenia:

   a) spotkanie odbędzie w dniu 12 kwietnia 2023 roku o godz. 13:00,

   b) aby wziąć udział w spotkaniu należy zarejestrować się do dnia 11 kwietnia 2023 roku klikając w link: https://forms.office.com/e/gPdweyCvNh ,

   c) na podanego podczas rejestracji maila zostanie przesłany właściwy link do spotkania konsultacyjnego.

5. Wyniki konsultacji zostaną opublikowane za pośrednictwem strony internetowej Gminy Żarów, na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz, na żądanie osób zainteresowanych, udostępnione w siedzibie Urzędu.**§ 3.** W czasie prac Zespołu ds. opracowania Strategii Rozwoju Gminy Żarów na lata 2022-2030 podlegać będzie zatwierdzeniu w drodze odrębnej uchwały, przez Radę Miejską w Żarowie. Z dniem uchwalenia Strategii rozwoju Zespół ds. opracowania Strategii Rozwoju Gminy Żarów na lata 2022-2030 ulega rozwiązaniu.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Miasta Żarów.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 52/2023
Burmistrza Miasta Żarów
z dnia 15 marca 2023 r.

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

Dla

GMINY ŻARÓW

na lata 2022 - 2030

ŻARÓW

2022

Autorzy opracowania:

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 opracowany został przez zespół specjalistów Wielkopolskiej Akademii Nauki i Rozwoju, w składzie:

- Marta Łaniewska,
- Iwona Nowacka,
- Irma Kuznetsova – kierownik projektu,
- Michał Hudak.

Zespół autorski wspierali pracownicy Urzędu Miejskiego w Żarowie oraz gminnych jednostek organizacyjnych.

WIELKOPOLSKA AKADEMIA
NAUKI I ROZWOJU
oraz
KRAJOWY INSTYTUT JAKOŚCI JOANNA
MICHAŁOWSKA

ul. Grochowska 35
60-277 Poznań

tel.: 61 6 221 221
e-mail: info@wanir.edu.pl

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE 5

2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI 8

3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI 13

3.1. Wprowadzenie 13

3.2. Struktura przestrzenno-funkcjonalna 13

3.3. Przyczyny degradacji obszaru 17

3.3.1. Sfera społeczna 17

3.3.2. Sfera gospodarcza 22

3.3.3. Sfera środowiskowa 24

3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna 28

3.3.5. Sfera techniczna 37

3.4. Lokalne potencjały obszaru 41

3.5. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych 46

4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI 48

5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ 49

6. OPIS POWIĄZAŃ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI NA POZIOMIE KRAJU, WOJEWÓDZTWA I GMINY 51

7. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH 61

7.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych 61

7.2. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych 86

8. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH 90

8.1. Kompleksowość programu 90

8.2. Koncentracja programu 90

8.3. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych 90

8.3.1. Komplementarność problemowa 92

8.3.2. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna 93

8.3.3. Komplementarność międzyokresowa 94

8.3.4. Komplementarność źródeł finansowania 96

8.3.5. Komplementarność przestrzenna 97

9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI 98

10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI 100

10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji 100

10.2. Koszty zarządzania 101

10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu 102

11. PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCESIE REWITALIZACJI 103

12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI 106

12.1. Monitoring programu 106

12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych 107

12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu 107

13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO 108

14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI 108

15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI 109

16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 109

16.1. Wskazanie zakresu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 109

16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany 109

SPIS TABEL 112

SPIS RYSUNKÓW 113

ZAŁĄCZNIKI 113

Załącznik 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji 113

Załącznik 2: Tabela ewaluacyjna 113

1. Wprowadzenie

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, REWITALIZACJA stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Dotychczasowy proces rewitalizacji w Gminie Żarów prowadzony był w oparciu o Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020, który opracowany został na podstawie:

- *Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.),*
- *Wytycznych Zarządu Województwa Dolnośląskiego określających zasady przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji, stanowiącego podstawę udzielania wsparcia w ramach priorytetu „Miasta" Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007–2013.*

Głównym celem rewitalizacji, określonym w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020 było *„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",* co doprecyzowano w celach szczegółowych:

- w wymiarze społecznym:
  - przeciwdziałanie degradacji społecznej ludności zamieszkującej obszar wsparcia,
  - poprawa warunków mieszkaniowych w Żarowie poprzez podwyższenie wartości zasobów mieszkaniowych oraz podniesienie poziomu wydajności energetycznej budynków,
  - przeciwdziałanie degradacji społecznej oraz zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców Żarowa,
  - dostosowywanie budynków do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych
  - wzrost aktywności i tożsamości lokalnej mieszkańców,
  - zatrzymanie mechanizmów społecznego wykluczenia, zapobieganie społecznej izolacji i marginalizacji najsłabszych i najbardziej zagrożonych grup społecznych,
  - poprawa sytuacji demograficznej dzięki redukcji takich zjawisk społecznych jak: ubóstwo, bezrobocie, uzależnienia (alkoholizm, narkomania), patologie rodziny,
- w wymiarze gospodarczym:
  - 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,
  - podniesienie atrakcyjności gospodarczej obszaru wsparcia,

- ożywienie rynku mieszkaniowego poprzez wyprowadzenie obszaru wsparcia z sytuacji kryzysowej,
- wdrożenie polityki zrównoważonego rozwoju miasta poprzez inwestowanie w możliwie jak najlepsze warunki infrastrukturalne dla rozwoju lokalnej gospodarki,
- wzrost inwestycji podnoszących konkurencyjność terenu,
- włączanie „szarej strefy" gospodarki w oficjalny obieg gospodarczy,

- w wymiarze przestrzennym:
  - poprawa estetyki i wizerunku miasta, dzięki porządkowaniu tkanki urbanistycznej w harmonii z otoczeniem i dziedzictwem zabytkowej architektury,
  - poprawa atrakcyjności przestrzennej Żarowa w regionie i kraju,
  - porządkowanie „starej tkanki" urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie zdegradowanej przestrzeni miasta w harmonii z otoczeniem,
  - modernizacja, remont, odbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej,
  - ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych,
  - poprawa stanu technicznego budynków,
  - odtworzenie wartości zabytkowych, historycznych i artystycznych zabudowy miejskiej.

Zmiana podejścia oraz uchwalenie ustawy wpłynęło na kształtowanie się polityki związanej z rewitalizacją. Poprzednie programy rewitalizacyjne powstawały w oparciu o ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, natomiast obecne ustosunkowują się do ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Perspektywa unijna 2021-2027 dopuszcza realizację działań rewitalizacyjnych w oparciu o Lokalne Programy Rewitalizacji do 2023 roku, natomiast od 2024 roku wymaganym dokumentem, na podstawie którego gmina będzie miała możliwość ubiegania się o dofinansowanie jest Gminny Program Rewitalizacji. Zmiana uwarunkowań legislacyjnych została także uwarunkowana potrzebą większej partycypacji społecznej wpływającej na wnikliwszą analizę problemów na określonym obszarze działania.

Zmieniający się sposób rozumienia procesów rewitalizacji oraz doświadczenia polskich samorządów w tym zakresie przyczyniły się do widocznej zmiany podejścia w metodyce wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych.

Coraz częściej działania rewitalizacyjne mają wieloaspektowy i zintegrowany charakter. Wzmocnienie roli interesariuszy rewitalizacji z jednoczesnym zwiększeniem partycypacji społecznej sprawiło, że Gminny Program Rewitalizacji stał się kluczową pozycją w systemie dokumentów strategicznych jednostek samorządu terytorialnego.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030, opracowany w oparciu o Ustawę o rewitalizacji, stanowi dla Gminy Żarów zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny pomoże nie tylko wyprowadzić ze stanu kryzysowego obszar zdegradowany, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarze oraz zapobiegnie realizacji zagrożeń.

By móc niniejszy program traktować jako narzędzie praktyczne i zrozumiałe, konieczne jest wyjaśnienie kluczowych pojęć z zakresu rewitalizacji, które będą pojawiać się na każdym etapie dokumentu:

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – to w szczególności: mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy

mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 28); podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; organy władzy publicznej oraz podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

KOMITET REWITALIZACJI – stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

OBSZAR REWITALIZACJI – to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

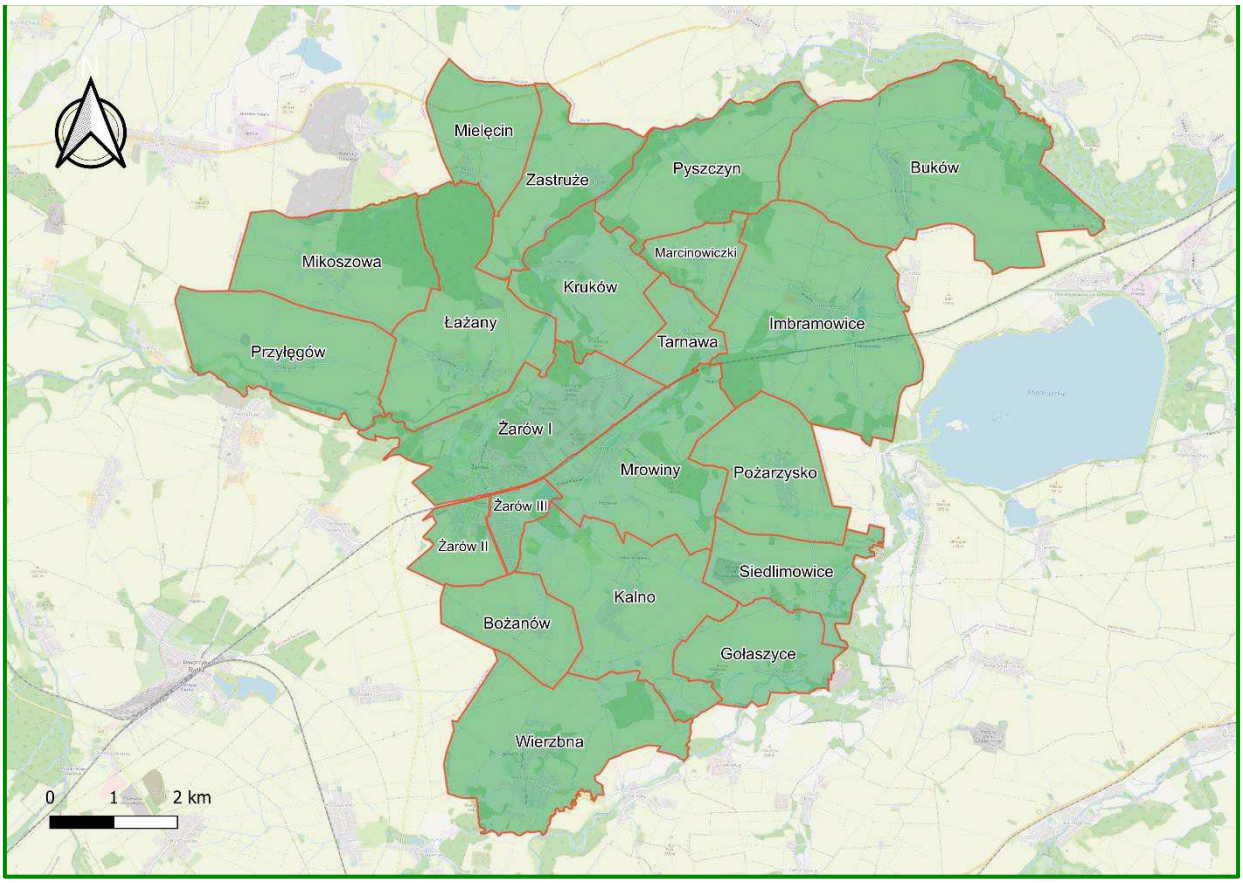
Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zawiera szczegółowy opis procedury, która prowadzi do uchwalenia w gminie Gminnego Programu Rewitalizacji.

2. Delimitacja obszaru rewitalizacji

Podstawę prawną dla wyznaczonego w Gminie Żarów obszaru rewitalizacji stanowi Uchwała nr XL/327/2022 Rady Miejskiej W Żarowie z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Żarów.

Zgodnie z metodyką prac przyjętą na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego, w pierwszej kolejności dokonano podziału Gminy Żarów na niepodzielne jednostki analityczne. W części wiejskiej granice jednostek analitycznych wyznaczono na podstawie podziału administracyjnego gminy, natomiast miasto podzielono dodatkowo na trzy mniejsze jednostki, zachowujące spójność funkcjonalną. Na skutek tego uzyskano 20 jednostek analitycznych.

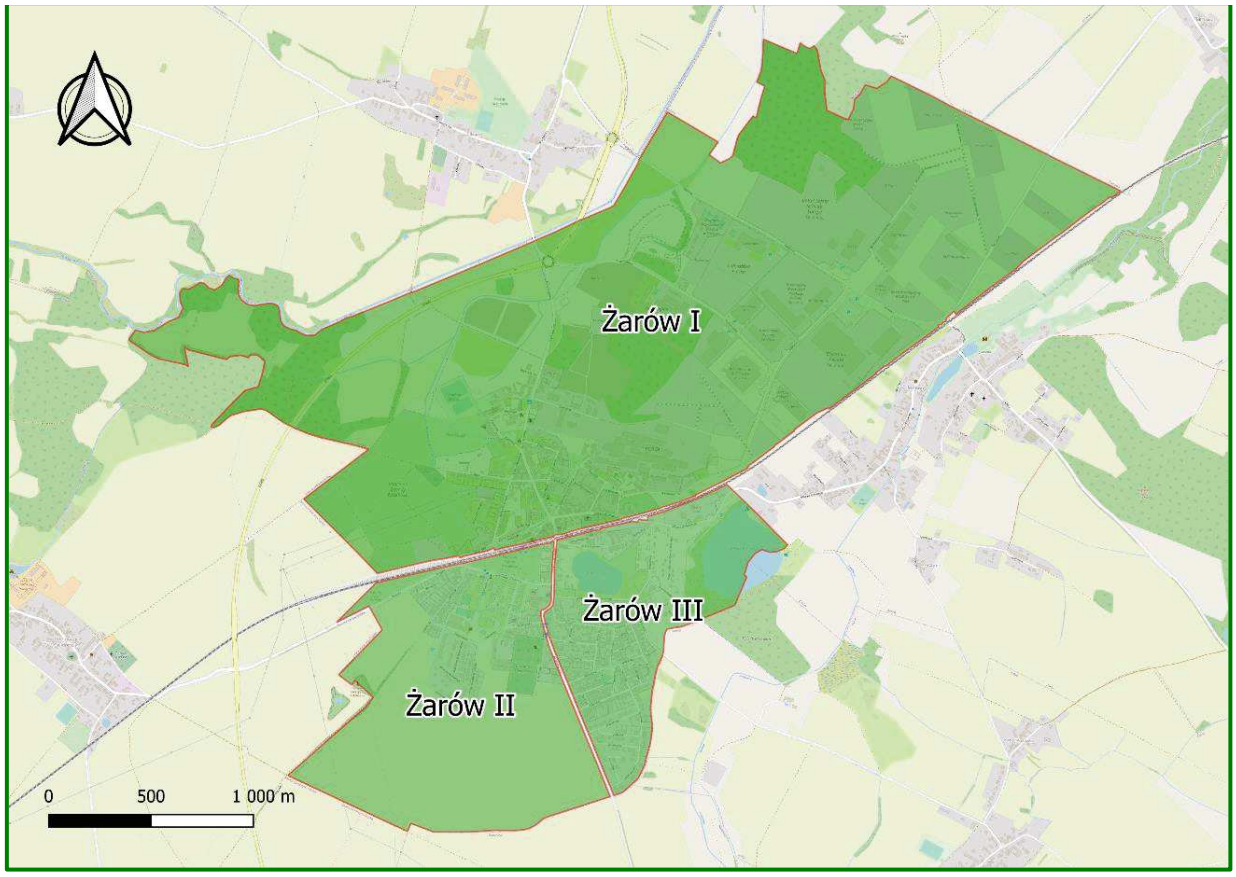
Rysunek 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie gminy Żarów.



Źródło: opracowanie własne.

Podział ten podyktowany został również spełnieniem kryterium ustawowego wyrażonego w art. 10 ust. 2 Ustawy o rewitalizacji, który brzmi: „Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy".

Rysunek 2. Podział Miasta Żarów na jednostki analityczne, spełniające wymóg ustawowy tzw. zasady 20/30.



Źródło: opracowanie własne.

W kolejnym kroku zebrano i obliczono dla tych jednostek wskaźniki opisujące sferę: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Na ich podstawie wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia zjawisk kryzysowych dla każdej ze sfer. Zgodnie z przyjętą metodyką, do obszaru zdegradowanego włączone mogły zostać jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej był niższy niż 0 oraz dla których zidentyfikowano nagromadzenie negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej z pozostałych sfer. Poniższa tabela przestawia jednostki analityczne, które spełniały powyższe kryteria wraz z wartością wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej oraz oznaczeniem występowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej (gdzie „–" oznacza występowanie negatywnych zjawisk, a „+" ich brak). Były to jednostki: **Gołaszyce, Imbramowice, Mielęcin, Mikoszowa, Przyłęgów, Pyszczyn, Zastruże, Żarów I, Żarów II, Żarów III.**

Tabela 1. Obszary zdegradowane na terenie gminy Żarów, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny Perkala przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer.

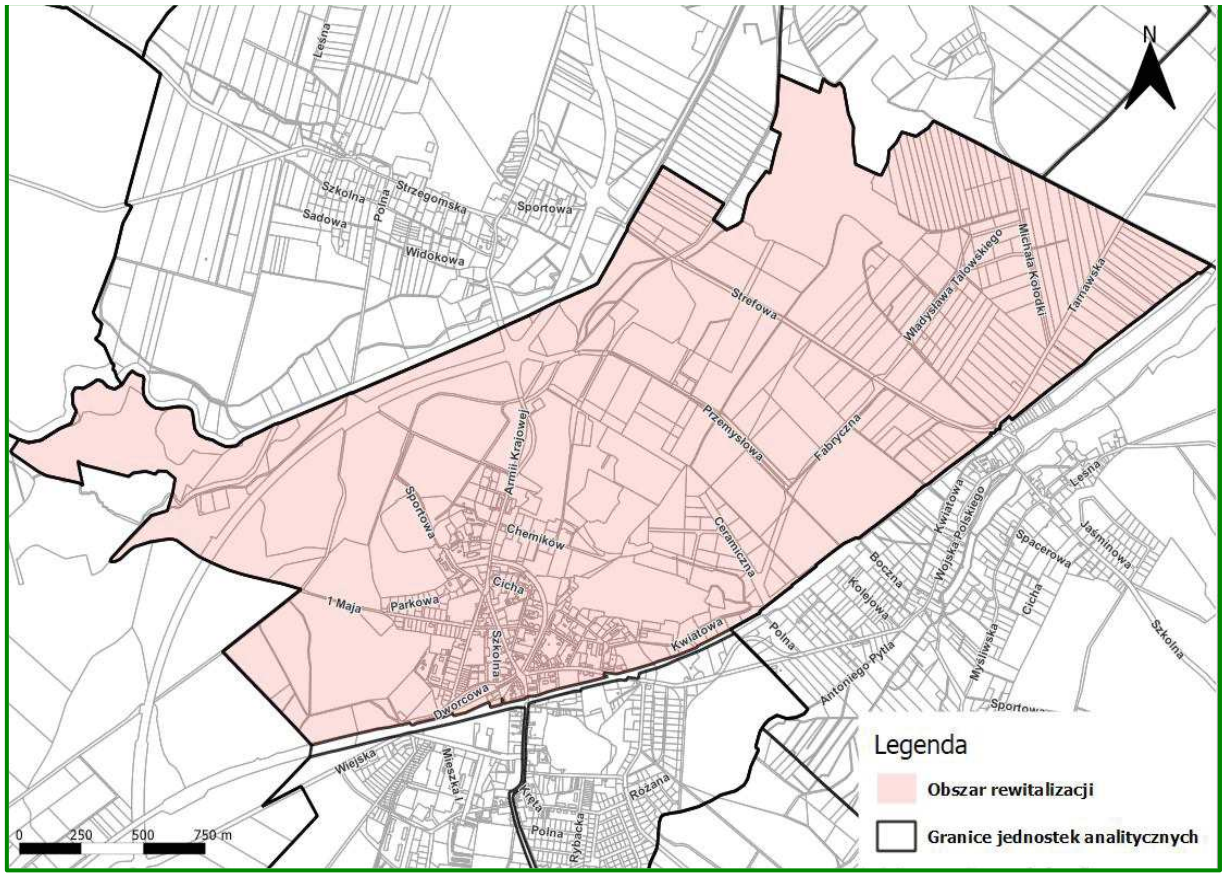
Jednostka analityczna	wskaźnik syntetyczny zjawisk w sferze społecznej	zjawiska kryzysowe w sferze gospodarczej	zjawiska kryzysowe w sferze środowiskowej	zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	zjawiska kryzysowe w sferze technicznej
Żarów I	-0,624	+	+	-	+
Przyłęgów	-0,516	+	+	-	+
Zastruże	-0,339	+	-	+	+
Mielęcin	-0,297	+	+	-	-
Pyszczyn	-0,184	-	+	+	-
Żarów III	-0,177	+	+	-	+
Gołaszyce	-0,113	-	-	+	+
Imbramowice	-0,081	+	-	-	+
Żarów II	-0,072	+	+	-	+
Mikoszowa	-0,035	-	+	+	-

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Żarów.

W konsekwencji dało to podstawę do zakwalifikowania ich do obszaru zdegradowanego o łącznej powierzchni odpowiadającej 6% całej gminy oraz 27,3% ludności. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. W związku z przekroczeniem dopuszczalnej liczby ludności i powierzchni obszaru niemożliwe było objęcie procesem rewitalizacji całego obszaru zdegradowanego. Dlatego należało podjąć działania na rzecz wyznaczenia obszaru o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, zmagającego się z problemami w pozostałych sferach oraz będącego kluczowym dla rozwoju lokalnego.

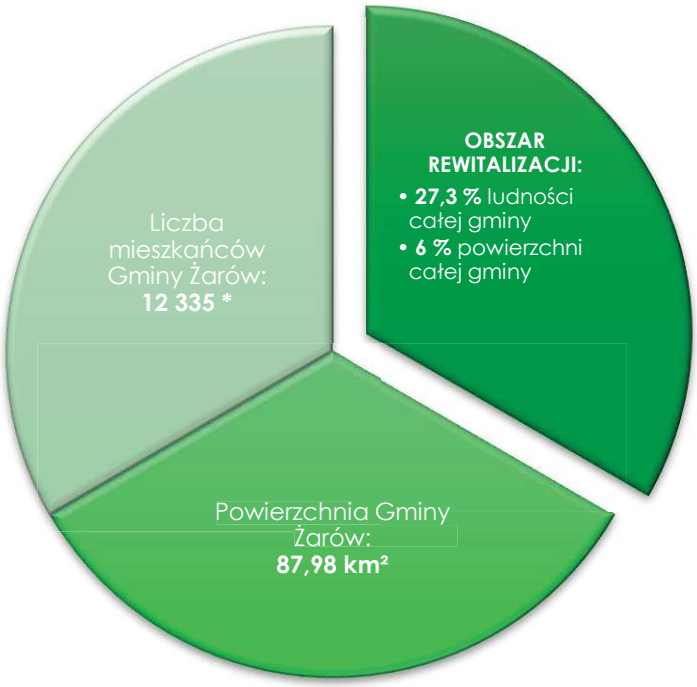
Z tego względu, jako obszar rewitalizacji w gminie Żarów wyznaczono jednostkę analityczną ŻARÓW I, obejmującą swym zasięgiem ulice: 1 Maja, Adama Mickiewicza, Aleja Janusza Korczaka, Aleksandra Puszkina, Armii Krajowej, Ceramiczna, Chemików, Cicha, Dworcowa, Fabryczna, gen. Władysława Sikorskiego, Hutnicza, Juliusza Słowackiego, Kwiatowa, Michała Kołodki, Mikołaja Kopernika, Nadbrzeżna, Ogrodowa, Parkowa, Przemysłowa, Rzemieślnicza, Sportowa, Strefowa, Szkolna, Tarnawska, Władysława Talowskiego, Wojska Polskiego, Wolności, Zamkowa, Zygmunta Krasińskiego.

Rysunek 3. Obszar rewitalizacji w gminie Żarów.



Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla gminy Żarów.

Położenie obszaru ŻARÓW I w centralnej części Gminy odgrywa kluczową rolę stanowiąc duży potencjał rozwojowy przekładający się na możliwość uzupełnienia istniejących funkcji, takich jak zabudowa mieszkaniowa w dużej mierze wielorodzinna oraz zabudowa handlowo-usługowa. Potencjał zwiększa rozmieszczenie placówek oświaty czy administracji, a także usług społecznych. W centralnej części Miasta Żarów zaspokajane są potrzeby usługowe, oświatowe oraz zarobkowe nie tylko mieszkańców samego Miasta, ale również mieszkańców okolicznych terenów wiejskich.



**Dane dotyczące liczb mieszkańców uwzględniają tylko dane podane przez GUS, a nie uwzględniają rejestrów mieszkańców prowadzonych przez gminę.*

Wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymogi formalne określone w ustawie o rewitalizacji: jego powierzchnia stanowi 6% (5,3 km^2) powierzchni całej Gminy i jest zamieszkiwany przez 27,3% (3 310 osób) ludności całej Gminy.

3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

3.1. Wprowadzenie

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy **wyznaczonego obszaru rewitalizacji ŻARÓW I**, obejmującego swym zasięgiem ulice: 1 Maja, Adama Mickiewicza, Aleja Janusza Korczaka, Aleksandra Puszkina, Armii Krajowej, Ceramiczna, Chemików, Cicha, Dworcowa, Fabryczna, gen. Władysława Sikorskiego, Hutnicza, Juliusza Słowackiego, Kwiatowa, Michała Kołodki, Mikołaja Kopernika, Nadbrzeżna, Ogrodowa, Parkowa, Przemysłowa, Rzemieślnicza, Sportowa, Strefowa, Szkolna, Tarnawska, Władysława Talowskiego, Wojska Polskiego, Wolności, Zamkowa, Zygmunta Krasińskiego.

Celem diagnozy szczegółowej **jest zbadanie występujących zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji wraz ze wskazaniem ich przyczyny**, a także lokalnych potencjałów, które ułatwią rozwiązanie istniejących problemów.

Problemy, trendy i tendencje opisane za pomocą danych ilościowych, uszczegółowione zostały analizą jakościową, w której wykorzystano szeroko rozumiane metody diagnostyczne (w tym wywiady, dyskusje, rozmowy, warsztaty) zapewniając tym samym **włączenie interesariuszy rewitalizacji** już na etapie diagnozowania.

3.2. Struktura przestrzenno-funkcjonalna

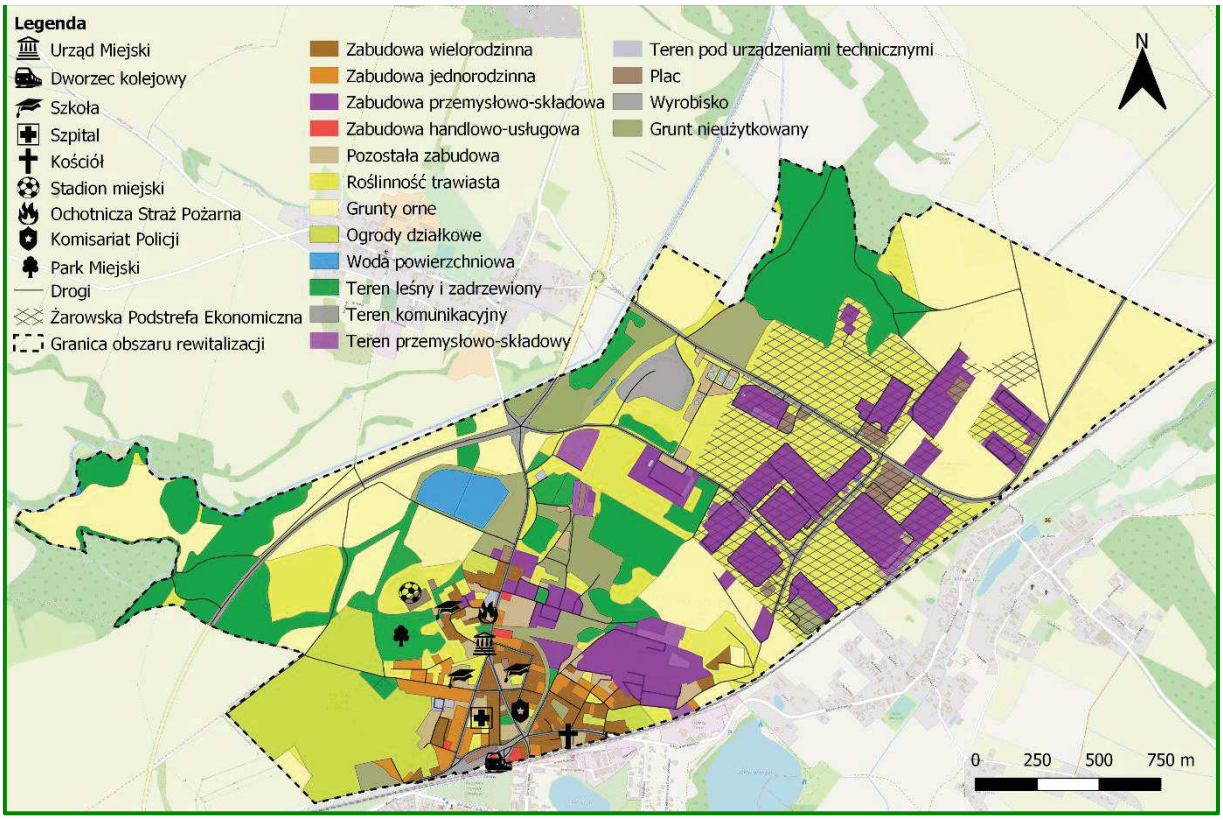
Wyznaczony w Gminie Żarów obszar rewitalizacji jest terenem wielofunkcyjnym, co jest zdeterminowane przez położenie w ścisłym centrum Gminy. Zgodnie podziałem funkcjonalnym wykazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarów, obszar rewitalizacji obejmuje **strefę I rzędu – miejską**, o strukturze funkcjonalno-przestrzennej typowej dla miast, skupiającą większość zaplecza infrastrukturalnego i usługowego funkcjonowania całej Gminy.

W ścisłym centrum obszaru rewitalizacji, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (Armii Krajowej, Wojska Polskiego, Mickiewicza) koncentruje się **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, głównie wielorodzinna w typie zabudowy kamienicowej, z usługami zlokalizowanymi w parterach budynków. Warto zaznaczyć, że większość kamienic objęta jest ochroną konserwatorską. Pośród zabudowy wielorodzinnej występują wolnostojące budynki usługowe. Wraz z oddalaniem się od centrum pojawiają się obszary **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, a w południowo-zachodnim krańcu obszaru rewitalizacji znajdują się rozległe tereny **zabudowy zagrodowej** (ogródki działkowe).

W północno-wschodniej części obszaru rewitalizacji koncentruje się **zabudowa przemysłowo-składowa**. Tereny te należą do Żarowskiej Podstrefy Ekonomicznej **WSSE Invest-Park**. Działają tu 24 przedsiębiorstwa, m.in. Thermaflex, Daicel, T&P, AKS, YAGI, Colorobbia, Bridgestone, Electrolux, KCP Aluminium.

Tereny leśne i zadrzewione na obszarze rewitalizacji są zlokalizowane w północno-wschodnim oraz zachodnim krańcu, a także w centrum obszaru w postaci skwerów czy **Parku Miejskiego**. W strukturze funkcjonalnej należy również wskazać tereny o funkcji rekreacyjnej, które występują na północ od centrum – jest to kompleks sportowy obejmujący **Stadion Miejski**.

Rysunek 4. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

Na obszarze rewitalizacji skupia się również większość **instytucji publicznych**, tj. Urząd Miejski w Żarowie, Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy, Zespół Szkół im. Jędrzeja Śniadeckiego, Ośrodek Pomocy Społecznej, Szpital Reumatologiczno-Rehabilitacyjny im. dra Zbigniewa Walla, Komisariat Policji czy Ochotnicza Straż Pożarna. Ważnym obiektem jest również **zmodernizowany dworzec kolejowy**, leżący przy południowej granicy obszaru rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji cechuje się bogactwem dziedzictwa historycznego. Większość obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie Miasta Żarów skupionych jest w granicach obszaru rewitalizacji. Zabytkiem ustanowiono również historyczny układ urbanistyczny Miasta. Lista obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków na obszarze rewitalizacji przedstawiona została w poniższej tabeli.

Tabela 2 Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdujące się na obszarze rewitalizacji

L.p.	Nazwa obiektu	Lokalizacja	Ujęcie w Rejestrze Zabytków
1.	cmentarz ewangelicki	ul. 1 Maja, dz. nr 15	nie
2.	dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 39	nie
3.	poczta	ul. Armii Krajowej 42	nie
4.	dom mieszkalny, ob. budynek mieszkalnousługowy	ul. Armii Krajowej 43	nie
5.	dom mieszkalny, ob. budynek mieszkalnohandlowy	ul. Armii Krajowej 44	nie
6.	dom mieszkalny, ob. budynek mieszkalnousługowy	ul. Armii Krajowej 46	nie
7.	dom mieszkalny, ob. Bank Spółdzielczy	ul. Armii Krajowej 48	nie

8.	dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 51	nie
9.	dom mieszkalny, ob. Urząd Miasta i Gminy	ul. Armii Krajowej 53	nie
10.	szkoła podstawowa, ob. budynek nieużytkowany	ul. Armii Krajowej 58	nie
11.	budynek biur Zarządu Zakładów Organika, ob. budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 65a-c	nie
12.	cmentarz żołnierzy Armii Czerwonej	ul. Armii Krajowej/ Sportowa, dz. nr 43/1	nie
13.	kotłownia i siłownia energetyczna Zakładów Organika, ob. budynek magazynowo - usługowy	ul. Chemików 3	nie
14.	budynek oddziału wodno-energetycznego Zakładów Organika, ob. budynek nieużytkowany	ul. Chemików, dz. nr 375/83	nie
15.	budynek biura Dyrektora Zakładów Organika, ob. budynek magazynowy	ul. Chemików, dz. nr 965/1	nie
16.	dom mieszkalny	ul. Cicha 2	nie
17.	dom mieszkalny	ul. Cicha 3	nie
18.	dom mieszkalny	ul. Cicha 6	nie
19.	budynek dworca kolejowego	ul. Dworcowa 3	nie
20.	zespół budynków stacyjnych, ob. budynki mieszkalno-handlowe	ul. Dworcowa 5	nie
21.	budynek administracyjny Zakładów Materiałów Ogniotrwałych, ob. Polska Ceramika Ogniotrwała	ul. Hutnicza 1	nie
22.	budynek kotłowni, siłowni, energetycznej Zakładów Materiałów Ogniotrwałych, ob. Polska Ceramika Ogniotrwała - budynek nieużytkowany	ul. Hutnicza 1	nie
23.	budynek produkcyjny piecowni Zakładów Materiałów Ogniotrwałych, ob. Polska Ceramika Ogniotrwała - strefa socjalna	ul. Hutnicza 1	nie
24.	budynek produkcyjny piecowni Zakładów Materiałów Ogniotrwałych, tzw. tunel II, ob. Polska Ceramika Ogniotrwała	ul. Hutnicza 1	nie
25.	budynek produkcyjny dawna młynownia Zakładów Materiałów Ogniotrwałych, tzw. tunel I, ob. Polska Ceramika Ogniotrwała	ul. Hutnicza 1	nie
26.	dom mieszkalny Zakładów Materiałów Ogniotrwałych, ob. dom mieszkalny	ul. Hutnicza 3	nie
27.	zespół magazynów technicznych Zakładów Materiałów Ogniotrwałych, ob. zespół magazynów	ul. Kwiatowa 2	nie
28.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 1	nie
29.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 2	nie
30.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 3	nie
31.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 4	nie
32.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 5	nie
33.	kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa	ul. Mickiewicza 8	nie
34.	plebania	ul. Mickiewicza 8a-b	nie
35.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 10	nie
36.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 12	nie
37.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 13	nie
38.	dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 23	nie
39.	willa, ob. budynek policji	ul. Ogrodowa 2	nie
40.	dom mieszkalny	ul. Sikorskiego 5	nie
41.	aleja dębowa przy drodze obiegającej stadion sportowy	ul. Sportowa	**Rej. zab. nr A/5231/1322/Wł z dnia 07.03.1991**

42.	historyczny układ przestrzenny założenia pałacowo-parkowego z folwarkiem	ul. Zamkowa	nie
43.	willa	ul. Zamkowa 1	nie
44.	willa, ob. Urząd Miasta i Gminy	ul. Zamkowa 2	nie
45.	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ob. dom mieszkalny	ul. Zamkowa 5	nie
46.	brama w zespole pałacowym	ul. Zamkowa 5-7	nie
47.	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ob. dom mieszkalny	ul. Zamkowa 7	nie
48.	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ob. dom mieszkalny	ul. Zamkowa 7a-13	nie
49.	dom mieszkalny	ul. Zamkowa 8	nie
50.	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ob. dom mieszkalny	ul. Zamkowa 9a	nie
51.	oficyna mieszkalna w zespole pałacowym, ob. dom mieszkalny	ul. Zamkowa 15	nie
52.	pałac, ob. dom mieszkalny	ul. Zamkowa 17-17a	nie
53.	park miejski	ul. Zamkowa	**Rej. zab. nr A/5230/1240/Wł z dnia 25.07.1988**

Źródło: Zarządzenie nr 84/2021 Burmistrza Miasta Żarów z dnia 8 czerwca 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Żarów

Najważniejszymi zabytkami spośród wymienionych powyżej są:

- **Neogotycki zamek z początku XX w. -** zlokalizowany przy ul. Zamkowej 15 murowany budynek z cegły, z detalami ceramicznymi wykonanych z cegły glazurowanej w postaci m.in. gzymsów, obramień okiennych, drzwiowych i szczytów). Bryła budowli o 3 kondygnacjach wzniesiona na wysokich piwnicach, z dachami dwuspadowymi. Do zamku przylega park z wieloma gatunkami ozdobnych drzew aklimatyzowanych.
- **Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa** – zlokalizowany przy ul. Mickiewicza 8 kościół pochodzący z początków XX wieku, o formie trójnawowego kościoła halowego z wysoką na 44 m, czworoboczną wieżą narożną. Świątynia wzniesiona została z czerwonej, nieotynkowanej cegły i utrzymana jest w stylu neogotyckim z licznymi detalami ceramicznymi i smukłymi otworami okiennymi. Wewnątrz znajdują się trzy ołtarze (jeden główny i dwa boczne), drewniana ambona z płaskorzeźbami 4 ewangelistów, 27-piszczałkowe organy i chrzcielnica.
- **Willa przy ul. Zamkowej 2, obecnie siedziba Urzędu Miejskiego w Żarowie** – budynek pochodzący z początków XIX w., utrzymany w stylu eklektycznym, 3 kondygnacyjny, wzniesiony na wysokich piwnicach. Z zewnątrz ozdobiony detalami architektonicznymi w postaci gzymsów i obramień okiennych.
- **Willa przy ul. Zamkowej 1, dawniej *Willa Treutler-Schlosser* –** obiekt wybudowany pod koniec XIX w. w stylu eklektycznym, murowany, o 2 kondygnacjach z półpiętrem. Zewnętrzna elewacja ozdobiona bogatym detalem tynkowanym - pilastry, obramienia okien, gzymsy, dekoracja z wieńców, dekoracja rzeźbiarska. Wejście do budynku zwieńczone łukiem, dach tarasowy.
- **Dworzec kolejowy** - położony w centrum Miasta, przy południowej granicy obszaru rewitalizacji. Jeden z typowych obiektów architektury mieszczańskiej z XIX w., wzniesiony w stylu eklektycznym. W ostatnich latach przeszedł gruntowną modernizację, obecnie jest to nowoczesny budynek przystosowany dla wszystkich użytkowników, w tym osób dla ze szczególnymi potrzebami.

3.3. Przyczyny degradacji obszaru

3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczony w centrum Żarowa obszar rewitalizacji charakteryzuje się nagromadzeniem negatywnych zjawisk sfery społecznej. Analiza wskaźnikowa wykonana na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała szczególnie problemy w zakresie **bezrobocia, ubóstwa, wysokiej liczby osób ze szczególnymi potrzebami** oraz **kapitału społecznego.**

W poniższej tabeli przedstawiono porównanie wybranych wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy obszarem rewitalizacji a średnią gminną.

Tabela 3. Zestawienie wybranych wskaźników obrazujących sferę społeczną w gminie Żarów i na obszarze rewitalizacji.

Nazwa wskaźnika	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla gminy
Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	2,32	1,77
Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	4,11	2,92
Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	2,0%	1,6%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców	0,22%	0,19%
Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	4,6%	2,7%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	0,27%	0,04%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	5,8%	1,0%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	12,7%	9,9%
Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	6422,98 zł	3347,52 zł
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	0,8%	0,4%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	17,4%	13,0%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	0,6%	0,3%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	13,5%	8,3%
Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	45,78	33,80
Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	25,8%	20,3%
Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	3,9%	3,2%

Źródło: opracowanie własne.

Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Świdnicy na stan 31 grudnia 2020 roku, obszar rewitalizacji zamieszkiwało 77 mieszkańców zarejestrowanych jako osoby bezrobotne. Spośród nich, niemal połowę (37 osób) stanowiły osoby długotrwale bezrobotne, pozostające bez zatrudnienia powyżej 12 miesięcy. Natomiast 12 bezrobotnych posiadało tylko wykształcenie podstawowe. Odnosząc liczbę osób bezrobotnych do średniej gminy Żarów zarówno w przeliczeniu na 100 mieszkańców, jak i na 100 osób w wieku produkcyjnym, obszar rewitalizacji odznacza się negatywnie.

Stosunkowo duży udział osób długotrwale bezrobotnych oraz bezrobotnych z wykształceniem podstawowym niekorzystnie wpływa na perspektywę podjęcia pracy przez takie osoby. Negatywnym aspektem są także niewielkie możliwości podjęcia pracy na terenie Gminy. Analizując sytuację na popularnych portalach z ofertami pracy można zaobserwować niewielką liczebność ogłoszeń, a zdecydowana większość z nich dotyczy pracy w sektorze produkcyjnym i jest skierowana do wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników[1]. Przeciętny profil osoby długotrwale bezrobotnej i posiadającej tylko wykształcenie podstawowe nie jest atrakcyjny dla potencjalnego pracodawcy. Nieposiadanie odpowiednich kwalifikacji jest niewątpliwie przeszkodą do podjęcia pracy, jednak dużym problemem jest również brak chęci do podjęcia jakiejkolwiek pracy bądź pozyskiwanie dochodów z nielegalnych źródeł. Problem bezrobocia ma negatywne konsekwencje zarówno dla osoby bezrobotnej, jak i tkanki społecznej, w tym przede wszystkim rodziny i najbliższego otoczenia osoby dotkniętej tym problemem. Brak pracy skutkujący brakiem dochodów, przekłada się na zagrożenie ubóstwem, wykluczeniem społecznym, problemami zdrowotnymi (w tym psychicznymi) oraz ogólną niezaradnością życiową. Długotrwałe pozostawanie bez pracy może w skrajnych przypadkach prowadzić do zaniżania samooceny, depresji, popadania w nałogi i podejmowania zachowań niezgodnych z prawem. Często bezrobocie spowodowane jest również brakiem przedsiębiorczości wśród mieszkańców, należy więc podejmować działania zmierzające do budowania postaw przedsiębiorczych w celu aktywizacji osób bezrobotnych.

Niekorzystną sytuację obserwuje się również pod względem ubóstwa, zdiagnozowanego na podstawie danych o osobach pobierających świadczenia z pomocy społecznej. Porównując wskaźniki osiągnięte na obszarze rewitalizacji ze średnią gminną można zauważyć, że liczba osób korzystających z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji niemal dwukrotnie przewyższa wartość dla gminy. Podobną sytuację obserwuje się analizując kwoty wypłacanych zasiłków, które na obszarze rewitalizacji również są prawie dwukrotnie wyższe w stosunku do średniej gminnej. Wysoki jest również odsetek korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa – aż 1/3 osób zamieszkujących obszar rewitalizacji pobiera zasiłki z tego tytułu, podczas gdy średnia Gminy wynosi 0,04%.

Pogłębiające się zjawisko ubóstwa niesie za sobą wiele negatywnych skutków, które są odczuwane nie tylko przez osoby bezpośrednio nim dotknięte, ale także przez ogół społeczności lokalnej. Rosnąca frustracja w związku z trudną sytuacją życiową prowadzi do występowania patologii społecznych, konfliktów rodzinnych, a w skrajnych przypadkach także przemocy. Skutki takich zachowań są również negatywnie odczuwane przez społeczeństwo. Sytuacja ta jest szczególnie niekorzystna w przypadku, gdy ubóstwem dotknięta jest większa grupa mieszkańców, która często koncentruje się w niektórych obszarach na terenie Gminy. Skupiska osób ubogich sprzyjają występowaniu m.in. kradzieży, napadów lub innych przestępstw, które przyczyniają się do obniżenia bezpieczeństwa w danych przestrzeniach

1 Źródło: www.pracuj.pl; www.olx.pl; dostęp na dzień 19.10.2022 r.

publicznych. W konsekwencji obszary te są dotknięte wykluczeniem, a także swego rodzaju stygmatyzacją, która dodatkowo pogłębia negatywne zjawiska. Dodatkowym skutkiem ubóstwa, szczególnie odczuwanym przez społeczeństwo, jest pogłębianie się zjawiska bezdomności, wynikającego z braków środków na utrzymanie lokalu mieszkalnego i w konsekwencji wystąpienia przypadków eksmisji. Problemy te zostały również zdiagnozowane na warsztatach diagnostycznych. Uczestnicy warsztatów wskazali szczególne natężenie zjawisk ubóstwa i bezdomności w rejonach ulic 1 Maja, Parkowej i Chemików. Problemem może być również ograniczona możliwość uzyskania lokalu komunalnego czy socjalnego. W 2021 r. średni czas oczekiwania na lokal komunalny zarówno w Gminie, jak i na obszarze rewitalizacji wynosił od roku do aż 4 lat, a na miejsce w lokalu komunalnym oczekuje łącznie 35 osób (wszystkie poza obszarem rewitalizacji). Z kolei czas oczekiwania na miejsce w lokalu socjalnym wynosi od roku do 3 lat. Łączna liczba osób oczekujących na lokal socjalny w Gminie wynosi 19 osób, z czego 1 osoba z obszaru rewitalizacji.

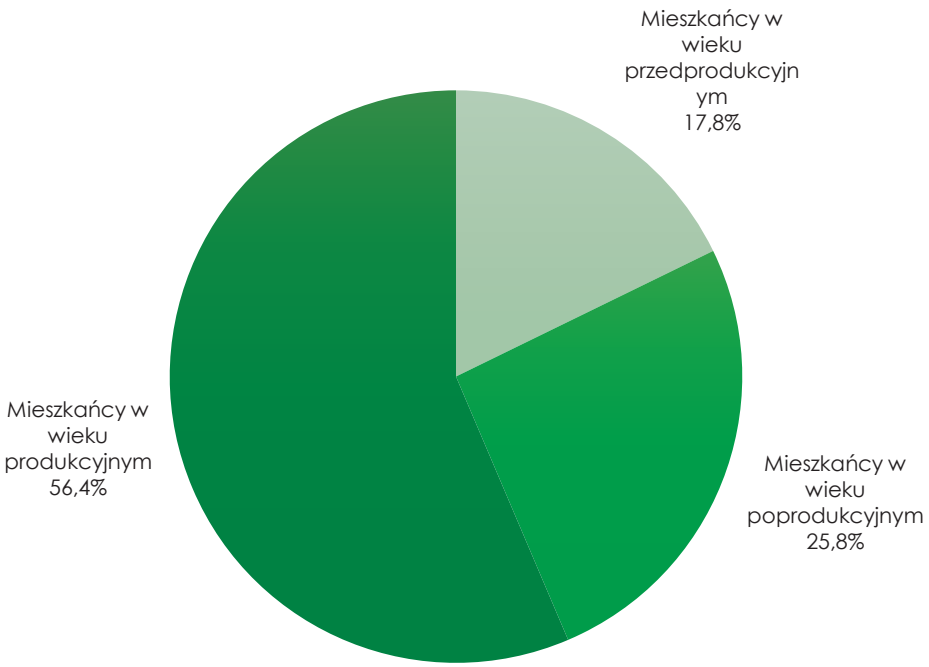
Zjawiska bezrobocia oraz ubóstwa nierzadko są powiązane z powstawaniem lub pogłębianiem się alkoholizmu. Ten problem również został wskazany przez uczestników warsztatów, a jego występowanie jest szczególnie obserwowane w rejonach 1 Maja, Parkowej i Chemików (zatem analogicznie jak problem ubóstwa), a także w rejonie ulicy Dworcowej. Problem alkoholizmu odbija się również w statystykach – prawie 13% osób korzystających z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji pobiera świadczenia z tytułu alkoholizmu. Średnia wartość tego wskaźnika dla całej Gminy wynosi 9,9%.

Problemem w sferze społecznej zdiagnozowanym na obszarze rewitalizacji jest również wysoka liczba osób ze szczególnymi potrzebami. Odsetki osób pobierających świadczenia z tytułu niepełnosprawności oraz z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w 2020 r. osiągnęły na obszarze rewitalizacji wartości dwukrotnie wyższe w stosunku do średniej gminnej. Niespełna 1/5 ogólnej liczby mieszkańców korzystających z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji to osoby pobierające zasiłki z tytułu niepełnosprawności, natomiast niespełna 14% to mieszkańcy pobierające świadczenia z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby. Wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami powoduje wzrost zapotrzebowania na usługi opieki zdrowotnej, w szczególności opieki specjalistycznej (np. rehabilitacji) czy też usług opiekuńczych lub opieki wytchnieniowej dla rodzin osób niepełnosprawnych.

Kapitał społeczny to obszerne pojęcie na pograniczu socjologii i ekonomii, które dotyczy całości stosunków społecznych w obrębie danej zbiorowości, umożliwiających w przyszłości nawiązywanie innych konstruktywnych relacji społecznych. W kontekście samorządu nie sposób mówić o kapitale społecznym w oderwaniu od kwestii tendencji demograficznych, zmian w poszczególnych grupach ekonomicznych oraz zastępowalności pokoleń na rynku pracy.

W 2020 r. na obszarze rewitalizacji zamieszkiwało 3 310 osób (27,3% ludności Gminy). Z analizy rozkładu poszczególnych grup wiekowych wśród populacji obszaru rewitalizacji, można zauważyć, że zdecydowaną większość stanowią osoby w wieku produkcyjnym – 56,4%. Dalej osoby w wieku poprodukcyjnym – 25,4% oraz dzieci i młodzież w wieku przedprodukcyjnym – 17,8%. Taka struktura wiekowa, w korelacji z analizą tendencji sprzed kilku lat, wskazuje na postępujący proces starzenia się społeczeństwa. Centrum Żarowa zamieszkuje zdecydowanie więcej seniorów niż dzieci i młodzieży, co w konsekwencji kilku lat może mieć odzwierciedlenie w braku zastępowalności na rynku pracy – mniej młodych ludzi będzie gotowych podjąć pracę, a coraz więcej osób będzie opuszczało rynek pracy ze względu na osiągnięcie wieku emerytalnego.

Rysunek 5. Struktura wieku ludności na obszarze rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne.

Zmieniająca się struktura wiekowa mieszkańców obszaru rewitalizacji implikuje konieczność podejmowania odpowiednich kroków zarówno w zakresie usług społecznych, jak i dostosowania infrastruktury i przestrzeni miejskiej do zwiększających się potrzeb starszych mieszkańców. Niezbędne jest podjęcie działań wychodzących naprzeciw potrzebom seniorów m.in. utworzenie Klubu Seniora, Rady Seniorów czy też dostosowanie przestrzeni, obiektów publicznych i miejsc wypoczynku dla osób starszych. Na terenie obszaru rewitalizacji funkcjonuje jeden Dom Seniora „Żar-Med" przy ul. Słowackiego 6. Placówka oferuje m.in. całodobową opiekę pielęgniarek i opiekunów, terapie zajęciowe, ćwiczenia i zabiegi, wyżywienie czy dowóz do lekarzy specjalistów.

Aby jednak przerwać negatywne trendy demograficzne, nie należy zapominać o młodszych grupach wiekowych. Zapewnienie odpowiednich miejsc pracy, infrastruktury do spędzania czasu wolnego oraz miejsc opieki nad dziećmi, może spowodować napływ i zwiększenie udziału osób w wieku produkcyjnym. Osiedlenie się w atrakcyjnym otoczeniu może również wpłynąć na podejmowanie decyzji o założeniu rodziny, a w konsekwencji zwiększeniu udziału najmłodszej części społeczeństwa. Szczególnie atrakcyjne do zamieszkania dla młodych ludzi są obecnie miejsca, gdzie w niewielkiej odległości można zaspokoić potrzeby związane m.in.: z opieką nad dziećmi (na obszarze rewitalizacji nie ma żłobka, znajduje się jednak w sąsiedztwie), pracą o odpowiednim wynagrodzeniu, ale również miejsca, gdzie można realizować swoje pasje, rozwijać się oraz spędzać aktywnie czas.

Na zwiększanie się udziału osób starszych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji wpływa także coraz większy odpływ młodych ludzi, na co wskazali także uczestnicy warsztatów diagnostycznych. Jako przyczynę tego zjawiska można wskazać przede wszystkim brak perspektyw zawodowych dla ludzi młodych, a także brak miejsc aktywności społecznej czy też atrakcji kulturalnych jak np. kino.

Przeprowadzone warsztaty diagnostyczne z grupą interesariuszy rewitalizacji, a także wywiady pogłębione oraz wizja lokalna pozwoliły na zidentyfikowanie kilku dodatkowych, jednak istotnych

problemów występujących na obszarze rewitalizacji. Pierwszym z nich są szeroko rozumiane akty wandalizmu, które widoczne są w wielu miejscach w centrum Miasta. Wandalizm najczęściej przejawia się niszczeniem przestrzeni publicznej w postaci graffiti czy dewastacją miejsc ogólnodostępnych.

Akty wandalizmu najczęściej łączone są z młodzieżą, jednak nie wyklucza się, że za część z nich odpowiadają osoby dorosłe. Najczęściej do zniszczeń dochodzi w momencie, gdy pojedyncze osoby lub większe grupy znajdują się pod wpływem substancji psychoaktywnych (narkotyki, alkohol). Problem zażywania tego typu używek jest coraz częściej obserwowany wśród młodzieży Żarowa, na co również zwrócili uwagę uczestnicy warsztatów. Jako przyczyny wskazano łatwy dostęp do środków psychoaktywnych, powszechność punktów sprzedaży alkoholu czy też brak kontroli ze strony rodziców. Niewątpliwie jedną z przyczyn jest również brak alternatywnych miejsc i form spędzania czasu wolnego, przez co grupy młodych osób spotykają się w miejscach publicznych i wspólnie spożywają alkohol, często nawet „z nudów". Sprzyja temu dodatkowo występowanie opuszczonych, odosobnionych obiektów czy brak wyznaczonych miejsc do spożywania alkoholu tzw. ogródków piwnych.

Kolejną przyczyną popadania w uzależnienia jest presja otoczenia (rówieśników) bądź wywodzenie się z rodzin o skłonnościach do nadużywania alkoholu (dziedziczenie problemów, trudność z wydostaniem się z patologicznego środowiska czy wspomniane już ubóstwo). Akty wandalizmu są również często pokłosiem poczucia bezkarności i braku dostatecznego nadzoru miejsc publicznych. Osoby dopuszczające się takich zniszczeń, nie mają poczucia przynależności i nie identyfikują się z miejscem zamieszkania, a co za tym idzie traktują przestrzeń publiczną jako własność niczyją, a nie własność wspólną. Należy zaznaczyć, że wszelkiego rodzaju przejawy wandalizmu i agresji w miejscach publicznych, wpływają negatywnie na poczucie bezpieczeństwa ogółu mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Rysunek 6. Przykłady aktów wandalizmu na obszarze rewitalizacji: graffiti przy ulicach Armii Krajowej i Sikorskiego.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Występowanie aktów wandalizmu w centrum Miasta, w przestrzeniach ogólnodostępnych – wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych może być także wynikiem niedostatecznego monitoringu miejskiego.

Główne problemy **w sferze społecznej** występujące na obszarze rewitalizacji:

- wysoki poziom bezrobocia, w tym bezrobocia długotrwałego,
- niski poziom kapitału społecznego, starzenie się społeczeństwa, odpływ młodzieży,
- niski poziom aktywności i integracji społecznej,
- akty wandalizmu i niszczenia przestrzeni publicznej,
- wysoki odsetek osób ze szczególnymi potrzebami,
- ubóstwo,
- rosnące problemy uzależnień wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, głównie młodzieży,
- niedostateczna liczba miejsc spędzania czasu wolnego.

3.3.2. Sfera gospodarcza

Analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie wykazała występowania problemów w obszarze gospodarki. W 2020 roku w granicach obszaru rewitalizacji zarejestrowano 195 nowych podmiotów gospodarczych. Odnosząc tę wartość do liczby ludności na obszarze rewitalizacji, wskaźnik liczby nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w obszarze rewitalizacji w przeliczeniu na 100 mieszkańców wyniósł w 2020 roku 5,87, natomiast przeliczając na 100 osób w wieku produkcyjnym – było to 10,41. Oba wskaźniki były nieco wyższe niż średnia dla Gminy Żarów, która wynosiła odpowiednio: 5,03 oraz 8,37.

Mimo korzystnych statystyk uczestnicy warsztatów wskazali jednak na szereg problemów sugerujących, iż kondycja lokalnych przedsiębiorstw funkcjonujących w centrum Żarowa jest nienajlepsza. Jednym z negatywnych zjawisk obserwowanych nie tylko na obszarze rewitalizacji, ale także w całym mieście jest odpływ małych przedsiębiorstw. Jako przyczynę tego zjawiska wskazano przede wszystkim funkcjonującą w granicach obszaru rewitalizacji żarowską podstrefę ekonomiczną Invest Park, skupiającą wiele dużych przedsiębiorstw. Do największych pracodawców działających na terenie Miasta w tym na terenie podstrefy wymienić należy m.in.:

- PCO Żarów (ceramika ogniotrwała),
- Electrolux Polska (AGD),
- Bridgestone Polska (branża automotive),
- DSSE Polska (branża automotive),
- Franctextil (tekstylia),
- Yagi Polska (branża automotive),
- ILP (branża automotive),
- T&P (AGD),
- steel.S (AGD),
- Colorobbia (ceramika użytkowa),
- AKS Polska (branża automotive).

Powyższe zakłady stanowią duże korporacje, przeważnie międzynarodowe, które oprócz większej liczby ofert pracy, oferują także o wiele korzystniejsze warunki zatrudnienia – nie tylko pod względem płacy, ale także tzw. benefitów pozapłacowych. Obecność dużych korporacji na obszarze Gminy przyczynia się znacząco do wzrostu gospodarczego, ale jednocześnie powoduje zanik lokalnych przedsiębiorstw, które

nie są konkurencyjne. Szczególnie narażone są na to przedsiębiorstwa funkcjonujące w najbliższym otoczeniu. Ponadto duże korporacje „wchłaniają" większość pracowników poszukujących zatrudnienia na terenie Gminy. Brak kadry pracowniczej może przyczyniać się do niewydolności małych przedsiębiorstw, a w konsekwencji ich upadłości bądź relokacji poza obszar Gminy.

Inną przyczyną zanikania lokalnej przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji może być również występowanie sieci dużych sklepów handlowych – w szczególności w branży spożywczej. Obecność tzw. „sieciówek" zniechęca mieszkańców do zakładania nowych działalności, co w konsekwencji przyczynia się do obniżenia ogólnego poziomu przedsiębiorczości.

Na kształtowanie przedsiębiorczości wpływają także relacje pomiędzy przedsiębiorcami, a władzami lokalnymi. Uczestnicy warsztatów wskazali jako problem sfery gospodarczej brak wsparcia przedsiębiorców oraz niedostateczną współpracę pomiędzy sektorem przedsiębiorstw a Gminą. W konsekwencji obserwuje się nikłe zainteresowanie zakładaniem działalności gospodarczej, które wynika m.in. z niedostatecznej wiedzy na temat jej założenia, prowadzenia i możliwości wsparcia, przede wszystkim finansowego. Wskazano na niedostateczną liczbę szkoleń z zakresu prowadzenia przedsiębiorstwa lub niedopasowanie oferty szkoleń pod względem czasowym – organizowanie spotkań w tygodniu, w godzinach pracy potencjalnych uczestników – co uniemożliwia większości z nich uczestnictwo w zajęciach. Warto jednak zaznaczyć, że na obszarze Gminy podjęto działania służące utworzeniu Rozproszonego Inkubatora Przedsiębiorczości – inicjatywy służącej wsparciu rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw. Obecnie trwają prace nad pozyskaniem środków na jego utworzenie.

Innym problemem sfery gospodarczej, na jaki wskazali uczestnicy warsztatów jest odległość od dużych ośrodków miejskich. Jest to aspekt szczególnie niekorzystny dla potencjalnych inwestorów, którzy skłaniają się do lokowania przedsiębiorstw w strefach podmiejskich przy dużych miastach, w szczególności regionalnych, z dobrym połączeniem komunikacyjnym i większymi możliwościami rozwoju. Warto jednak zaznaczyć, że ogólne zainteresowanie strefą inwestycyjną w Żarowie jest na dosyć wysokim poziomie wśród inwestorów, jednak problemem jest brak wolnych gruntów, co znacząco ogranicza możliwości rozwoju działalności gospodarczych.

Równie częstym powodem zanikania lokalnej przedsiębiorczości może być niedostosowanie oferty usługowej do lokalnej klienteli, szczególnie w przypadku lokali gastronomicznych, które również mogą stanowić alternatywę do spędzania czasu wolnego. Na obszarze rewitalizacji funkcjonują przeważnie małe punkty gastronomiczne w typie barów lub lokali fast-food, jednak brakuje zdecydowanie restauracji, w której można by było zjeść rodzinny obiad czy odbyć spotkanie biznesowe. Oferta gastronomiczna na obszarze rewitalizacji jest zdecydowanie zbyt wąska, biorąc pod uwagę w szczególności fakt, iż obszar ten stanowi centrum Miasta.

Na niską kondycję lokalnych przedsiębiorstw w Żarowie wpływ mają również niskie zarobki. Z jednej strony, przedsiębiorcy nie osiągają satysfakcjonujących przychodów z prowadzonej działalności, często podnosząc ceny, pracownicy z kolei nie mogą liczyć na stawki odpowiadające dużym aglomeracjom miejskim. Z kolei zarabiający niewiele mieszkańcy nie są skłonni korzystać z coraz droższych usług oferowanych przez lokalne przedsiębiorstwa, ponieważ są zmuszeni zaspokoić tylko najpilniejsze potrzeby. Na tę sytuację niewątpliwie negatywny wpływ miała również pandemia Covid-19, panująca od 2020 roku, a także niestabilna sytuacja na rynku oraz inflacja w późniejszym czasie.

Główne problemy **w sferze gospodarczej** występujące na obszarze rewitalizacji:

- konkurencyjność strefy ekonomicznej uniemożliwiająca rozwój lokalnej przedsiębiorczości,
- niska aktywność lokalnych przedsiębiorstw,
- brak różnorodności oferowanych usług,
- niskie zarobki,
- niewystarczające wsparcie dla małych przedsiębiorców.

3.3.3. Sfera środowiskowa

W diagnozie służącej delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie wykazano występowania problemów w obszarze środowiska. Badane było pokrycie budynków mieszkalnych oraz powierzchnia materiałów zawierających azbest. Ze względu na specyfikę zabudowy oraz duży udział zabudowy gospodarczej na obszarach wiejskich, problem ten jest zdecydowanie większy na wsiach niż w mieście Żarów.

Na obszarze rewitalizacji nie ma zlokalizowanej stacji pomiarowej jakości powietrza wchodzącej w skład sieci Państwowego Monitoringu Środowiska. Najbliższa stacja pomiarowa znajduje się w Świdnicy: stacja Świdnica – Folwarczna. Według rocznej oceny jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w 2021 roku, na terenie Gminy Żarów (należącej do strefy dolnośląskiej) wykazano przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5, a także średniorocznych poziomów docelowych arsenu, benzo(a)pirenu oraz ozonu. Gmina Żarów w ramach realizacji projektu ekologicznego zainstalowała na swoim terenie trzy czujniki służące do pomiaru jakości powietrza, które umożliwiają bieżącą kontrolę zanieczyszczeń. Dwa z nich znajdują się na obszarze rewitalizacji – na budynku Urzędu Miejskiego oraz dworca kolejowego. Są to czujniki AIR-FOX firmy Foxytech do pomiarów stężenia pyłu zawieszonego w powietrzu PM 2.5, PM 10 i PM 1.0. Wyniki pomiarów są na bieżąco dostępne na stronie AIRFOX, a także na stronie internetowej Gminy. Wyniki z takich czujników nie zastępują jednak oficjalnych stacji pomiarowych WIOŚ, można je wykorzystywać tylko do celów edukacyjnych lub informacyjnych. Wg stanu na dzień 20.10.2022 r. żaden z czujników nie odnotował przekroczeń ww. pyłów zawieszonych.

Największym zagrożeniem dla jakości powietrza na obszarze rewitalizacji jest tzw. niska emisja, definiowana jako emisja pyłów i gazów do atmosfery z emiterów nieprzekraczających 40 m wysokości. Największa emisja pochodzi z indywidualnych źródeł grzewczych. Są to w większości stare, wysokoemisyjne kotły, zasilane paliwami stałymi (głównie węglem).

Problem zanieczyszczeń powietrza z niskiej emisji został również podniesiony przez uczestników warsztatów rewitalizacyjnych. Jako przyczyny zanieczyszczeń wskazano przestarzałe i niewydajne piece, brak zbiorczego systemu grzewczego, niski stopień termomodernizacji czy też niską świadomość ekologiczną mieszkańców. Największym problemem są jednak kwestie finansowe. Narastający kryzys energetyczny spowodował wysokie podwyżki cen paliw i prądu, co w połączeniu z niskimi zarobkami na terenie Gminy ogranicza możliwości wymiany pieców i termomodernizacji budynków. Przeszkodę stanowią także skomplikowane i długotrwałe procedury prawne w zakresie wymiany źródeł ciepła (m.in. uzyskiwanie zezwoleń, dofinansowań czy zgód wspólnot mieszkaniowych), co dodatkowo zniechęca mieszkańców.

Problem niskiej emisji potęgowany jest również przez transport – szczególnie w przypadku występujących kongestii drogowych i ich dużej częstotliwości na obszarze rewitalizacji. Zwiększone natężenie ruchu drogowego jest skutkiem dojazdów ludności do wielu zakładów pracy funkcjonujących w strefie ekonomicznej na północy Miasta. Zwiększone natężenie ruchu powoduje też nadmierny hałas, co dotyczy w szczególności ulic Mickiewicza i Armii Krajowej. Dodatkowo południową granicą obszaru rewitalizacji biegnie linia kolejowa. Na hałas kolejowy narażone są przede wszystkim tereny położone w bezpośredniej okolicy, jednak oddziałuje on na cały obszar rewitalizacji.

Kolejnym zidentyfikowanym problemem na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej jest występowanie miejsc, gdzie często zalegają odpady komunalne. Narastanie tego zjawiska jest spowodowane występowaniem na obszarze rewitalizacji wielu tzw. gniazd do segregacji odpadów. Są to miejsca, w których ustawione są zróżnicowane kolorystycznie pojemniki przeznaczone do zbiórki poszczególnych frakcji odpadów. Na obszarze rewitalizacji miejsca te nie są objęte monitoringiem ani kontrolą, a mieszkańcy często nie segregują odpadów odpowiednio i traktują je jako miejsce na podrzucenie odpadów. Narastające ilości odpadów wymagają zwiększenia częstotliwości wywozów, co nierzadko jest niemożliwe w związku z wysokimi cenami odbioru odpadów komunalnych – w efekcie odpady zaczynają zalegać, zamieniając gniazda do segregacji odpadów w mikrowysypiska śmieci. Sytuacja jest wyjątkowo niekorzystna, bowiem tego rodzaju gniazda są zlokalizowane w ścisłym centrum Miasta, często wzdłuż głównych ulic lub przy ważnych obiektach jak Urząd Miejski czy Stadion. Problem ten negatywnie oddziałuje na reprezentatywne funkcje centrum Miasta, a także na estetykę całej przestrzeni. Stąd od 2023 roku wprowadzane są zmiany w organizacji systemu odbierania śmieci od mieszkańców. Planowana jest likwidacja lokalnych punktów gromadzenia odpadów i przejście na indywidualny system segregacji i odbioru odpadów. Zmiany mają wejść w życie w pierwszym kwartale 2023 r. i wpłynąć na poprawę estetyki przestrzeni, oraz koszty gospodarki odpadami w Gminie.

Rysunek 7. Gniazda do segregacji odpadów zlokalizowane na obszarze rewitalizacji.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Brak świadomości ekologicznej mieszkańców w zakresie racjonalnego gospodarowania odpadów ma swoje odzwierciedlenie również w danych statystycznych. Gmina Żarów od kilku lat nie osiąga

wymaganych poziomów recyklingu. W 2020 r. poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w gminie Żarów wyniósł nieco ponad 12%, przy wymaganym poziomie 50%. Mając na uwadze stale wzrastający wymagany od gmin poziom odzysku odpadów komunalnych oraz malejący udział odpadów segregowanych w gminie zachodzi potrzeba zwiększenia świadomości mieszkańców w zakresie gospodarki odpadami.

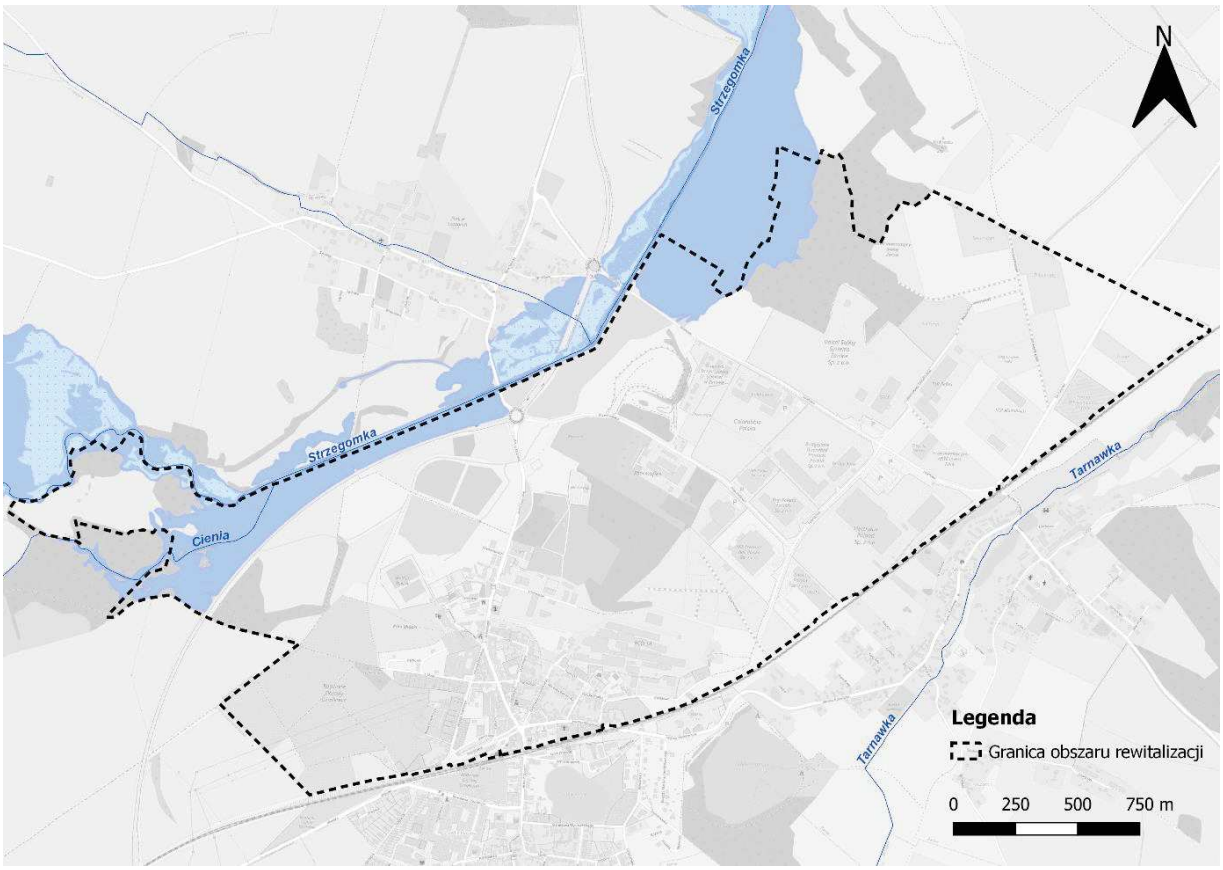
Uczestnicy warsztatów wskazali również na inny poważny problem związany z historycznymi odpadami poprodukcyjnymi w rejonie ulic Krasińskiego, Armii Krajowej i Chemików. W przeszłości na tych terenach funkcjonowały zakłady chemiczne należące do spółki Silesia - Zrzeszenie Zakładów Chemicznych w Żarowie (*„Silesia Verein Chemischer Fabrik im Saarau"*). Po II wojnie światowej spółka została przejęta przez władze polskie i przekształcona w „Dolnośląskie Zakłady Chemiczne. Przedsiębiorstwo Państwowe w Żarowie". Był to pierwszy tak duży zakład chemiczny funkcjonujący na Dolnym Śląsku w tamtym okresie, zatrudniający ok. 600 osób. Od lat 70. sytuacja finansowo-gospodarcza zakładów ulegała pogorszeniu, co skutkowało obniżeniami wynagrodzeń i redukcją etatów. Kryzys pogłębił się w latach 90., w związku z zaostrzeniem przepisów ochrony środowiska. Ryzyko zamknięcia zakładów wymusiło realizację kosztownych inwestycji proekologicznych, które miały ograniczyć emisję zanieczyszczeń do atmosfery i gruntu, m.in. wybudowano nowoczesną oczyszczalnię. W związku z rekonstrukcją technologiczną zakłady zaczęły ponosić straty. Przez postępujący kryzys finansowy i w konsekwencji rosnące zadłużenie zakłady ogłosiły upadłość w 2002 r. i zostały wystawione na sprzedaż. W 2004 r. część terenów została wykupiona lub wydzierżawiona pod działalność małych firm.

Sprzedaż terenu w ręce prywatne jest jedną z przyczyn, dla których teren nie został zrekultywowany. Również problematyczny jest brak prawnych regulacji, które umożliwiłyby przywrócenie jego wartości użytkowej, a także bardzo wysokie koszty rekultywacji i remediacji. Problem środowiskowy będący skutkiem tej sytuacji, znacząco pogarszający jakość życia mieszkańców, to istniejące odstojniki po dawnej oczyszczalni ścieków w zakładach chemicznych. Zbiorniki, które dawniej służyły do gromadzenia osadów z zanieczyszczonej wody obecnie stwarzają zagrożenie w postaci przedostawania się szkodliwych substancji do sąsiednich rowów melioracyjnych, co skutkuje uciążliwym zapachem, a przez to wyizolowaniem tej części Miasta z użytkowania.

Problem w sferze środowiskowej, na który zwrócili uwagę uczestnicy warsztatów to także zanieczyszczenie cieków wodnych występujących na obszarze rewitalizacji. Jako przyczyny zanieczyszczeń wskazano nielegalne podłączenia sieci do kanalizacji deszczowej, a także nielegalne zrzuty ścieków pochodzących z zakładów przemysłowych.

Z punktu widzenia potencjalnej lokalizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, należy zwrócić uwagę na występowanie w granicach obszaru rewitalizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rysunek 8. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie.

Zgodnie z powyższą mapą, zagrożenie powodziowe obejmuje tereny wzdłuż północnej granicy obszaru rewitalizacji, w ciągu rzeki Strzegomki. Są to obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie – raz na 100 lat. Niemniej jednak realizację każdego z potencjalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych należy przeprowadzić zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi dla tego typu obszarów.

Główne problemy **w sferze środowiskowej** występujące na obszarze rewitalizacji:

- niska emisja pogarszająca jakość powietrza atmosferycznego,
- „mikrowysypiska śmieci" powstające w gniazdach do segregacji odpadów,
- historyczne odpady poprodukcyjne po zakładach chemicznych,
- hałas i kongestie drogowe,
- zanieczyszczenie cieków wodnych.

3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sfera przestrzenno-funkcjonalna na obszarze rewitalizacji poddana była analizie wskaźnikowej w ujęciu dostępności do określonych obiektów infrastruktury publicznej (ogólnodostępnych placów zabaw oraz infrastruktury sportowej) oraz występowania na badanym terenie obiektów zabytkowych. W obu przypadkach, wskaźnik dla obszaru rewitalizacji przyjął wartości poniżej średniej gminy Żarów.

Na terenie całej gminy w 2022 roku funkcjonowało 22 placów zabaw. Biorąc pod uwagę liczbę ludności, wskaźnik na 100 mieszkańców na obszarze rewitalizacji przyjął wartość 0,15, podczas gdy średnia dla Gminy wyniosła 0,38. Istnieje więc duże zapotrzebowanie na obiekty, gdzie rodzice mogą spędzać czas ze swoimi dziećmi oraz gdzie dzieci mogą bawić się i przebywać w otoczeniu swoich rówieśników. Z kolei uwzględniając ogół publicznej infrastruktury sportowej (boiska, siłownie zewnętrzne, orliki, sale gimnastyczne, baseny itp.), wskaźnik na 100 mieszkańców na obszarze rewitalizacji przyjął wartość jedynie 0,08, przy średniej gminnej 0,39. Najważniejszym obiektem sportowym (zarówno na obszarze rewitalizacji, jak i całej Gminy) jest Stadion Miejski przy ul. Sportowej przestrzennie i funkcjonalnie powiązany z parkiem miejskim, który jednak wymaga kontynuacji modernizacji. Do pozostałych obiektów należą hale sportowe czy sale gimnastyczne, zlokalizowane przy szkołach.

Rysunek 9. Stadion miejski przy ul. Sportowej w Żarowie.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Głównym problemem na obszarze rewitalizacji jest niedostateczna liczba miejsc spędzania czasu wolnego. W układzie urbanistycznym Żarowa nie ma wytyczonego rynku, który z reguły stanowi lokalne centrum aktywności społecznej. Brak wyznaczonego centrum Miasta wymusza konieczność organizacji innych, pomniejszych przestrzeni publicznych, które mogłyby stanowić miejsca wypoczynku czy rekreacji. Oprócz braku dostatecznej liczby przestrzeni do spędzania czasu wolnego zauważalnym problemem jest również stan funkcjonujących, nielicznych obiektów typu skwery (np. w rejonach ul. Dworcowej, Armii Krajowej, Placu Wolności) oraz place zabaw. Obiekty te nie są w należytym stanie technicznym, noszą ślady wandalizmu oraz niekiedy są zaśmiecone. Są to również miejsca, w których najczęściej spożywany jest alkohol. Skutkiem takich zachowań jest utrata funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej tych przestrzeni.

Rysunek 10. Przykład stanu przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji (skwer przy ulicy Armii Krajowe).

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Inny problem to rozległe niezagospodarowane przestrzenie na obszarze rewitalizacji. Są to z reguły puste place np. na terenach poprzemysłowych lub niezagospodarowana zieleń towarzysząca obiektom, jak np. teren otaczający Stadion Miejski. Brak małej architektury wypoczynkowej (ławki, stoły, kosze na śmieci), a także chodników czy ścieżek rowerowych przyczynia się do obniżenia atrakcyjności obszaru. Brak utwardzonych ciągów pieszych dodatkowo utrudnia korzystanie z terenu wokół stadionu w porze deszczowej z uwagi na podmokły grunt. Działania na tym obszarze mogą być jednak ograniczone w związku z występowaniem wzdłuż drogi okalającej stadion alei dębowej, która wpisana jest do Rejestru Zabytków.

Rysunek 11. Niezagospodarowane przestrzenie na obszarze rewitalizacji (tu: przy stadionie miejskim w Żarowie).

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Brak atrakcyjnych przestrzeni do spędzania wolnego czasu był również problemem podniesionym na warsztatach. Oprócz wspomnianych już i zaobserwowanych w trakcie wizji lokalnej problemów, uczestnicy wskazali również na degradację Parku Miejskiego, której przyczyną są wieloletnie braki systematycznych nasadzeń drzew, a także pojawiające się akty wandalizmu.

Przestrzenie do spędzania czasu wolnego na obszarze rewitalizacji sprowadzają się w dużej mierze do podwórek towarzyszących zabudowie wielorodzinnej, którą przepełnione jest centrum Miasta. Place za budynkami w większości są niezagospodarowane, zorganizowane są tam prowizoryczne parkingi, brak jest wytyczonych ciągów pieszych, elementów małej architektury czy miejsc do spędzania czasu dla mieszkańców. Tereny te są nieutwardzone, a brak odwodnienia znacznie utrudnia poruszanie się po podwórkach. Brak jest również rozwiązań architektonicznych ułatwiających funkcjonowanie osobom

starszym. Obecnie niektóre podwórka są częściowo zagospodarowane przez mieszkańców, jednak najczęściej sprowadza się to do wytyczenia miejsc składowania odpadów lub w pojedynczych przypadkach miejsc spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu (np. altanki, ławki, stoliki).

Rysunek 12. Wygląd niezagospodarowanych podwórek w centrum Żarowa.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Jednym z elementów mającym wpływ na strukturę funkcjonalno-przestrzenną w mieście są obiekty zabytkowe. W 2020 roku w Gminnej Ewidencji Zabytków wpisane były 262 obiekty zabytkowe zlokalizowane na terenie całej Gminy Żarów. Na terenie Miasta Żarów znajdują się 63 obiekty, z czego większość (53) na samym obszarze rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że zabytkiem ustanowiono historyczny układ urbanistyczny Miasta – stąd również tak duża liczba zabytków. Duża liczba obiektów zabytkowych często wiąże się z dużym potencjałem turystycznym. Należy jednak zauważyć, że występowanie licznych zabytków może skutkować szeregiem komplikacji. Faktem jest, iż każda ingerencja w zabytek, związana z poprawą jego trwałości, zabezpieczeniem konstrukcji, remontem czy poprawą estetyki wymaga szeregu zezwoleń oraz dużych kosztów związanych z wykorzystaniem odpowiednich materiałów i rozwiązań. Ze względu na brak funduszy przeznaczonych na takie inwestycje, zabytki często niszczeją, przez co zwiększa się niebezpieczeństwo dla mieszkańców czy przechodniów. Niszczejące obiekty zabytkowe wpływają ponadto na obniżoną estetykę obszaru.

Większość zabytków na obszarze rewitalizacji to pojedyncze obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe w typie kamienic, które nierzadko są w złym stanie technicznym – przykład takiego obiektu zaprezentowano na poniższym zdjęciu.

Rysunek 13. Przykład zabytkowego obiektu mieszkalnego na obszarze rewitalizacji.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Oprócz obiektów mieszkalnych, zabytkami na obszarze rewitalizacji są również obiekty stanowiące ważny element identyfikacji obszaru. Do takich obiektów należą budynek dworca kolejowego (obecnie zmodernizowany), budynek Urzędu Miejskiego, Park Miejski czy kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa. Obiekty zabytkowe stanowią również budynki po dawnych zakładach chemicznych przy ul. Chemików, a także budynki produkcyjne i administracyjne zakładów Polska Ceramika Ogniotrwała "Żarów" przy ul. Hutniczej.

Najbardziej wyróżniającym się zabytkiem na obszarze rewitalizacji jest Zespół Pałacowo-Parkowy przy ul. Zamkowej. Zespół ten tworzy budynek pałacu wraz z oficynami mieszkaniowymi, bramą pałacową oraz otaczającym parkiem. Budynek ten obecnie pełni funkcję mieszkalną.

Rysunek 14. Zespół pałacowo-parkowy przy ul. Zamkowej.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Wśród zabytków na obszarze rewitalizacji warto również wskazać wille, które zostały przekształcone na siedziby ważnych instytucji – np. willa przy ul. Ogrodowej (obecnie Komisariat Policji) czy willa przy ul. Zamkowej (obecnie siedziba Urzędu Miejskiego). Jednak najistotniejszym obiektem, w szczególności pod kątem rewitalizacji, jest obiekt zlokalizowany przy ul. Zamkowej 1, dawniej zwany *Willą Treutler-Schlosser*, tuż obok siedziby Władz Gminy. Jest to zabytkowa willa i jeden z najpiękniejszych obiektów na terenie Gminy Żarów. Niegdyś pełniła rolę hotelu oraz przedszkola niepublicznego. Od czerwca 2022 roku obiekt jest własnością Władz Gminy Żarów, jednak do tej pory pozostał niezagospodarowany i stanowi pustostan.

Lokalizacja budynku w centrum Miasta, wysokie walory architektoniczne, a także duża powierzchnia użytkowa (1043 m^2) sprawiają, że obiekt ten stanowi doskonały potencjał do pełnienia ważnych funkcji publicznych. Ogólny stan techniczny budynku jest dobry, jednak wymaga on remontu wnętrz, a także niektórych elementów zewnętrznych.

Rysunek 15. Willa przy ul. Zamkowej 1, dawniej *Willa Treutler-Schlosser.*

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest kilka ważnych obiektów przestrzeni publicznej, w tym siedziba jednostek samorządowych. W centrum Żarowa mieści się wspomniana już siedziba Urzędu Miejskiego, mają tu także swoje siedziby Komisariat Policji, a także Ochotnicza Straż Pożarna, Ośrodek Pomocy Społecznej, Szpital Reumatologiczno-Rehabilitacyjny im. dra Zbigniewa Walla, a także placówki oświatowe - Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy oraz Zespół Szkół im. Jędrzeja Śniadeckiego. W południowej części obszaru rewitalizacji znajduje dworzec kolejowy, który niedawno został poddany modernizacji – prace objęły m.in. wykonanie nowych instalacji, montaż kotłowni gazowej i wymianę stolarki drzwiowej i okiennej, renowację elewacji i wymianę poszycia dachu. Zainstalowano również monitoring i zagospodarowano teren wokół dworca (miejsca postojowe dla samochodów, rowerów). Obiekt został również w pełni dostosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami (pochylnie, poręcze, ścieżki dotykowe dla osób niewidomych i niedowidzących, tablica multisensoryczna, oznaczenia w alfabecie Braille'a, toalety z udogodnieniami dla osób niepełnosprawnych).

Jednakże nie wszystkie budynki publiczne na obszarze rewitalizacji są przystosowane do przyjmowania osób ze szczególnymi potrzebami. Dotyczy to zarówno osób z niepełnosprawnościami ruchowymi, intelektualnymi, ale również osób starszych, osób o zmniejszonych możliwościach poruszania się,

a nawet osób z wózkami dziecięcymi czy ciężkim bagażem. Budynki te nie są więc w pełni dostępne do ogółu społeczeństwa, co jest szczególnie problematyczne np. w przypadku budynku Urzędu Miejskiego, który wymaga gruntownego dostosowania, zarówno do standardów dostępności, jak również w celu podnoszenia jakości obsługi interesantów oraz komfortu pracy pracowników.

Istotny problem występujący na obszarze rewitalizacji to dostępność komunikacyjna. Jest to szczególnie niekorzystny aspekt biorąc pod uwagę fakt, iż obszar rewitalizacji stanowi jednocześnie centrum miasta. Problem komunikacji poruszany był również na warsztatach. Uczestnicy wskazali przede wszystkim problem z oznakowaniem drogowym i kierunkowym, co znacząco utrudnia poruszanie się autem po centrum miasta i może przyczyniać się do zwiększenia kongestii drogowych – wspomnianych w poprzednim podrozdziale. Ponadto braki w oznakowaniu drogowym komplikują dojazdy w szczególności do obiektów i instytucji publicznych na obszarze rewitalizacji – m.in. przychodni, szkół, ale także zakładów pracy, co przekłada się na obniżenie ogólnej dostępności tych obiektów dla mieszkańców.

Problemy z natężeniem ruchu drogowego, w szczególności w godzinach szczytu oraz brak odpowiedniego oznakowania dróg skutkują chaosem komunikacyjnym w centrum miasta, a dalej – zmniejszeniem bezpieczeństwa, zarówno dla kierowców, jak i pieszych. Według danych z *Systemu Ewidencji Wypadków i Kolizji* opartego na danych udostępnionych przez Komendę Główną Policji w Warszawie, w 2021 r. na terenie gminy Żarów zarejestrowano 37 zdarzeń drogowych, z czego 14 miało miejsce na obszarze rewitalizacji – jest to niemal 40% wszystkich wypadków drogowych na terenie Gminy. Spośród zdarzeń drogowych na obszarze rewitalizacji, 9 z nich miało miejsce w ścisłym centrum obszaru (m.in. ulice Ogrodowa, Dworcowa, gen. Sikorskiego), z czego 5 miało miejsce w ciągu ulicy Armii Krajowej – a więc wzdłuż jednego z głównych ciągów komunikacyjnych obszaru rewitalizacji. Pozostałe wypadki miały miejsce w strefie przemysłowej. Wypadki obejmowały zderzenie pojazdów osobowych, najechanie na pieszego oraz najechanie na pojazd nieruchomy, a także zdarzenia z udziałem pojazdów ciężarowych.

Zjawiskiem typowym dla centrów miast jest również parkowanie na ulicach w związku z niewielką liczbą miejsc parkingowych. Jest to dodatkowe utrudnienie w poruszaniu się po ulicach, które zwykle są dość wąskie na obszarach centrum, co jest wymuszone zagęszczoną zabudową. Powoduje to zwiększone ryzyko kolizji i stłuczek. Do obniżenia bezpieczeństwa drogowego przyczynia się też zły stan techniczny dróg – m.in. ubytki w asfalcie i nierówna nawierzchnia, a także niedostateczne doświetlenie dróg, wynikające z zastosowania przestarzałych technologii i braku działań w zakresie modernizacji infrastruktury oświetleniowej.

Dobrze oświetlone ciągi komunikacyjne są szczególnie istotne dla pieszych, mała liczba odpowiednio oświetlonych przejść dla pieszych na obszarze rewitalizacji był kolejnym aspektem wskazanym przez uczestników warsztatów. Duży problem stanowi także zły stan techniczny większości chodników na obszarze rewitalizacji – nawierzchnie zawierają znaczne ubytki oraz pęknięcia, w niektórych miejscach występują zapadnięcia (najczęściej wokół studzienek kanalizacyjnych). Dodatkowo istnieją miejsca, gdzie chodniki mają bardzo niewielką szerokość, co utrudnia korzystanie z nich przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

W sferze komunikacyjnej zauważa się również brak dostosowania infrastruktury dla rowerzystów. W centrum miasta brakuje ścieżek rowerowych, a także połączeń między już istniejącymi ścieżkami. Brak wytyczonych dróg rowerowych stwarza nie tylko zagrożenia dla rowerzystów, ale także znacznie

ogranicza dostępność transportową centrum miasta dla osób nieposiadających samochodu.

Powyżej omówione problemy sprawiają, że centrum miasta nie jest przyjazne oraz bezpieczne dla wszystkich użytkowników ruchu drogowego – pieszych, rowerzystów oraz kierujących pojazdami i należy podjąć kompleksowe działania w celu dostosowania przestrzeni dla mieszkańców.

Rysunek 16. Stan infrastruktury drogowej na obszarze rewitalizacji.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Uczestnicy warsztatów zwrócili uwagę również na inny poważny problem, który znacząco obniża jakość życia mieszkańców – niewłaściwy stan infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. Zarówno sieć kanalizacji sanitarnej, jak i deszczowej oraz ogólnospławnej jest w złym stanie technicznym. Infrastruktura kanalizacyjna na obszarze rewitalizacji od lat nie była modernizowana, a jej stan techniczny dodatkowo pogorszyła degradacja terenów po dawnych zakładach chemicznych. Z kolei zły stan techniczny sieci wodociągowej przyczynia się do zwiększonych częstotliwości awarii, a to z kolei powoduje problemy z ciśnieniem wody i w konsekwencji może prowadzić do przerw w dostawach wody. Problemy te dodatkowo wynikają ze zwiększonego zapotrzebowania na wodę wynikającego z rozwoju przedsiębiorstw, głównie w podstrefie ekonomicznej.

Główne problemy **w sferze przestrzenno-funkcjonalnej** występujące na obszarze rewitalizacji:

- niedostateczna liczba miejsc o funkcjach integracyjnych, rekreacyjnych, wypoczynkowych,
- zły stan techniczny istniejących przestrzeni publicznych,
- występowanie terenów niezagospodarowanych,
- zły stan techniczny większości obiektów zabytkowych,
- brak dostosowania budynków i przestrzeni publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami,
- brak zagospodarowania części wspólnych pomiędzy budynkami wielorodzinnymi (podwórek),
- zła jakość infrastruktury drogowej, pieszej i rowerowej oraz brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych, skutkujące niskim poziomem bezpieczeństwa dla wszystkich użytkowników ruchu,
- zła jakość infrastruktury technicznej, w szczególności oświetlenia ulicznego i infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

3.3.5. Sfera techniczna

Problemy w sferze technicznej występujące w obszarze rewitalizacji są ściśle powiązane z problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Problemy w sferze technicznej na obszarze rewitalizacji były oceniane na podstawie liczby obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym. Wskaźnik liczby takich obiektów w przeliczeniu na 100 mieszkańców przyjął dla obszaru rewitalizacji wartość 0,11. Średnia gminna wyniosła 0,18, co oznacza, że obszar rewitalizacji wypadł nieznacznie lepiej.

Wśród obiektów i miejsc istotnych dla rozwoju lokalnego na obszarze rewitalizacji wskazać można m.in. Park Miejski, Stadion, a także budynki użyteczności publicznej jak np. Urząd Miejski, Ośrodek Pomocy Społecznej, Komisariat Policji, Ochotnicza Straż Pożarna, szpital, placówki oświatowe, dworzec kolejowy.

Wskazanie najistotniejszych obiektów wraz z ich przeznaczeniem i aktualnym stanem znajduje się w poniższej tabeli.

Tabela 4. Charakterystyka obiektów publicznych na obszarze rewitalizacji.

Miejsce/obiekt publiczny	Funkcje, jakie obecnie pełni miejsce/obiekt	Stan techniczny, występujące problemy, potrzeby inwestycyjne
Park Miejski	teren rekreacyjno-wypoczynkowy, miejsce spotkań oraz wydarzeń gminnych	degradacja zieleni, wandalizm, zbyt głośne imprezy
Stadion Miejski	miejsce aktywności sportowej	stan średni, wymaga modernizacji, niezagospodarowana przestrzeń otaczająca (brak małej architektury wypoczynkowej ciągów pieszych i rowerowych)
Urząd Miejski	usługi publiczne	stan średni, potrzebny remont elewacji i wnętrz oraz dostosowanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami
Sala widowiskowo-sportowa Szkoły Podstawowej im. Jana Brzechwy	miejsce aktywności sportowej, organizacja wydarzeń szkolnych i gminnych	stan zły, wymaga kompleksowej modernizacji i wymiany źródła ciepła
Ośrodek Pomocy Społecznej	usługi publiczne	wymaga modernizacji oraz dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami

Spółdzielnia Socjalna „Raz Dwa Trzy”	działalność na rzecz osób niepełnosprawnych, promocji zatrudnienia, wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym	brak danych
Dom Seniora „Żar-Med”	usługi publiczne	stan dobry
Komisariat Policji	usługi publiczne	stan dobry
Ochotnicza Straż Pożarna	zadania z zakresu ochrony przeciwpożarowej, przeciwpowodziowej, ratownictwa i bezpieczeństwa powszechnego	stan zły, wymaga kompleksowej modernizacji
Szpital Reumatologiczno-Rehabilitacyjny im. dra Zbigniewa Walla	opieka zdrowotna	stan dobry
Szkoła Podstawowa im. Jana Brzechwy	oświatowe	stan dobry
Zespół Szkół im. Jędrzeja Śniadeckiego	oświatowe	stan średni, wymaga remontu elewacji
Dworzec kolejowy	usługi publiczne	stan bardzo dobry – obiekt zmodernizowany

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Biorąc pod uwagę problemy z przestrzeniami publicznymi i rekreacyjnymi na obszarze rewitalizacji tj. ich niewystarczająca liczba lub zły stan techniczny, najbardziej niekorzystnym aspektem jest degradacja Parku Miejskiego, który stanowi jedno z najważniejszych i największych przestrzeni rekreacyjnych w centrum Miasta. Postępująca degradacja tej przestrzeni, jak i innych podobnych na obszarze rewitalizacji (skwery, place zabaw itp.) jest związana z problemami społecznymi (głównie zachowaniami młodzieży), które z kolei związane są z niekorzystną sytuacją gospodarczą obszaru.

Z kolei problemy występujące w budynkach użyteczności publicznej, związane są z niedostosowaniem infrastruktury do obecnych standardów oraz wiekiem zabudowań, a także faktem, iż obiekty te są zabytkami. Budynek Urzędu Miejskiego nie gwarantuje pełnej możliwości obsługi interesantów będących osobami ze szczególnymi potrzebami, dodatkowo zbyt mała przestrzeń wpływa negatywnie zarówno na jakość pracy urzędników, jak i jakość obsługi interesantów. Z tego względu pojawił się pomysł przeniesienia urzędu do niedawno nabytej przez Władze Gminne zabytkowej willi tuż obok. Wcześniej jednak budynek wymagać będzie remontu, przebudowy i zaadaptowania do pełnienia nowych funkcji. Z kolei stan techniczny obiektów sportowo-kulturalnych jak np. sala widowiskowo-sportowa czy sala widowiskowa w dawnym budynku Żarowskiego Ośrodka Kultury obniża znacząco przydatność obiektu, obniża estetykę przestrzeni oraz wpływa negatywnie na wizerunek Miasta.

Rysunek 17. Sala widowiskowo-sportowa na obszarze rewitalizacji.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Charakterystyczne dla centrum Żarowa są wielorodzinne zabudowania mieszkalne, kamienice oraz znajdujące się pomiędzy nimi podwórka. Zdecydowana większość kamienic znajduje się w zarządzie wspólnot mieszkaniowych. Wizja terenowa wykazała, że większość obiektów cechuje zły lub bardzo zły stan techniczny. Zaobserwowano m.in. ubytki w elewacjach, odpadający tynk, przestarzałą stolarkę okienną i drzwiową, zdewastowane kominy czy odpadające dachówki. Wnętrza budynków (części wspólne) są w bardzo złym stanie technicznym – odpadające tynki, spróchniałe poręcze i schody. Bardzo niekorzystnym aspektem jest również stan piwnic w budynkach. W związku z przestarzałymi instalacjami drenażowymi odprowadzającymi wody opadowe i gruntowe (bądź ich zupełnym brakiem), piwnice są często zalewane w przypadku większych opadów, co powoduje wilgoć w mieszkaniach.

Brak również udogodnień dla osób ze szczególnymi potrzebami czy seniorów, którzy nierzadko stanowią większość mieszkańców. Budynki te z reguły są kilkupiętrowe, brakuje natomiast wind czy podjazdów, schody często są strome, a wejścia i korytarze wąskie. Powoduje to konieczność udzielania pomocy przy poruszaniu się w budynku osobom ze szczególnymi potrzebami przez inne osoby, co zmniejsza ich samodzielność i poczucie własnej wartości.

Warto zauważyć, że większość takich budynków wpisanych zostało do gminnej ewidencji zabytków, a jakiekolwiek prace związane z ich modernizacją wymagają uzyskania stosownych pozwoleń, stosowania określonych materiałów, co w konsekwencji generuje wysokie koszty. Nie bez znaczenia są również aspekty związane z termomodernizacjami i wymianami źródeł ciepła, które w czasach postępującego kryzysu energetycznego nie zawsze są opłacalne. Większości wspólnot mieszkaniowych nie stać na tak duże inwestycje, przez co części wspólne i elewacje niszczeją, wpływając nie tylko na jakość życia mieszkańców, ale także na odbiór estetyczny centrum Miasta.

Dużym problemem jest również brak efektywności energetycznej budynków. W większości budynków mieszkalnych zauważalne było, że nie posiadają odpowiedniej izolacji i ocieplenia, a w części budynków funkcjonują przestarzałe instalacje grzewcze, przez co odznaczają się niską efektywnością energetyczną i dużymi stratami energii cieplnej. Nieszczelności występują również w pokryciach dachowych, przestarzałych oknach i drzwiach. Przestarzałe rozwiązania budowlane i grzewcze w budynkach

dodatkowo uniemożliwiają odpowiednie ogrzanie i osuszenie wnętrz, co jest szczególnie niekorzystne w związku z omawianym wyżej problemem zalewania piwnic. Brak odpowiedniej izolacji powoduje ponadto, że część ciepła wydostaje się na zewnątrz, co powoduje straty ciepła i konieczność dalszego dogrzewania mieszkań, aby utrzymać odpowiednią temperaturę. Przekłada się to na wysokie koszty ogrzewania, a z uwagi na rosnące ceny energii istnieje ryzyko, że wspólnoty nie będą mogły pokryć kosztów na dogrzewanie pomieszczeń, co przełoży się na znaczne obniżenie warunków życia mieszkańców.

Rysunek 18. Stan elewacji wybranych kamienic w centrum Żarowa.

Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 13.09.2022 r.

Główne problemy **w sferze technicznej** występujące na obszarze rewitalizacji:

- zły stan techniczny obiektów i budynków publicznych znajdujących się na obszarze rewitalizacji,
- degradacja przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności Parku Miejskiego,
- brak dostosowania obiektów użyteczności publicznej do standardów dostępności oraz wysokiej jakości obsługi interesantów,
- zły stan techniczny budynków mieszkalnych (ubytki w elewacji, niska efektywność energetyczna, niedostosowanie do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych).

3.4. Lokalne potencjały obszaru

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji lokalne potencjały, czyli silne strony i możliwości danego obszaru, powinny zostać zawarte w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji. Potencjały te widoczne są w różnych analizowanych sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej czy środowiskowej. Zidentyfikowane potencjały przyczyniają się do pobudzenia lokalnego rozwoju obszaru rewitalizacji. Potencjały te mogą być zlokalizowane zarówno na obszarze rewitalizacji, jak i poza nim i tym samym oddziaływać swoimi działaniami na ten obszar.

W gminie Żarów działa wiele instytucji publicznych oraz organizacji pozarządowych, które wspierają rozwój lokalnej społeczności, poszerzają dostęp do kultury, rozrywki, aktywnych form spędzania czasu oraz wspierają osoby potrzebujące, znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej. W gminie Żarów funkcjonują następujące jednostki, stanowiące duży potencjał dla możliwości rozwiązywania problemów zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji:

Urząd Miejski – zlokalizowany w centrum Miasta. Pracownicy Urzędu w ramach swoich możliwości i właściwości, służą pomocą i radą mieszkańcom potrzebującym wsparcia m.in. w sprawach administracyjnych. W Urzędzie można również skorzystać z pomocy lub porady w zakresie: programu „czyste powietrze", programu wymiany pieców, usuwania azbestu, zakładania i funkcjonowania organizacji pozarządowych oraz podmiotów gospodarczych. Dodatkowo, poszczególne jednostki urzędu uczestniczą w organizacji i przygotowaniu wydarzeń integracyjnych, kulturalnych i promocyjnych, które odbywają się zarówno w mieście Żarów, jak i całej Gminie. Istotnym potencjałem jest również koordynowany przez Urząd Miejski budżet partycypacyjny, składający się z trzech elementów: funduszu sołeckiego, dotacji dla parafii na realizację zadań związanych z restauracją zabytków sztuki sakralnej oraz dotacji dla stowarzyszeń realizujących zadania publiczne. W ramach budżetu partycypacyjnego mieszkańcy decydują o przeznaczeniu określonej części środków z budżetu Gminy na zaproponowane przez siebie projekty skierowane do ogółu społeczeństwa.

Gminne Centrum Kultury i Sportu w Żarowie – jest to samorządowa instytucja kultury, w ramach której działają liczne koła zainteresowań dla dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów rozwijające talenty i pasje muzyczne, plastyczne, sportowe czy teatralne, m.in.: Teatr Bezdomny, Żarowska Orkiestra Dęta, Dziecięca Orkiestra Nienadęta, Żarowska Izba Historyczna. Jednostka jest otwarta na wszystkie grupy społeczne oraz wspiera inicjatywy oddolne mieszkańców. Ofertę uzupełniają zajęcia sportowe prowadzone w sekcjach akrobatyki sportowej, i koszykówki. Ponadto jednostka zarządza czynnym od 2016 roku nowoczesnym basenem sportowym, w skład którego wchodzi: basen sportowym o długości 25m, basenem rekreacyjnym i saunarium.

Dawna siedziba Żarowskiego Centrum Kultury – budynek znajdujący się przy ulicy Armii Krajowej 40. Wcześniej w tym budynku funkcjonowało kino „Świt", później była to siedziba Żarowskiego Ośrodka Kultury. W 2009 r. ŻOK został przekształcony w Gminne Centrum Kultury i Sportu oraz przeniósł się do siedziby na ul. Piastowskiej. Od tamtego momentu budynek przy ulicy Armii Krajowej 40 stoi opustoszały i niszczeje. Częściowo jest wykorzystywany przez Żarowską Izbę Historyczną. W planach samorządu jest jego modernizacja i adaptacja do nowych funkcji.

Żarowska Izba Historyczna – izba działa przy Gminnym Centrum Kultury i Sportu od 2010 roku. Placówka zajmuje się gromadzeniem, przechowywaniem i udostępnianiem zgromadzonych zbiorów. Prezentacja pamiątek historycznych odbywa się poprzez organizowane wystawy tematyczne organizowane przy okazji ważnych rocznic, a także wystawy przyjmowane z innych instytucji kulturalnych, organizacji z kraju i z zagranicy. Drugim nurtem pracy Żarowskiej Izby Historycznej jest działalność edukacyjna kierowana głównie dla młodzieży szkolnej z Miasta i Gminy Żarów i naukowa. Żarowska Izba Historyczna łączy także tematy historyczne z turystyką rowerową i krajoznawczą. Na stronie izby znaleźć można propozycję wycieczek rowerowych z opisem atrakcji na trasie.

Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Żarów – zlokalizowana w Żarowie w budynku przy ulicy Piastowskiej 10 placówka udostępnia swoje zbiory wszystkim zainteresowanym. W bibliotece działa oddział dla dzieci oraz oddział dla dorosłych. Poza siedzibą główną, placówka posiada punkty biblioteczne w miejscowościach Imbramowice, Mrowiny, Zastruże i w Siedlimowicach oraz dwa w Żarowie.

Teatr Bezdomny – teatr funkcjonujący w Żarowie od 1999 r., pierwotnie w siedzibie plebanii przy żarowskim kościele, a obecnie mający siedzibę przy ul. Zamkowej. Spektakle „Teatru Bezdomnego" odbywają się zarówno w Żarowie, jak i Świdnicy, Szczawnie Zdrój, Wałbrzychu, Jaworzynie Śląskiej i wielu innych miejscowościach. Oprócz tradycyjnych spektakli (np. „Teatralne Czwartki") odbywają się tu także wernisaże malarstwa, fotografii, grafiki, a także przedsięwzięcia typu „performance". Teatr skupia młode talenty zarówno z Gminy, jak i jej okolicy oraz inspiruje i pobudza do rozwoju kreatywności.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarowie – jednostka organizacyjna działająca w formie jednostki budżetowej Gminy Żarów. Siedziba Ośrodka mieści się przy ul. Armii Krajowej 54 w Żarowie. Jednostka realizuje zadania własne i zlecone gminie z zakresu pomocy społecznej. Działalność Ośrodka wspiera osoby i rodziny w działaniach zmierzających do przezwyciężenia trudnej sytuacji życiowej, doprowadzenie do usamodzielnienia i umożliwienie funkcjonowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. Wśród świadczeń pomocy społecznej wyróżnia się świadczenia pieniężne (np. zasiłki stałe, okresowe, celowe i specjalne) oraz świadczenia niepieniężne (np. praca socjalna, poradnictwo specjalistyczne, interwencja kryzysowa, usługi opiekuńcze). OPS udziela również wsparcia w zakresie programów ministerialnych – np. programów resortowych Ministra Rodziny i Polityki Społecznej takich jak „Opieka wytchnieniowa" czy „Asystent osobisty osoby niepełnosprawnej".

Ponadto OPS podejmuje własne, autorskie działania na rzecz wsparcia rodzin w Żarowie, takie jak np. bezpłatne warsztaty **„Szkoła dla Rodziców i Wychowawców"**, których celem jest doskonalenie kompetencji wychowawczych. Zajęcia kierowane są do rodziców chcących lepiej porozumiewać się ze swoimi dziećmi i budować z nimi bliską relację.

Warto zaznaczyć, że **OPS podejmuje również aktywne działania na rzecz doszkalania pracowników** celem stworzenia wysoce wykwalifikowanej kadry opiekuńczej, odpowiadającej na rosnące potrzeby podopiecznych ośrodka. Pracownicy biorą udział w szkoleniach tematycznych, warsztatach, konferencjach. W 2021 r. OPS uzyskał dofinansowanie na szkolenia kadry pracowniczej (pokrywające aż 80% kosztów) z Krajowego Funduszu Szkoleniowego.

Obecna polityka i pomoc społeczna w Gminie jest oparta o szereg celów strategicznych, określonych w **Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2021-2025**. Dokument stanowi pogłębioną diagnozę lokalnych problemów w sferze społecznej oraz porządkuje kierunki działań gminnych na rzecz zredukowania negatywnych zjawisk społecznych.

Z kolei w walce z alkoholizmem gmina Żarów opiera się na corocznie uchwalanych **Gminnych Programach Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych**, za których realizację odpowiada Ośrodek Pomocy Społecznej. Dokument ten jest składową Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych i stanowi podstawowe narzędzie określających kierunki działań w zakresie profilaktyki uzależnień, ochrony przed przemocą i minimalizacji szkód społecznych będących skutkiem nadużywania substancji psychoaktywnych. W programie ujęto szczegółową diagnozę potrzeb oraz określono cele i kierunki działań, a także zakres zadań organów i instytucji odpowiedzialnych za realizowanie programu, w tym m.in. Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, która jest organem inicjującym działania w zakresie procedury leczenia odwykowego. Celem zwiększenia świadomości mieszkańców w zakresie problemów alkoholowych, OPS w Żarowie publikuje szereg materiałów informacyjnych dot. problemu alkoholowego i jego diagnostyki oraz możliwości leczenia, w tym placówek do których mieszkańcy mogą się zgłosić po pomoc.

Na obszarze rewitalizacji funkcjonuje również **Spółdzielnia Socjalna „RAZ DWA TRZY”,** która działa na rzecz osób niepełnosprawnych, promocji zatrudnienia oraz wsparcia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Spółdzielnia odpowiada również za utrzymanie zieleni miejskiej.

Gmina Żarów podejmuje także działania na rzecz aktywizacji seniorów, co stanowi odpowiedź samorządu na zmieniającą się strukturę demograficzną społeczeństwa. Przy Gminnym Centrum Kultury i Sportu w Żarowie funkcjonuje **Uniwersytet III Wieku** oraz **Chór Kameralny „Senyor-rici”.** Na terenie Gminy działają również organizacje pozarządowe na rzecz seniorów np. Żarowski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów. Organizowane są także akcje kulturalne skierowane dla seniorów jak np. organizowane przez Bibliotekę Publiczną akcje *Książka dla seniora*, która polegała na dowozie wybranych pozycji pod dany adres, a także *Warsztaty Digitalizacji zbiorów dla seniorów* oraz *Gry planszowe dla seniorów*. Gmina podejmuje również działania na rzecz zapewnienia godnej opieki seniorom - przy ul. Słowackiego 6 w Żarowie funkcjonuje **Dom Seniora „Żar-Med”**, który oferuje m.in. całodobową opiekę pielęgniarek i opiekunów, terapie zajęciowe, ćwiczenia i zabiegi, wyżywienie czy dowóz do lekarzy specjalistów.

Dużym potencjałem w sferze społecznej są liczne organizacje pozarządowe, działające na terenie Gminy. W Bukowie, Imbramowicach, Pożarzysku, Mrowinach, Kalnie, Wierzbnej i Żarowie działają jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych, których zakres działalności obejmuje ochronę życia, zdrowia, mienia i środowiska przed pożarami, klęskami żywiołowymi i zagrożeniami ekologicznymi lub innymi miejscowymi zagrożeniami. Na terenie Gminy funkcjonuje wiele organizacji wiejskich, m.in.: Stowarzyszenie „Nasz Kruków”, Stowarzyszenie Miłośników Łażan „Przyjazna Wieś”, Stowarzyszenie Rozwoju Lokalnego „Kalinów”, Stowarzyszenie Na Rzecz Rozwoju Wsi Mikoszowa „Mała Ojczyzna”, Stowarzyszenie Przyjaciół Bukowa „Nasz Buków”, Stowarzyszenie „Mrowiny na Swoim”, Stowarzyszenie Przyjaciół Młyna Siedlimowice. Prężnie działają również organizacje i kluby sportowe. Część organizacji pozarządowych działa na terenie Żarowa i w jego centrum, co stanowi duży potencjał społeczny. Lista organizacji działających na obszarze rewitalizacji wykazana jest w poniższej tabeli.

Tabela 5. Charakterystyka wybranych organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji.

Nazwa podmiotu	Zakres działalności
Klub Sportowy „ZJEDNOCZENI” Żarów, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów	upowszechnianie kultury fizycznej i sportu dzieci, młodzieży i dorosłych
Uczniowski Klub Sportowy „HARCEK”, ul. 1 maja 2, 58-130 Żarów	upowszechnianie kultury fizycznej i sportu dzieci, młodzieży, edukacja

Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów. Oddział w Żarowie, **ul. Armii Krajowej 54/2 ,58-130 Żarów**	działania na rzecz osób niepełnosprawnych, seniorów
Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej ,,CHEMIK'', ul. Zamkowa 15, 58-130 Żarów	upowszechnianie kultury fizycznej i sportu dzieci, młodzieży i dorosłych
Gminny Ludowy Klub Sportowy ,,GONIEC'' w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów	edukacja, upowszechnianie kultury fizycznej i sportu.
Stowarzyszenie Historyczno-Eksploracyjne AUREUS, ul. Dworcowa 3, 58-130 Żarów	ochrona zabytków i śladów Dziedzictwa Narodowego
Fundacja Inicjatywa B ul. A. Krajowej 2/1 (biuro przy ul. M. Kopernika 5/2) 58-130 Żarów	upowszechnianie kultury
Polski Związek Wędkarski- Koło Żarów ul. Armii Krajowej 54, 58-130 Żarów	Organizowanie i promowanie wędkarstwa, rekreacji, sportu wędkarskiego, działanie na rzecz ochrony przyrody
Polski Związek Hodowców Gołębi Pocztowych- sekcja Żarów ul. Sportowa 7, 58-130 Żarów	Upowszechnianie i propagowanie w społeczeństwie hodowli ptaków, rozszerzanie w społeczeństwie wiedzy o przyrodzie i życiu ptaków
Koło PTTK Żarodreptaki Żarów	Działalność w zakresie kultury fizycznej, kultury, oświaty i ochrony środowiska
Miejski Klub Honorowych Dawców Krwi – PCK ul. Zamkowa 10, 58-130 Żarów	Popularyzowanie idei honorowego krwiodawstwa
Klub Sportowy SILESIA Żarów ul. W. Łokietka 4c/7, 58-130 Żarów	upowszechnianie kultury fizycznej i sportu dzieci, młodzieży i dorosłych
Ochotnicza Straż Pożarna w Żarowie Ul. Armii Krajowej 55/1, 58-130 Żarów	Prowadzenie działalności mającej na celu zapobieganie pożarom oraz współdziałanie w tym zakresie z instytucjami i organizacjami społecznymi
Parafia pw. NS Pana Jezusa w Żarowie ul. Mickiewicza 8, 58-130 Żarów	działalność związana z kultem religijnym

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Gmina Żarów posiada również możliwe do wykorzystania potencjały w zakresie gospodarki. Głównym potencjałem jest funkcjonująca we wschodniej części obszaru rewitalizacji **Podstrefa Żarów**, będąca jedną z najprężniej rozwijających się lokalizacji Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK". Na terenie podstrefy funkcjonuje wiele firm polskich i zagranicznych, będących miejscem pracy dla wielu mieszkańców. Wśród nich można wyróżnić m.in. następujące przedsiębiorstwa lub instytucje: Electrolux, Bridgestone, Yagi, Franctextil, DSSE, Colorobbia.

Potencjałem w zakresie gospodarki w gminie Żarów jest również działalność klastrów branżowych, jak np. formujący się **Rozproszony Inkubator Przedsiębiorczości,** którego celem jest wsparcie rozwoju mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (obecnie pozyskiwania środków na jego utworzenie). Gmina Żarów, będąc członkiem takiego klastra, może zyskać doskonałą szansę w zakresie np. aktywizacji bezrobotnych oraz wsparcia lokalnej przedsiębiorczości.

W sferze środowiskowej jako potencjał wskazać można przynależność gminy Żarów do **Klastra Świdnickiej Energii Odnawialnej**. Jest to realizowane na terenie powiatu świdnickiego przedsięwzięcie ukierunkowane na wsparcie zrównoważonego rozwoju w obszarze energii, gospodarki i środowiska oraz zacieśnianie współpracy w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Celem funkcjonowania jest również dążenie do osiągnięcia lokalnego bezpieczeństwa energetycznego obszaru poprzez wdrożenie tzw. energetyki rozproszonej, opartej na racjonalnym gospodarowaniu lokalnymi surowcami i potencjałem energetycznym.

Gmina Żarów prowadzi również działania na rzecz ochrony środowiska, m.in. wspiera wymianę źródeł ciepła. We współpracy z WFOŚiGW we Wrocławiu na terenie Gminy utworzony został punkt konsultacyjny programu „Czyste Powietrze", w ramach którego wnioskodawcy mają zagwarantowaną pomoc w wypełnianiu wniosków oraz rozliczeń przedsięwzięcia. W każdym kwartale organizowane są dodatkowo spotkania informacyjne odnośnie programu. Oprócz powyższych działań Gmina prowadzi

dla mieszkańców programy i dofinansowania, które pomagają w poprawie stanu środowiska, wpływając również na rosnącą świadomość ekologiczną – program usuwania azbestu, dofinansowania do przyłączy kanalizacyjnych czy przydomowych oczyszczalni ścieków. Warto również zwrócić uwagę na inicjatywy władz gminnych podejmowane we współpracy z sektorem prywatnym na rzecz popularyzacji rozwiązań przyjaznych środowisku i budowania postaw proekologicznych wśród społeczności lokalnej. W 2021 r. Gmina Żarów zorganizowała akcję pn.: **Żarowski Projekt Ekologiczny** we współpracy z firmami działającymi w Żarowskiej Podstrefie Ekonomicznej, w ramach której zrealizowano takie działania jak:

- zakup butelek ekologicznych z filtrem dla uczniów klas I-III Szkoły Podstawowej im. J. Brzechwy w Żarowie, Szkoły Podstawowej im. UNICEF w Imbramowicach oraz Szkoły Podstawowej im. Anny Jenke w Mrowinach,
- montaż zbiorników na wodę deszczową w szkołach, przedszkolu oraz przy urzędzie,
- montaż ekologicznych serc na nakrętki (ul. Dworcowa, ul. Piastowska),
- montaż budek lęgowych dla ptaków,
- montaż czujników do pomiaru jakości powietrza.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej ważnym elementem kształtującym tożsamość lokalną mieszkańców Żarowa jest jego dziedzictwo kulturowe, na które składają się m.in. **obiekty zabytkowe**, których jest bardzo wiele na obszarze rewitalizacji - m.in. neogotycki zamek z początku XX w., kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, willa przy ul. Zamkowej 2, (obecnie siedziba Urzędu Miejskiego), dawna *Willa Treutler-Schlosser* przy ul. Zamkowej 1, a także dworzec kolejowy.

Na obszarze rewitalizacji istnieją również przestrzenie, które mogłyby sprzyjać integracji mieszkańców, wzmocnieniu ich więzi lokalnych, a także pobudzać aktywność fizyczną. Są to:

- **Park Miejski –** zlokalizowany w północno-zachodniej części obszaru rewitalizacji, największy teren zieleni i przestrzeń rekreacyjno-wypoczynkowa w Mieście oraz miejsce organizacji wielu wydarzeń kulturalnych. Park jest również ujęty w Rejestrze Zabytków. W ostatnim czasie obserwuje się degradację zieleni parkowej, a także pojawiają się akty wandalizmu. Priorytetem dla tej przestrzeni jest podjęcie kroków w celu zapobiegnięcia utraty funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

- **Stadion Miejski** – zlokalizowany w granicach obszaru rewitalizacji przy ul. Sportowej obiekt sportowy, przylegający do Parku Miejskiego. W ciągu ostatnich kilku lat stadion przeszedł modernizację – powstały m.in. nowe trybuny wraz z zadaszeniem, szatnia, wiata spotkań, nowa bieżnia, a także nowe instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne i gazowe. Stan techniczny stadionu jest dobry, jednak zagospodarowania wymagają tereny otaczające.

Należy brać również pod uwagę niewykorzystane przestrzenie w budynkach istniejących na obszarze rewitalizacji. Do takich miejsc zalicza się przede wszystkim dawna **Willa Treutler-Schlosser** przy ul. Zamkowej 1, która niedawno przeszła na własność Gminy, a także **budynek po dawnym Żarowskim Ośrodku Kultury**, mieszczący się przy ul. Armii Krajowej 40. Do lat 90. funkcjonowało tutaj kino „Świt", a następnie Żarowski Ośrodek Kultury (ŻOK). Obecnie funkcjonuje tu Żarowska Izba Historyczna, jednak zdecydowana większość budynku pozostaje niewykorzystana.

3.5. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych

Diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji potwierdza zasadność jego wyznaczenia. Na obszarze tym nastąpiła koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych, która znacząco hamuje rozwój jednostek objętych rewitalizacją, jak i całej Gminy. Obszar rewitalizacji stanowi centrum Żarowa, które odgrywa istotne znaczenie pod względem usługowym, rekreacyjnym, reprezentacyjnym i historycznym. Pomimo tego, wieloletnie zaniedbania doprowadziły do degradacji tego obszaru, co spowodowało zanik aktywności społecznej i gospodarczej. Na wyznaczonym obszarze zidentyfikowano w szczególności: starzenie się społeczeństwa i odpływ młodzieży, wysoki poziom bezrobocia, rosnący problem alkoholizmu, brak integracji mieszkańców, niska aktywność lokalnych przedsiębiorstw, problem z odpadami, niedostateczna liczba miejsc spędzania czasu wolnego, zły stan techniczny elementów przestrzeni publicznej.

Jednym z głównym problemów społecznych na obszarze rewitalizacji jest poziom bezrobocia. Bezrobotni stanowią 2,3% mieszkańców obszaru rewitalizacji. Do bezpośrednich przyczyn bezrobocia należy zaliczyć brak odpowiednich kwalifikacji, a także brak możliwości ich podnoszenia. Niewątpliwą potrzebą w tym zakresie jest stworzenie możliwości kształcenia się mieszkańców w różnych grupach wiekowych. Dlatego też należy stworzyć przestrzeń rozwoju i budowania kompetencji przy wykorzystaniu lokalnych potencjałów, zarówno materialnych (wolnych przestrzeni w istniejących budynkach gminnych), jak i niematerialnych (zaangażowaniu funkcjonujących organizacji pozarządowych). Zatrudnienie daje możliwość zapewnienia źródła utrzymania, jednak w szerszym kontekście to również możliwość nawiązywania relacji między współpracownikami, budowanie poczucia własnej wartości i godności oraz stanowi impuls do poprawy swojej sytuacji materialnej.

Pochodnymi utrzymującego się bezrobocia są problemy alkoholowe i ubóstwo. W centrum Żarowa rośnie skala problemów alkoholizmu, co jest zauważalne przez lokalną społeczność. Większość zgłoszeń mieszkańców kierowanych do lokalnych służb dotyczy spożywania alkoholu w miejscach publicznych. Nie bez znaczenia jest powszechność punktów sprzedaży alkoholu zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji oraz występowanie pustostanów lub niezagospodarowanych przestrzeni publicznych jak np. skwery, gdzie gromadzą się osoby spożywające alkohol. Takie osoby nierzadko przejawiają agresję wobec otoczenia, co budzi wśród mieszkańców niepokój oraz obniżenie poczucia bezpieczeństwa. Analogicznym problemem jest ubóstwo, które prowadzi mm.in. do bezdomności, również obserwowanym na obszarze rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się również wysokim wskaźnikiem zamieszkania osób ze szczególnymi potrzebami. Ich obecność generuje dodatkowe zapotrzebowanie na niwelowanie barier architektonicznych, stworzenie bezpiecznego miejsca, a także zapewnienie opieki. Dlatego zauważa się potrzebę dostosowania miejsc integracji dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Na obszarze rewitalizacji zauważa się również spadek aktywności lokalnych przedsiębiorców, czego przyczyną jest funkcjonująca strefa inwestycyjna w bliskiej odległości od centrum. Strefa inwestycyjna skupia wiele dużych przedsiębiorstw, często międzynarodowych. Większa liczba ofert pracy oraz korzystniejsze warunki zatrudnienia, a także lepsze perspektywy rozwoju zawodowego sprawiają, że firmy te przyciągają większość osób poszukujących pracy, przez co małe, lokalne przedsiębiorstwa borykają się z brakiem kadry pracowniczej. Głównym problemem lokalnych przedsiębiorstw jest niska konkurencyjność w stosunku do oferty firm zlokalizowanych w strefie inwestycyjnej.

Obszar rewitalizacji cechuje się również małym stopniem zróżnicowania działalności gospodarczych. Większość lokalnych firm to głównie sklepy spożywcze, małe sklepiki odzieżowe, banki, apteki czy drobne usługi typu fryzjer, krawiec. Brakuje zdecydowanie bardziej atrakcyjnych lokali gastronomicznych, ogródków piwnych, atrakcji dla młodzieży typu kino czy kręgielnie, które przyczyniłyby się do ożywienia centrum. Wprowadzenie różnego rodzaju działalności gospodarczych, w tym małej gastronomii, a także aktywności i działań społecznych może w znaczącym stopniu przyczynić się do wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego.

Na skalę problemów obszaru wpływa również zjawisko, jakim jest brak zaangażowania społecznego oraz chęci integracji. Obecnie na obszarze rewitalizacji brak jest miejsc, które mogłyby integrować mieszkańców, budować tożsamość z miejscem zamieszkania i zwalczać problemy wykluczenia społecznego. Istniejące przestrzenie są często w złym stanie technicznym i noszą ślady wandalizmu oraz nierzadko stają się miejscami, w których spożywa się alkohol. Brakuje również odpowiedniej infrastruktury, przez co przestrzenie te są mniej dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wskutek niekorzystnego zagospodarowania przestrzenie te stają się „niczyje" i tracą swoje funkcje – np. Park Miejski czy skwery lub place zabaw. Z uwagi na fakt, iż w centrum Żarowa nie ma wyodrębnionego przestrzennie rynku, tworzenie mikroprzestrzeni umożliwiających integrację lokalnej społeczności jest jednym z ważniejszych wyzwań rewitalizacyjnych. Z uwagi na degradację przestrzenną, a także stopniową utratę funkcji, wsparciem w ramach rewitalizacji należy objąć przede wszystkim przestrzeń Parku Miejskiego w celu przywrócenia mu pełnych funkcji społecznych oraz rekreacyjnych, a także nadania funkcji nowych, np. edukacyjnych lub dydaktycznych. Park Miejski stanowi największy teren zieleni z mieście, jednak jego potencjał nie jest w pełni wykorzystany. Jego częste dewastacje i gromadzenie się osób spożywających alkohol sprawiają, że mieszkańcy nie użytkują go w sposób zgodny z przeznaczeniem – czyli w celach sportowo-rekreacyjnych. Przeprowadzając kompleksowo proces rewitalizacji pamiętać należy, że centrum Żarowa stanowić powinno obszar, w którym miejska przestrzeń zielona odgrywać będzie istotną rolę w zapewnieniu mieszkańcom sposobu na efektywny wypoczynek i rekreację.

Aktywność mieszkańców można pobudzać wykorzystując istniejący potencjał kulturowy obszaru. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się wysokim udziałem obiektów zabytkowych. Zabytki te stanowią dużą wartość historyczną i tożsamościową mieszkańców, jednak ich stan techniczny wpływa negatywnie na wizerunek całego obszaru oraz zniechęca do odwiedzania centrum. Potencjał kulturowy może stanowić również bazę do budowania zintegrowanej, wzajemnie wspierającej się wspólnoty społecznej oraz fundament zrozumienia, akceptacji i otwartości wobec różnorodności i odmienności.

Dla przyciągnięcia nowych działalności gospodarczych konieczna jest również poprawa estetyki przestrzeni. Większość budynków na obszarze rewitalizacji to wielorodzinne obiekty mieszkalne, które często są w złym stanie technicznym. Duża ich liczba w centrum miasta obniża znacząco atrakcyjność przestrzeni i zniechęca potencjalnych przedsiębiorców do zakładania działalności gospodarczej w takim sąsiedztwie.

4. Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji stanowi wyraz aspiracji władz lokalnych, mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy rewitalizacji. Określa ona docelowy stan obszaru po przeprowadzeniu zaplanowanych w niniejszym dokumencie działań rewitalizacyjnych.

Wizja stanowi opis celu głównego, nadrzędnego względem celów rewitalizacji wskazanych w dokumencie, jednocześnie zawiera w sobie odniesienie do wszystkich sfer funkcjonowania obszaru, na których planowana jest rewitalizacja. Jest również pewnego rodzaju odpowiedzią na pytanie o powód i zasadność prowadzenia procesu rewitalizacji.

Istotną rolą wizji jest także zjednoczenie interesariuszy rewitalizacji wokół pewnej idei. Zarówno mieszkańcy obszaru rewitalizacji, jak i funkcjonujące tam stowarzyszenia, przedsiębiorstwa, jednostki administracyjne powinni utożsamiać się z określoną wizją. Wypracowana wizja powinna łączyć różne środowiska, które wspólnie będą pracowały nad jej urzeczywistnieniem.

Przyjmując powyższe założenie, zdefiniowano wizję obszaru rewitalizacji w 2030 r.:

Centrum Żarowa – centrum aktywności miasta.
Przestrzeń tętniąca życiem, atrakcyjna do zamieszkania, pracy, odpoczynku, pełna zaangażowanej, przedsiębiorczej i zintegrowanej społeczności. Przestrzeń przyjazna dla każdego i unikatowe miejsce, w którym dziedzictwo kulturowe łączy pokolenia.

Po przeprowadzeniu działań rewitalizacyjnych mieszkańcy Żarowa stanowić będą świadome i zaangażowane społeczeństwo obywatelskie. W 2030 roku obserwuje się pozytywny wpływ rewitalizacji zarówno na mieszkańców obszaru, ale także całej społeczności gminnej, która korzysta z tętniącego życiem centrum miasta oraz okolicznych atrakcji. Organizowane są cykliczne wydarzenia kulturalne i integracyjne, które pozwalają na aktywizację mieszkańców i aktywne spędzanie czasu wolnego. Spotkania różnych grup lokalnej społeczności inicjowane są oddolnie, wynikają z wewnętrznej potrzeby i działalności lokalnych liderów. Przeprowadzone działania pozwoliły na zmniejszenie problemu bezrobocia, a dalej alkoholizmu i ubóstwa, dzięki czemu przestrzeń publiczna jest bezpieczna i przyjazna mieszkańcom.

Ożywienie centrum Miasta, jakie nastąpiło w wyniku procesu rewitalizacji, przyciąga mieszkańców zarówno z obszaru całej Gminy, jak i spoza niej. Powstałe przestrzenie są przyjazne wszystkim osobom, również tym ze szczególnymi potrzebami. Elementy małej architektury służą wypoczynkowi oraz zwiększają ruch w pobliskich punktach małej gastronomii, których otwiera się coraz więcej, dając pracę lokalnej społeczności.

Centrum Żarowa tętni życiem również poprzez koncentrację wielu istotnych funkcji, zarówno mieszkaniowych i usługowych, jak również gospodarczych i społecznych. Mieszkańcy znaleźli atrakcyjne przestrzenie, w których organizują pikniki, spotkania ze znajomymi, dbając jednocześnie o przestrzeń publiczną i chroniąc środowisko.

Obszar rewitalizacji nie jest zanieczyszczony, powietrze jest zdecydowanie zdrowsze, na ulicach przestały zalegać odpady, a mieszkańcy i przedsiębiorstwa rozwijają się prężnie dzięki sprawnej i funkcjonującej infrastrukturze. Wzrost bezpieczeństwa oraz atrakcyjności przestrzeni przyczynił się do

zatrzymania młodzieży na terenie Gminy, która w przyszłości będzie tworzyła kreatywną kadrę pracowników, stanowiących siłę napędową lokalnej gospodarki.

5. Cele rewitalizacji i odpowiadające im kierunki działań

Zdefiniowana wizja obszaru rewitalizacji w 2030 roku będzie możliwa do osiągnięcia poprzez realizację celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań. Część programowa dokumentu została opracowana na bazie przeprowadzonej diagnozy oraz warsztatów rewitalizacyjnych umożliwiających zaangażowanie zróżnicowanych grup interesariuszy na etapie planowania procesu rewitalizacji.

Wskazane cele i kierunki działań stanowią odpowiedź na zidentyfikowane potrzeby, służące ograniczeniu bądź wyeliminowaniu negatywnych zjawisk w sferze społecznej, ale również w pozostałych sferach (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej). Tym samym zapewnione zostało komplementarne podejście do rewitalizacji.

Cele i kierunki rewitalizacji będą osiągane poprzez realizację konkretnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazanych w rozdziale 7. Poniżej przedstawiono strukturę programowej części procesu rewitalizacji.

Rysunek 19. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji.

Źródło: opracowanie własne.

Dla obszaru rewitalizacji położonego w centrum Żarowa wyznaczono 15 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

Tabela 6. Cele i kierunki rewitalizacji.

CEL 1.	**Aktywna i zintegrowana społeczność lokalna**
Kierunek 1.1.	Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej
Kierunek 1.2.	Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
Kierunek 1.3.	Szersze zaangażowanie mieszkańców w procesy decyzyjne na rzecz rozwoju lokalnego, ze szczególnym uwzględnieniem młodzieży
Kierunek 1.4.	Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia
CEL 2.	**Rozkwit lokalnej przedsiębiorczości**
Kierunek 2.1.	Aktywizacja lokalnych przedsiębiorców oraz kreowanie postaw przedsiębiorczych wśród mieszkańców
Kierunek 2.2.	Wzmacnianie współpracy pomiędzy samorządem a lokalnymi przedsiębiorcami
Kierunek 2.3.	Wsparcie rozwoju lokalnych działalności gospodarczych, w tym tworzenie warunków dla lokowania nowych usług
Kierunek 2.4.	Aktywizacja osób bezrobotnych oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami
Kierunek 2.5.	Podniesienie atrakcyjności wizualnej otoczenia na rzecz przyciągnięcia nowych przedsiębiorców
CEL 3.	**Atrakcyjna i przyjazna każdemu przestrzeń do życia**
Kierunek 3.1.	Podniesienie standardów obsługi mieszkańców oraz komfortu pracowników w instytucjach publicznych, w tym zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami
Kierunek 3.2.	Podniesienie jakości infrastruktury technicznej
Kierunek 3.3.	Wzrost bezpieczeństwa mieszkańców
Kierunek 3.4.	Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych oraz eliminowanie barier architektonicznych
Kierunek 3.5.	Rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej
Kierunek 3.6.	Poprawa jakości środowiska na obszarze rewitalizacji
Kierunek 3.7.	Poprawa stanu technicznego, funkcjonalności i estetyki budynków wielorodzinnych z uwzględnieniem efektywności energetycznej

Źródło: opracowanie własne.

6. Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na poziomie kraju, województwa i gminy

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 ma przede wszystkim wymiar lokalny. Dokument odpowiada na problemy zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji, kreując tym samym rozwój na poziomie jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Gmina Żarów. W poniższej tabeli przedstawiono analizę spójności niniejszego Programu z dokumentami obowiązującymi w gminie Żarów, a także z dokumentami obowiązującymi na wyższych szczeblach – krajowym, regionalnym i powiatowym.

Tabela 7. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji.

Dokumenty na poziomie krajowym
Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR
Głównym celem SOR jest tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców kraju przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarach: społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym. Jednym z kluczowych czynników wpływających na realizację tego celu jest zapewnienie skutecznie działającego państwa i instytucji służących wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu. W SOR przedstawiono nowy model rozwoju – rozwój odpowiedzialny oraz społecznie i terytorialnie zrównoważony. Podejście to opiera się na indywidualnym potencjale terytorialnym, inwestycjach, innowacjach, rozwoju, eksporcie oraz wysoko przetworzonych produktach. Fundamentalnym wyzwaniem jest przebudowanie modelu gospodarczego tak, żeby służył on całemu społeczeństwu. **W SOR wyznaczono trzy cele szczegółowe:** I. Trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną (obszary: Reindustrializacja, Rozwój innowacyjnych firm, Małe i średnie przedsiębiorstwa, Kapitał dla rozwoju, Ekspansja zagraniczna). II. Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony (obszary: Spójność społeczna, Rozwój zrównoważony terytorialnie). III. Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu (obszary: Prawo w służbie obywatelom i gospodarce, Instytucje prorozwojowe i strategiczne zarządzanie rozwojem, E-państwo, Finanse publiczne, Efektywność wykorzystania środków UE).
Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 (SRKL)
Celem głównym Strategii Rozwoju Kapitału Ludzkiego jest wzrost kapitału ludzkiego i spójności społecznej w Polsce. Odpowiada to celowi szczegółowemu II Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (SOR). Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 wyznacza cztery cele szczegółowe: **Cel szczegółowy 1. Podniesienie poziomu kompetencji oraz kwalifikacji obywateli, w tym cyfrowych.** **Cel szczegółowy 2. Poprawa zdrowia obywateli oraz efektywności systemu opieki zdrowotnej.** **Cel szczegółowy 3. Wzrost i poprawa wykorzystania potencjału kapitału ludzkiego na rynku pracy.** **Cel szczegółowy 4. Redukcja ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poprawa dostępu do usług świadczonych w odpowiedzi na wyzwania demograficzne.**

Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030 (SRKS)
Celem głównym SRKS 2030 jest wzrost jakości życia społecznego i kulturalnego Polaków. Odnosi się on bezpośrednio do realizacji celów SOR. Cel główny SRKS 2030 jest doprecyzowany przez trzy cele szczegółowe: **Cel szczegółowy 1. Zwiększenie zaangażowania obywateli w życie publiczne.** **Cel szczegółowy 2.Wzmacnianie roli kultury w budowaniu tożsamości i postaw obywatelskich.** **Cel szczegółowy 3. Wzmocnienie rozwoju społeczno-gospodarczego kraju przez sektory kultury i kreatywne.**
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR)
Celem głównym KSRR jest efektywne wykorzystanie wewnętrznych potencjałów terytoriów i ich specjalizacji dla osiągania zrównoważonego rozwoju kraju, co tworzyć będzie warunki do wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym osiąganiu spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym. Cel główny polityki regionalnej do roku 2030 będzie realizowany w oparciu o trzy uzupełniające się cele szczegółowe: **Cel szczegółowy 1. Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym,** **Cel szczegółowy 2. Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych,** **Cel szczegółowy 3. Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie.**
Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK)
KPZK jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym określającym warunki oraz wizję zagospodarowania przestrzennego kraju. KZPK 2030 posiada cechy strategii ogólnorozwojowej, która wiąże planowanie przestrzenne z elementami rozwoju społeczno-gospodarczego. W dokumencie przedstawione zostały cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju, a także wytyczne w temacie zasad i mechanizmów wdrażania polityk rozwojowych. KPZK 2030 określa 6 głównych celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju: **Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.** **Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.** **Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.** **Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.** **Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.** **Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.**

Dokumenty na poziomie regionalnym
Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku
W dokumencie nakreślono wizję przyszłościowego rozwoju regionu: *Dolny Śląsk 2030 regionem równomiernego rozwoju – regionem bez istotnych społecznych i gospodarczych dysproporcji, regionem wewnętrznie spójnym, regionem wyrównanych rozwojowych szans; regionem przyjaznym dla mieszkańców, przedsiębiorców, inwestorów, turystów i kuracjuszy, atrakcyjnym miejscem do życia, pracy, nauki i rekreacji; regionem nowoczesnym z kreatywną i innowacyjną regionalną społecznością oraz rozwiniętą sferą naukową i badawczo-rozwojową; regionem konkurencyjnym w scenerii krajowej i europejskiej z Wrocławiem jako silną metropolią oraz ośrodkami regionalnymi o znaczących przewagach konkurencyjnych.* Powyższą wizję odzwierciedlają następujące cele strategiczne i operacyjne: 1. Efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu. 1.1. Wspieranie endogenicznych potencjałów gospodarczych subregionów. 1.2. Wzmocnienie krajowej i europejskiej konkurencyjności regionu i jego marki. 1.3. Wzmacnianie innowacyjności, w tym ekoinnowacyjności regionu. 1.4. Wspieranie rozwoju i rewitalizacja zdegradowanych obszarów wiejskich i miejskich. 2. Poprawa jakości i dostępności usług publicznych. 2.1. Poprawa stanu i dostępności regionalnej infrastruktury technicznej. 2.2. Rozwój i modernizacja regionalnej infrastruktury publicznej z uwzględnieniem potrzeb osób z niepełnosprawnościami i starszych. 2.3. Rozwój i doskonalenie usług publicznych. 3. Wzmocnienie regionalnego kapitału ludzkiego i społecznego. 3.1. Kształtowanie postaw obywatelskich. 3.2. Wzrost społecznej integracji. 3.3. Doskonalenie regionalnego i lokalnych rynków pracy. 3.4. Poprawa efektywności kształcenia. 3.5. Doskonalenie regionalnej polityki wspierania seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami. 3.6. Kształtowanie postaw prozdrowotnych, prosportowych i proekologicznych. 4. Odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego. 4.1. Poprawa stanu środowiska. 4.2. Racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska. 4.3. Ochrona przed klęskami żywiołowymi. 4.4. Wspieranie produkcji energii ze źródeł odnawialnych oraz wspieranie bezpieczeństwa energetycznego. 4.5. Ochrona obiektów i terenów dziedzictwa kulturowego. 4.6. Rozwój gospodarki cyrkularnej. 5. Wzmocnienie przestrzennej spójności regionu. 5.1. Rozwój regionalnej sieci transportowej. 5.2. Wzrost dostępności regionalnej infrastruktury informacyjnej o wysokich standardach funkcjonalno-użytkowych. 5.3. Wspieranie współpracy międzyregionalnej i transgranicznej.
Dokumenty na poziomie ponadlokalnym
Strategia Rozwoju Powiatu Świdnickiego w perspektywie do 2030 roku
W Strategii określono wizję rozwoju powiatu świdnickiego, która brzmi: *Powiat świdnicki – miejsce przyjazne mieszkańcom, turystom i przedsiębiorcom, łączące dynamiczny rozwój społeczno-gospodarczy z poszanowaniem zasobów środowiskowych.* Realizacja strategii będzie przebiegała poprzez spełnienie określonych celów: Cel strategiczny I – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury powiatu.

Cel operacyjny 1 – Poprawa stanu infrastruktury technicznej.
Cel operacyjny 2 – Poprawa stanu infrastruktury społecznej.
Cel operacyjny 3 – Poprawa stanu infrastruktury drogowej.
Cel strategiczny II – Zrównoważony rozwój gospodarczy.
Cel operacyjny 1 – Wspieranie rozwoju MŚP.
Cel operacyjny 2 – Racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych i historycznych.
Cel strategiczny III – Rozwój społeczny i aktywizacja mieszkańców powiatu.
Cel operacyjny 1 – Rozwój instytucjonalny jednostek powiatowych.
Cel operacyjny 2 – Rozwój kapitału społecznego.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Powiatu Świdnickiego na lata 2021-2026

Strategia wyznacza cele strategiczne i operacyjne, które pozwalają na racjonalizację lokalnej polityki społecznej. Wdrożenie przewidzianych działań powinno w znaczny sposób przyczynić się do rozwiązania wielu problemów społecznych lub zminimalizowania ich skutków.

Głównym celem strategicznym w zakresie polityki społecznej powiatu świdnickiego jest *urzeczywistnienie skutecznego i zintegrowanego systemu rozpoznawania i rozwiązywania trudności życiowych mieszkańców, aktywizacja społeczno-zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz wzmocnienie potencjału osób i podmiotów kreujących lokalne środowisko, a także adekwatne reagowanie na zachodzące zmiany społeczne.*

Dla osiągnięcia powyższego celu strategicznego wyznaczono 8 celów operacyjnych:
Cel operacyjny nr 1 – Ograniczenie zjawiska ubóstwa i wykluczenia społecznego z powodów ekonomicznych, w oparciu o reintegrację osób pozostających bez pracy, aktywizację zawodową mieszkańców i kształtowanie polityki rynku pracy zorientowanej na pełne wykorzystanie potencjału mieszkańców.
Cel operacyjny nr 2 – Rozszerzenie form wsparcia osób z niepełnosprawnościami umożliwiających pełne włączenie społeczne i aktywizację ich w lokalnej społeczności oraz na rynku pracy, a także ograniczenie negatywnych konsekwencji wynikających z niepełnosprawności.
Cel operacyjny nr 3 – Wzrost świadomości mieszkańców Powiatu w zakresie zagrożeń wynikających ze spożywania alkoholu, popularyzacja abstynencji i promowanie zdrowego stylu życia wolnego od nałogów oraz prowadzenie wymiany informacji na temat możliwych form wsparcia mieszkańców w przypadku problemu uzależnienia.
Cel operacyjny nr 4 – Zwiększenie wrażliwości społecznej na przemoc w rodzinie oraz świadomości w zakresie miejsc i instytucji pomocowych, a także wzmocnienie pozytywnych postaw społecznych i rodzinnych wolnych od przemocy.
Cel operacyjny nr 5 – Utworzenie skutecznego i kompleksowego systemu reagowania i rozwiązywania sytuacji przemocowych w rodzinach poprzez prowadzenie specjalistycznej pomocy mieszkańcom Powiatu oraz rozwijanie miejsc udzielających schronienia i wsparcia osobom dotkniętym problemem przemocy.
Cel operacyjny nr 6 – Wsparcie rodzin w prawidłowym wypełnianiu ról rodzicielskich i rozwijaniu więzi rodzinnych poprzez umożliwienie im nabycia umiejętności oraz kompetencji niezbędnych do prawidłowego sprawowania funkcji rodzicielskiej i rozwiązywania sytuacji kryzysowych w rodzinie, a także poprawa funkcjonowania społecznego dzieci i młodzieży.
Cel operacyjny nr 7 – Rozwój systemu rodzinnej i instytucjonalnej pieczy zastępczej oraz wsparcie opuszczających pieczę wychowanków w usamodzielnieniu się.
Cel operacyjny nr 8 – Zapewnienie godnych i bezpiecznych warunków życia osobom starszym oraz umożliwienie im aktywnego uczestnictwa w życiu społeczno-kulturowym.

Dokumenty na poziomie lokalnym
Strategia Rozwoju Gminy Żarów na lata 2022-2030
Powyższa Strategia jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania Gminą. Określa strategiczne kierunki rozwoju w perspektywie do 2030 roku oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych. Umożliwia efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne czy środki finansowe oraz stanowi formalną podstawę do przygotowania wniosków o finansowanie zadań ze źródeł zewnętrznych. **W Strategii wskazano misję:** *Budowanie nowoczesnej i bezpiecznej Gminy, komfortowego miejsca do życia i rozwoju inicjatyw społecznych, kulturalnych i gospodarczych poprzez świadczenie najwyższej jakości usług publicznych, otwartość na innowacje i gotowość współpracy.* **oraz wizję gminy:** *Gmina Żarów w 2030 roku to Gmina przyjazna każdemu kto tu żyje, pracuje, inwestuje i odpoczywa, z nowoczesną infrastrukturą, czystym powietrzem i bogatą ofertą społeczną, kulturalną i gospodarczą* Dokument zawiera następujące cele strategiczne i operacyjne: **CEL I: Czysta i rozwinięta przestrzeń gwarantująca wysoką jakość życia** 1.1. Rozwój infrastruktury technicznej 1.2. Utrzymanie ładu przestrzennego i rozwój gospodarki mieszkaniowej 1.3. Ochrona środowiska, wspieranie inicjatyw proekologicznych i podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców **CEL II: Nowoczesna gospodarka i bogata oferta wypoczynkowa zachęcająca do pracy i zamieszkania w Gminie** 2.1. Wsparcie lokalnych przedsiębiorców 2.2. Wsparcie sektora rolniczego 2.3. Rozwój oferty wypoczynkowej skierowanej do mieszkańców Gminy 2.4. Wzmocnienie działań promocyjnych **CEL III: Gmina przyjazna wszystkim mieszkańcom, zapewniająca wszechstronny rozwój** 3.1. Integracja społeczności lokalnej i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu 3.2. Zwiększenie dostępności usług medycznych 3.3. Poprawa warunków nauczania 3.4. Upowszechnienie kultury wśród mieszkańców 3.5. Rozwój oferty turystycznej, sportowej i rekreacyjnej 3.6. Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Żarów na lata 2021 - 2025
Dokument stanowi podstawę do realizacji stosunkowo trwałych wzorów interwencji społecznych, które mają przyczynić się do poprawy warunków życia mieszkańców Żarowa, w szczególności tych, którzy są zagrożeni marginalizacją i wykluczeniem społecznym, aby w konsekwencji doprowadzić do integracji społecznej. **W Strategii określono misję w obszarze polityki i pomocy społecznej:** *Zapewnienie mieszkańcom Gminy Żarów warunków sprzyjających osobistemu rozwojowi oraz przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniu społecznemu poprzez kontynuowanie sprawnego systemu umożliwiającego osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych.* Dokument zawiera następujące cele strategiczne i szczegółowe: **Cel strategiczny 1. Realizacja profilaktyki i rozwiązywanie problemów uzależnień oraz przeciwdziałanie przemocy w rodzinie na terenie gminy** Cele szczegółowe: 1. Zapobieganie powstawaniu nowych problemów uzależnień.

2. Zmniejszanie rozmiarów problemów, które aktualnie występują.
3. Zwiększenie zasobów niezbędnych do radzenia sobie z już istniejącymi problemami.
4. Przeciwdziałanie przemocy w rodzinie.

Cel strategiczny 2. Kontynuacja współpracy z dostępnymi podmiotami w zakresie tworzenia warunków sprzyjających umacnianiu instytucji rodziny

Cele szczegółowe:
1. Utrzymanie dostępności poradnictwa specjalistycznego dla rodzin z dysfunkcją.
2. Wsparcie finansowe i merytoryczne rodzin w zakresie stwarzania dzieciom i młodzieży odpowiednich warunków do życia i rozwoju, zgodnie z ich potrzebami i przysługującymi im prawami.
3. Współpraca z instytucjami i organizacjami zajmującymi się opieką i pomocą rodzinie.
4. Zapewnienie asystentury rodzinom ze zdiagnozowaną dysfunkcją opiekuńczo – wychowawczą.
5. Współpraca z Urzędem Miejskim w Żarowie w zakresie realizacji ulg dla rodzin wielodzietnych.

Cel strategiczny 3. Kontynuacja programów, szkoleń i warsztatów w obszarze reintegracji społecznej i zawodowej długotrwale bezrobotnych

Cele szczegółowe:
1. Praca socjalna z osobami bezrobotnymi, z wykorzystaniem kontraktów socjalnych.
2. Korzystanie z aktywnych form pomocy adresowanych do osób bezrobotnych, mających na celu aktywizację społeczną, edukacyjną i zawodową

Cel strategiczny 4. Rozwój istniejącego systemu wsparcia na rzecz osób starszych i niepełnosprawnych

Cele szczegółowe:
1. Systematyczne rozpoznanie potrzeb i zapewnienie odpowiednich form opieki osobom starszym i niepełnosprawnym.
2. Aktywizacja rodzin na rzecz zapewnienia opieki osobom najbliższym, a także dalsze świadczenie usług opiekuńczych.
3. Podejmowanie działań zmierzających do poszerzenia oferty w ramach dziennego domu pobytu dla osób starszych i niepełnosprawnych.

Cel strategiczny 5. Reintegracja osób bezdomnych ze środowiskiem

Cele szczegółowe:
1. Profilaktyka – uprzedzanie zjawiska bezdomności.
2. Rozwiązywanie indywidualnych problemów, które stały się przyczyną powstawania bezdomności.

Cel strategiczny 6. Monitoring problemów społecznych oraz współpraca z organizacjami pozarządowymi

Cele szczegółowe:
1. Diagnoza stanu potrzeb społecznych.
2. Ocena możliwości skutecznego reagowania na pojawiające się kwestie społeczne.
3. Ocena działań organizacji pozarządowych na terenie gminy, a także zwiększenie możliwości współpracy pomiędzy poszczególnymi organizacjami.

Studium zostało przyjęte 19 listopada 2020 r. uchwałą nr XXIV/183/2020 Rady Miejskiej w Żarowie. Dokument zawiera szereg kierunków rozwoju dot. poszczególnych funkcji, które wyznaczają ramy lokalnej polityki przestrzennej:

1. Polityka rozwoju funkcji mieszkaniowej – kierunki:
   - uzupełnienie istniejącej zabudowy (tzw. luk w istniejącej zabudowie),
   - odnowa i modernizacja istniejącej zabudowy, a także możliwość jej odbudowy w nowej formie,
   - przeciwdziałanie powstawaniu enklaw oderwanych od zasadniczego układu przestrzennego miasta oraz wsi,
   - tworzenie obszarów zainwestowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zwartej zabudowy,
   - tworzenie obszarów zainwestowanych przy istniejących ciągach komunikacyjnych,
   - uzupełnienie zabudowy terenami usług podstawowych oraz zielenią,
   - dostosowanie nowej zabudowy oraz przekształcanie istniejącej zabudowy do cech i charakteru miejsca, w którym jest ona zlokalizowana (odpowiednie wskaźniki, bryła budynku, itp.),
   - wspomaganie i tworzenie oferty mieszkaniowej przez podmioty prywatne, jak również wzbogacanie zasobu komunalnego,
   - poprawa stanu technicznego komunalnego zasobu mieszkaniowego,
   - modernizacja i remont zabudowy, w tym jako element procesów rewitalizacyjnych,
   - wyposażenie terenów mieszkaniowych w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
   - zapewnienie mieszkańcom odpowiedniego dostępu do usług podstawowych,
   - poprawa jakości zamieszkania poprzez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznych, ciągów pieszych i rowerowych, terenów zieleni i innych miejsc rekreacji i wypoczynku,
   - dopuszczenie przekształceń funkcji rolniczej (zabudowy zagrodowej) na funkcję usługową lub mieszkaniową jednorodzinną,
2. Polityka rozwoju funkcji usługowej – kierunki:
   - podstawowy ośrodek usługowy stanowić ma miasto Żarów, skupiające funkcje usług publicznych, w tym administracji, a także stanowiące centrum usługowe,
   - funkcje usługowe na terenach wiejskich realizowane powinny być w zakresie niezbędnym zarówno dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, jak i rozwoju terenów zainwestowanych,
   - dopuszczenie stworzenia możliwości lokalizacji usług w każdej miejscowości poprzez wydzielenie terenów pod usługi oraz dopuszczenie lokalizowania usług pośród zabudowy mieszkaniowej,
   - tereny sportu i rekreacji, predysponowane do pełnienia funkcji przestrzeni publicznych,
   - charakter zabudowy usługowej winien nawiązywać do charakteru sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zespołu zabudowy usługowej tworzącego wyodrębniony układ, możliwy do rozbudowy, wyróżniający się spośród pozostałej zabudowy, jednakże nawiązujący do sąsiedniej zabudowy, gabarytami zabudowy i wykorzystywanymi materiałami budowlanymi,
   - dopuszczenie lokalizowania dominant przestrzennych, decydujących o charakterze wnętrz urbanistycznych i całych obszarów,
   - dopuszczenie w ramach funkcji usługowej nieuciążliwej o niewielkiej skali działalności produkcyjnej, niegenerującej dużej powierzchni magazynowej, produkcyjnej,
   - aktywizacja funkcji turystycznej, ekoturystyki, agroturystyki i turystyki wypoczynkowej, która powinna być nastawiona na budowę małych ośrodków dla turystów poszukujących spokoju

i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek zakłada unikanie degradacji walorów przyrodniczych,
- zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej terenów poprzez układ drogowy i dogodne powiązanie z zewnętrznym systemem komunikacyjnym,
- zapewnienie możliwości alternatywnego względem samochodu poruszania się w relacji dom-praca, w tym poprzez ruch rowerowy, pieszy i transport zbiorowy,

3. Polityka rozwoju terenów aktywności gospodarczej oraz funkcji produkcyjno-usługowej – kierunki:
- poszerzenie oferty produkcyjno-usługowej, poprzez różnorodność branż i stworzenie oferty zespołów wielobranżowych;
- rozwój Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej WSSE „Invest - Park";
- dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej oraz lokalizacji nowych zakładów pod warunkiem zachowania „bezpiecznych odległości" w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wyłącznie na terenach AG2;
- działania aktywizujące i rewitalizujące obszary poprzemysłowe (teren dawnej Dolnośląskich Zakładów Chemicznych Organika czy dawnych Żarowskich Zakładów Materiałów Ogniotrwałych, obecnie PCO Polska SA);
- stwarzanie perspektyw dla rozwoju firm i przez to poszerzania oferty rynku pracy;
- rozwój usług wspierających poprawę jakości życia mieszkańców;
- zróżnicowanie oferty terenów inwestycyjnych pod kątem usytuowania, wielkości, dostępu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i sąsiedztwa dla różnych rodzajów działalności;
- ograniczenie konfliktów przestrzennych i społecznych oraz minimalizowanie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko, otoczenie i człowieka;
- stworzenie przestrzeni gospodarczo-usługowych o wysokiej jakości zagospodarowania, wzbogaconych terenami zielonymi;
- w ramach terenów aktywności gospodarczej możliwe jest lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z zastrzeżeniem zakazu lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ustala się na granicy obszarów, na których się je dopuszcza (w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja).

4. Polityka rozwoju terenów eksploatacji złóż – kierunki rozwoju oraz zakres eksploatacji złoża określają odpowiednie koncesje wydawane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Polityka rozwoju terenów zieleni – kierunki rozwoju:
- na terenach zabudowy wielofunkcyjnej należy dążyć do:
  - zachowania i podniesienia jakości istniejących terenów zieleni oraz tworzenia nowych ogólnodostępnych skwerów, parków i innych form urządzonej zieleni rekreacyjno – wypoczynkowej;
  - zagospodarowania wnętrz kwartałów zabudowy oraz placów, terenów przyległych zielenią oraz obiektami i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi;
  - zachowania istniejących i wprowadzenia jak największej liczby nowych drzew w sąsiedztwie zabudowy i wzdłuż ulic;
  - zachowania zieleni zabytkowej oraz jej rewaloryzację;
  - ograniczania dogęszczania zabudowy i rozwoju terenów parkingowych kosztem terenów zieleni;
  - lokalizowania zieleni na dachach oraz na ścianach budynków (zielone ściany, pnącza);
  - tworzenia parków kieszonkowych, czyli niedużych obszarów zieleni np. na nieużytkach i miejscach po wyburzonych obiektach;
  - tworzenia form zieleni miejskiej towarzyszącej zabudowie i ulicom (parklety - wykorzystanie pojedynczych miejsc parkingowych do aranżacji zieleni i miejsca dla

pieszych, z wykorzystaniem zieleni w donicach, ale także lokalizowanej na gruncie rodzimym, podwórce miejskie - przekształcanie ulic w strefy współdzielone z wykorzystaniem zieleni, w tym drzew, krzewów i bylin, roślinności niskiej lub ozdobnej);
    - wykorzystania zieleni okrywowej, w tym roślin zadarniających, na terenach zieleni przyulicznej i osiedlowej.
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz założeń parkowo - pałacowych należy dążyć do:
    - tworzenia, w miarę możliwości, terenów zieleni ogólnodostępnej (skwerów, zieleńców, alei drzew), w celu tworzenia miejsc przestrzeni publicznych;
    - połączenia zespołów zabudowy mieszkaniowej z terenami zieleni i obiektami sportowo – rekreacyjnymi za pomocą ciągów pieszo-rowerowych z dużym udziałem zieleni;
    - ograniczania dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni;
    - zachowania, uzupełnienia i nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic;
    - rewaloryzacji historycznych układów zieleni oraz zachowania przybliżonego składu gatunkowego drzew.
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze blokowym należy dążyć do:
    - zachowania i podniesienia jakości terenów zieleni, w tym w szczególności wyposażenia zieleni osiedlowej w urządzenia do rekreacji dla różnych grup wiekowych;
    - ograniczania dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni osiedlowej;
    - uzupełnienia i nasadzenie szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic oraz na zieleńcach międzyblokowych;
    - połączenia zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami sportowo - rekreacyjnym znajdującymi się poza osiedlami na terenach przyrodniczych czy ogrodów działkowych.
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej innej niż blokowa, należy dążyć do:
    - tworzenia terenów zieleni oraz wyposażenia ich w urządzenia do rekreacji dla różnych grup wiekowych;
    - połączenia zabudowy mieszkaniowej z kompleksami zieleni i obiektami sportowo - rekreacyjnymi np. ciągami zadrzewień;
    - tworzenia przestrzeni publicznych i zieleni wzdłuż ulic z wykorzystaniem drzew i krzewów (szpalery, aleje, place).
- na terenach usługowych należy dążyć do:
    - tworzenia zieleni zapewniającej naturalną retencję oraz lokalizowanie zieleni na dachach i na ścianach budynków;
    - tworzenia otwartych i ogólnodostępnych przestrzeni zieleni urządzonej;
    - zapewnienia połączenia ciągami zieleni z innymi obszarami zieleni, w tym z lasami;
    - wprowadzenia zadrzewień wzdłuż ulic;
    - podniesienia jakości zieleni towarzyszącej usługom.
- na terenach zabudowy przemysłowej należy dążyć do:
    - oddzielenia obiektów przemysłowych od terenów mieszkaniowych wielopiętrową zielenią izolacyjną;
    - wykorzystania rzek, cieków i zbiorników wodnych na terenach przemysłowych do celów kompozycyjnych i nadanie im funkcji retencyjnych;
    - nasadzenia szpalerów drzew i pasów zieleni wzdłuż ulic wewnątrz obszarów;
    - **tworzenia ciągów zieleni umożliwiających przejście przez obszary przemysłowe, zwłaszcza na ich styku z terenami leśnymi;**
    - uzupełnienia zieleni i podniesienia jakości jej urządzenia.

- na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych należy dążyć do:
    - połączenia systemu zieleni z istniejącymi i nowymi terenami sportowymi;
    - przypisania roli rekreacyjno-wypoczynkowej nadrzecznym terenom.

6. Polityka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – kierunki:
- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych;
- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodność obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegną erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb;
- utrzymania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, mokradeł;
- utrzymania użytków zielonych w dolinach cieków;
- prowadzeniu produkcji rolniczej dostosowanej do warunków glebowych, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska i rachunku ekonomicznego, a także przeciwdziałaniu ponadnormatywnej intensyfikacji produkcji rolniczej zwłaszcza na obszarach gleb najwyższej jakości;
- prowadzeniu odpowiedniej, dostosowanej do określonych wymogów, gospodarki rolnej na obszarach podlegających ochronie prawnej, w tym ograniczenie chemizacji rolnictwa;
- wspieraniu rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich, ochronie dziedzictwa kulturowego, a także specyficznego charakteru krajobrazu i tradycji dolnośląskiej wsi;
- kształtowania proekologicznego rolnictwa z ograniczonym wykorzystaniem chemicznych środków ochrony roślin;
- ograniczenia lokalizowania działalności powodującej pogorszenie stosunków wodnych oraz uruchamianie procesów erozyjnych;
- kształtowania krajobrazu rolniczego z zachowaniem różnorodności ekosystemów, zwłaszcza na obszarach chronionych i posiadających walory kulturowe;
- ograniczania wysokotowarowego rolnictwa i hodowli;
- ograniczenia stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w najbliższym sąsiedztwie ujęć wody pitnej – tereny te powinny być użytkowane jako łąki (koszone);
- dla obszarów występowania gleb o niskich klasach bonitacyjnych (V-VI) ze względu na fakt, iż produkcja rolnicza jest znacznie mniej opłacalna wskazane jest przeznaczenie na użytki zielone lub zagospodarowanie pozarolnicze, zwłaszcza tworzenie zalesień lub zadrzewień śródpolnych, zwłaszcza w otoczeniu cieków wodnych.
- dla obszarów występowania gleb o wysokich klasach bonitacyjnych (II – IV klasa bonitacyjna) produkcja rolnicza powinna być ukierunkowana na funkcję rolniczą;

jako alternatywę dla gospodarstw indywidualnych proponuje się rozwój agroturystyki.

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Zapisy GPR pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.

7. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne są zaplanowanymi, długofalowymi działaniami, zmierzającymi do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Istotnym ich aspektem jest przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, wzrost poczucia przynależności lokalnej oraz rozwiązywanie innych problemów sfery społecznej.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Żarowie zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano szeroki katalog działań, na który składa się pięć podstawowych projektów zintegrowanych oraz siedem projektów uzupełniających. Projekty podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, natomiast projekty uzupełniające mają charakter głównie infrastrukturalny i techniczny, jednak ich realizacja wpłynie pozytywnie na osiągnięcie założonych celów rewitalizacji.

Projekty zintegrowane to grupy powiązanych ze sobą tematycznie działań, zarówno infrastrukturalnych jak i nieinfrastrukturalnych, które służą realizacji wspólnego celu. Tworzą one mikroprogramy, w ramach których modernizacja kubatury i przestrzeni stworzy warunki do zapobiegania zanikowi niektórych funkcji (np. funkcji usługowych czy funkcji rekreacyjnych przestrzeni publicznych w centrum Żarowa), umożliwi wprowadzenie nowych funkcji społecznych, sprzyjać będzie budowaniu więzi społecznych i przywróceniu równowagi życia społecznego. Projekty zintegrowane realizowane będą przez Gminę Żarów we współpracy z interesariuszami rewitalizacji. Na tym etapie zakres projektów, a także katalog potencjalnych partnerów zostały zdefiniowane w sposób generalny. Po zakończeniu procesu konsultacji społecznych projektu GPR i uwzględnieniu ewentualnych uwag, planuje się niezwłoczne przystąpienie do realizacji fazy przygotowawczej projektów zintegrowanych. W szczególności planowane są spotkania z potencjalnymi partnerami projektów, w celu zapewnienia ich udziału w planowaniu, a docelowo w realizacji projektów zintegrowanych. Wówczas zostaną doprecyzowane założenia projektów w taki sposób, żeby były one realizowane dla mieszkańców i z mieszkańcami (przedsiębiorcami, organizacjami społecznymi, lokalnymi liderami, beneficjentami końcowymi procesu rewitalizacji).

7.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Tabela 8. Opis projektu zintegrowanego nr 1.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
Zapewnienie wysokiej jakości usług publicznych na rzecz aktywizacji społeczności lokalnej i rozwoju przedsiębiorczości
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żarów
Potencjalni partnerzy
Stowarzyszenia działające na terenie Gminy Żarów "Raz Dwa Trzy" Spółdzielnia Socjalna Lokalna Grupa Działania „Szlakiem Granitu” Żarowskie Stowarzyszenie „Edukacja”

Urząd Pracy Prywatni przedsiębiorcy
Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Zamkowa 1, Żarów
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Jednym z problemów zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji, a mającym duży wpływ na jakość życia mieszkańców jest stan techniczny określonych obiektów publicznych oraz ich niewystarczające dostosowanie do pełnionych funkcji. Jednym z takich obiektów jest Urząd Miejski, który obecnie ma swoją siedzibę w zabytkowej willi. Głównym problemem związanym z funkcjonalnością tego obiektu jest jego niedostosowanie pod względem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Obserwuje się również pogarszający się stan techniczny obiektu, co wynika z ponad 150-letniego wieku budowli. Brak dostosowania obiektu do potrzeb mieszkańców, a także zbyt mała przestrzeń dla pracowników znacząco obniża zarówno jakość usług publicznych, jak i rzutuje na wizerunek władz samorządowych. Sprawna obsługa interesantów oraz pomoc mieszkańcom w ramach funkcjonującego Urzędu Miejskiego wpływa pozytywnie na polepszenie jakości życia społeczności gminnej. Poprawa warunków dla pracowników i interesariuszy Urzędu oraz umożliwienie bezpiecznego korzystania z placówki przez osoby ze szczególnymi potrzebami, wpłyną na skuteczność prowadzenia działań rewitalizacyjnych, a w konsekwencji ograniczenie negatywnych zjawisk społecznych. Ponadto na obszarze rewitalizacji zdiagnozowano szczególne problemy w sferze gospodarczej, które dotyczą zarówno kwestii zatrudnienia, jak i rozwoju działalności gospodarczych. Ograniczone możliwości zatrudnienia w centrum miasta są wynikiem niewielkiej liczby oraz zróżnicowania prowadzonych przedsiębiorstw, co wynika m.in. z konkurencyjności funkcjonującej strefy inwestycyjnej. Zwrócono uwagę także na niedostateczną współpracę sektora przedsiębiorców z samorządem lokalnym. Brak odpowiedniej wiedzy o możliwościach zakładania czy też prowadzenia własnego biznesu skutkuje znacznym obniżeniem atrakcyjności centrum miasta pod względem ulokowania swojej działalności gospodarczej. Powyższy problem wymaga stworzenia odpowiedniej przestrzeni, która sprzyjałaby nawiązywaniu korzystnych relacji pomiędzy władzami Gminy, a przedsiębiorcami – zarówno obecnymi, jak i potencjalnymi. Przełożyłoby się to na budowanie wizerunku gminy jako atrakcyjnej dla prowadzenia biznesu, rozwoju lokalnych firm, a w konsekwencji – szersze możliwości znalezienia pracy i redukcji bezrobocia, które z kolei przyczyniłoby się do redukcji innych niepożądanych problemów w sferze społecznej. Nowy budynek Urzędu Miejskiego stworzy także szansę na utworzenie wysokiej jakości przestrzeni do aktywizacji młodzieży gminnej. Diagnoza pogłębiona wyłoniła także problem związany z niską aktywnością młodych mieszkańców, brakiem perspektyw rozwojowych i brakiem poczucia odpowiedzialności za przestrzenie wspólne, czego efektem mogą być np. akty wandalizmu na obszarze rewitalizacji. Zaangażowanie grupy młodzieżowej w działania na rzecz społeczności lokalnej może przyczynić się do zwiększenia poczucia współodpowiedzialności za najbliższe otoczenie, co może przynieść wymierne skutki w postaci redukcji niepożądanych zachowań w przestrzeni publicznej.
Cel przedsięwzięcia

Realizacja przedsięwzięcia ma przyczynić się do:

- podniesienia jakości usług Urzędu Miejskiego w Żarowie oraz zwiększenia estetyki i funkcjonalności w dostępności przedmiotowego budynku dla mieszkańców,
- stworzenia przestrzeni służącej budowaniu relacji pomiędzy gminą a przedsiębiorcami,
- zwiększenia liczby i różnorodności przedsiębiorstw prowadzonych w centrum Miasta, co przełoży się na zwiększenie liczby miejsc pracy i zmniejszenie bezrobocia,
- włączenia młodzieży gminnej w procesy planowania działań na rzecz rozwoju lokalnego, co przyczyni się do zwiększenia poczucia odpowiedzialności za przestrzenie publiczne.

Zakres realizowanych zadań

Moduł I – Adaptacja budynku przy ul. Zamkowej 1 na cele administracji publicznej

Budynek przy ul. Zamkowej 1, dawniej zwany *Villą Treutler* lub *Villą Schlösser*, został zbudowany w stylu eklektycznym ok. 1870 roku. Jest to murowany obiekt dwukondygnacyjny z mezzaninem. Budynek jest tynkowany z tynkowanym detalem architektonicznym. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi ok. 400 m^2. Obiekt został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zakres prac realizowanych w ramach Modułu I obejmował będzie działania infrastrukturalne, mające na celu poprawę stanu technicznego budynku przy ul. Zamkowej 1, a także działania związane z wyborem i zakupem wyposażenia obiektu. Dzięki temu budynek zostanie dostosowany do pełnienia nowych funkcji – m.in. ma tu się znajdować nowoczesna sala ślubów, przeniesiony zostanie Urząd Stanu Cywilnego, a docelowo również niektóre referaty Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Przystępując do realizacji projektu niezbędne jest przeprowadzenie działań przygotowawczych, obejmujących opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektu oraz audytu energetycznego w celu zapewnienia odpowiedniej efektywności energetycznej budynku.

Prace budowlano-remontowe będą obejmowały:

- kompleksowy remont wszystkich pomieszczeń w budynku, w tym wszystkich istniejących instalacji wraz z wprowadzeniem energooszczędnych rozwiązań oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na energooszczędną,
- docieplenie ścian zewnętrznych wraz z remontem elewacji,
- pokrycie dachowe do remontu w całości wraz z montażem orynnowania i rur spustowych,
- naprawa kominów,
- osuszanie fundamentów,
- remont holu wejściowego i klatki schodowej w całości (biegi schodowe wraz z balustradami, spoczniki oraz naprawa i malowanie ścian),
- zagospodarowanie terenu przy budynku wraz z budową dojścia pieszego oraz miejsc postojowych w tym dla osób niepełnosprawnych,
- wymiana źródła ciepła na energooszczędne
- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Moduł II – Utworzenie przestrzeni aktywizacji zawodowej i rozwoju przedsiębiorczości

W nowopowstałej siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie utworzona zostanie przestrzeń dedykowana zarówno aktywizacji zawodowej, jak i budowaniu relacji na płaszczyźnie samorząd lokalny – przedsiębiorcy. Realizacja tego działania będzie opierała się na partycypacji społecznej na każdym jego etapie. Projekty tworzenia nowych przestrzeni i ich wyposażenia będą odbywały się wspólnie z jednostkami, które będą odbiorcami poszczególnych działań. W proces zostaną zaangażowane również organizacje pozarządowe czy spółdzielnie socjalne, co dodatkowo umocni współpracę pomiędzy tymi jednostkami a władzą lokalną.

W ramach modułu utworzony zostanie punkt konsultacyjno-informacyjny, w którym mieszkańcy i przedsiębiorcy będą mogli zaczerpnąć informacji w zakresie:

- aktualnych ofert pracy,
- doradztwa zawodowego,
- doradztwa w zakresie zakładania lub prowadzenia przedsiębiorstwa,
- możliwości pozyskiwania środków na rozpoczęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej.

Będzie to również przestrzeń do organizacji wszelkich spotkań organizacyjnych i informacyjnych o tematyce przedsiębiorczości, aktywizacji zawodowej, a także szkoleń i warsztatów służących nabywaniu lub doskonaleniu kompetencji miękkich, skierowanych zarówno do poszukujących pracy (m.in. symulacje rozmów kwalifikacyjnych, testy kompetencji, konsultacje podań o pracę) jak i prowadzących przedsiębiorstwa (m.in. rozwój kompetencji zarządzania zespołem, motywowania do pracy, rozwiązywania konfliktów).

Zakres tego modułu obejmował będzie:

- ankietyzację i przeprowadzenie wywiadu wśród mieszkańców oraz przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji na rzecz stworzenia listy potrzeb,
- zakup niezbędnego wyposażenia sali (m.in. projektory multimedialne, tablice interaktywne, komputery i inny sprzęt biurowy, stoły, krzesła, artykuły papiernicze i biurowe)
- opracowanie materiałów informacyjnych w postaci broszur, ulotek, plakatów itp.
- stworzenie regulaminu i harmonogramu korzystania z wydzielonej przestrzeni.

Nad sprawnym funkcjonowaniem lokalnego punktu informacyjno-konsultacyjnego czuwać będą pracownicy Urzędu Miejskiego. Wszystkie aktualności, harmonogramy oraz zmiany w dyżurach przedstawicieli poszczególnych instytucji, będą przekazywane mieszkańcom poprzez utworzoną zakładkę na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Moduł III – Utworzenie Młodzieżowej Rady Miejskiej

Młodzieżowa rada funkcjonująca przy samorządzie lokalnym to fakultatywny organ o charakterze konsultacyjnych, doradczym i inicjatywnym, którego zadaniem jest reprezentowanie interesów młodzieży gminnej oraz wsparcie władz lokalnych w rozpoznawaniu oraz odpowiadaniu na potrzeby młodych mieszkańców. W składzie młodzieżowej rady znajdują się reprezentanci wybierani przez młodzież w drodze wyborów demokratycznych – często organizowanych w szkołach na terenie gminy. Nowelizacja ustawy o samorządzie gminnym w 2021 r. wzmocniła pozycję młodzieżowej rady oraz nadała jej nowe kompetencje, m.in. prawo wnioskowania o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej, prawo opiniowania projektów uchwał dot. młodzieży, udział w tworzeniu i monitorowaniu strategii polityki wobec młodych mieszkańców oraz prawo do inicjowania własnych działań na rzecz młodzieży. Ustawa zobowiązała także jednostki samorządu terytorialnego do wsparcia działalności młodzieżowych rad w formie pokrywania kosztów oraz zwrotu wydatków poniesionych przez radnego, dzięki czemu również radni o nieco słabszej kondycji finansowej zyskali szansę dla rozwijania się w strukturach młodzieżowej rady.

Willa zaadaptowana na cele publiczne w ramach modułu I stworzy możliwość organizacji nowoczesnej przestrzeni, w której mogliby spotykać się członkowie Młodzieżowej Rady Miejskiej. Realizacja modułu III przyczyni się do pobudzenia aktywności społecznej wśród jednej z kluczowych dla rozwoju gminy grupy społecznej, jaką jest młodzież. Budowanie poczucia odpowiedzialności i sprawczości wśród przedstawicieli lokalnej młodzieży przyczyni się do wykreowania innych pozytywnych postaw wśród młodych mieszkańców gminy, jak np. przedsiębiorczość.

Zakres tego modułu obejmował będzie:

- przeprowadzenie w szkołach na terenie gminy spotkań informacyjnych oraz ankietyzacji w celu poznania opinii młodzieży oraz jej chęci i potrzeb w zakresie działalności samorządowej, w szczególności wśród samorządu uczniowskiego, a także przy zaangażowaniu organizacji pozarządowych ukierunkowanych na aktywizację młodzieży,
- wsparcie zainteresowanej grupy w zakresie złożenia wniosku o powołanie młodzieżowej rady,

- powołanie opiekuna rady młodzieżowej w uzgodnieniu z zainteresowaną grupą,
- opracowanie projektu statutu rady młodzieżowej,
- podjęcie uchwały o utworzeniu rady młodzieżowej,
- wyłonienie członków rady młodzieżowej w drodze wyborów zgodnie z nadanym statutem,
- wyłonienie spośród członków rady młodzieżowej przewodniczącego oraz zastępcy,
- wyznaczenie w przestrzeni nowopowstałego budynku Urzędu Miejskiego sali dedykowanej spotkaniom rady młodzieżowej.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja niniejszego projektu łączy działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Priorytetem jest, aby nowa siedziba Urzędu Miejskiego, a także pozostałe przestrzenie i usługi świadczone w budynku, zapewniały dostępność we wszystkich możliwych wymiarach.
Podczas realizacji Modułu I zostaną głównie zastosowane rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej (m.in. umiejscowienie Sali Obsługi Interesantów na parterze, podjazdy, parkingi dla osób z niepełnosprawnościami, winda). Realizacja Modułu II oraz III, a także funkcjonowanie całego obiektu będzie ponadto zgodne z zasadami dostępności informacyjno-komunikacyjnej oraz cyfrowej (m.in. dostosowanie strony internetowej Urzędu do standardów dostępności, stosowanie rozwiązań pozwalających na obsługę osób o różnych umiejętnościach, możliwościach, wiedzy oraz osób z różnego rodzaju niepełnosprawnościami, w tym ruchowymi czy intelektualnymi).

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:
CEL 1. Aktywna i zintegrowana społeczność lokalna
Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej
Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
Kierunek 1.3. Szersze zaangażowanie mieszkańców w procesy decyzyjne na rzecz rozwoju lokalnego, ze szczególnym uwzględnieniem młodzieży
Kierunek 1.4. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia
CEL 2. Rozkwit lokalnej przedsiębiorczości
Kierunek 2.1. Aktywizacja lokalnych przedsiębiorców oraz kreowanie postaw przedsiębiorczych wśród mieszkańców
Kierunek 2.2. Wzmacnianie współpracy pomiędzy samorządem a lokalnymi przedsiębiorcami
Kierunek 2.3. Wsparcie rozwoju lokalnych działalności gospodarczych, w tym tworzenie warunków dla lokowania nowych usług
Kierunek 2.4. Aktywizacja osób bezrobotnych oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami
CEL 3. Atrakcyjna i przyjazna każdemu przestrzeń do życia
Kierunek 3.1. Podniesienie standardów obsługi mieszkańców oraz komfortu pracowników w instytucjach publicznych, w tym zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami
Kierunek 3.4. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych oraz eliminowanie barier architektonicznych

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 2.000.000,00 zł Moduł II: 1.500.000,00 zł Moduł III: 50.000,00 zł Łącznie: 3 550 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW)	Moduł I: 2024-2026 Moduł II: 2027-2029 Moduł III: 2027-2029

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
• Poprawa jakości obsługi interesantów oraz warunków pracy pracowników Urzędu Miejskiego w Żarowie, • zapewnienie pełnej dostępności wszystkim mieszkańcom do usług świadczonych w Urzędzie Miejskim w Żarowie, • wzrost atrakcyjności centrum miasta poprzez działalność różnorodnych przedsiębiorstw, • aktywizacja zawodowa bezrobotnych oraz wzrost przedsiębiorczości, • wzrost poczucia odpowiedzialności młodzieży za dobro wspólne, • poprawa stanu technicznego i efektywności energetycznej budynku, co pozytywnie wpłynie na funkcjonalność obiektu, estetykę oraz jakość środowiska.		
Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba budynków adaptowanych do pełnienia nowych funkcji	1 szt.	Protokół odbioru
Liczba obiektów poddanych procesowi termomodernizacji	1 szt.	Protokół odbioru
Łączna liczba godzin funkcjonowania punktu informacyjno-konsultacyjnego	80 h/miesiąc	Ewidencja czasu pracy, harmonogramy ogólnodostępnych dyżurów na stronie internetowej Urzędu
Liczba podjętych uchwał o powołaniu młodzieżowej rady	1 szt.	Rejestr uchwał Rady Miejskiej
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Poprawa efektywności energetycznej obiektu – zmniejszenie zużycia energii	Minimum 25%	Dokumentacja projektowa, audyt energetyczny
Poziom zadowolenia klientów Urzędu Miejskiego	Ocena jakościowa – wzrost poziomu zadowolenia	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku
Spadek liczby osób bezrobotnych	o 2 os./rok	Dane z Powiatowego Urzędu Pracy w Świdnicy oraz z Ośrodka Pomocy Społecznej w Żarowie
Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na obszarze rewitalizacji po utworzeniu punktu konsultacyjno-informacyjnego	5 przedsiębiorstw/rok	Dane z Urzędu Miejskiego, Rejestr Przedsiębiorców KRS
Liczba członków rady młodzieżowej	minimum 10 os./rok	Dane z Urzędu Miejskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 9. Opis projektu zintegrowanego nr 2.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2
Zielona infrastruktura ku integracji społeczności lokalnej - przywrócenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zielonym przestrzeniom w centrum Miasta
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żarów
Potencjalni partnerzy
Stowarzyszenia działające na terenie Gminy Żarów Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Żarowie Sp. z o.o. Podmioty prywatne Spółka odpowiedzialna za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych na terenie gminy
Lokalizacja przedsięwzięcia
Park Miejski w Żarowie, skwery zlokalizowane przy ul. Dworcowej i Armii Krajowej
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Pogłębiona analiza sfery przestrzenno-funkcjonalnej na obszarze rewitalizacji wykazała niedostateczną liczbę obiektów o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej oraz degradację istniejących. W związku z brakiem wytyczonego w układzie urbanistycznym Żarowa rynku zachodzi konieczność organizacji mniejszych przestrzeni, które stanowiłyby lokalne centra aktywności społecznej i wypoczynku. Zły stan techniczny przestrzeni publicznych przyczynia się do znaczącego spadku ich atrakcyjności dla mieszkańców. Obiekty te są niekiedy zaśmiecane oraz noszą akty wandalizmu, a ich ogólny wygląd sprzyja nagromadzeniu negatywnych zjawisk społecznych – np. spożywania alkoholu w miejscach publicznych. W konsekwencji przestrzenie te przestają być traktowane przez lokalną społeczność jako miejsca wypoczynku, są mniej uczęszczane i tracą swoje pierwotne funkcje – często również są postrzegane jako miejsca niebezpieczne w związku z nagromadzeniem się osób spożywających alkohol. Istnienie takich miejsc w przestrzeni publicznej wpływa ponadto na znaczne obniżenie atrakcyjności całego obszaru, co jest szczególnie niekorzystne biorąc pod uwagę fakt, iż obszar ten stanowi centrum Miasta. Szczególne problemy zaobserwowane w takich przestrzeniach jak Park Miejski czy skwery lub place zlokalizowane na obszarze rewitalizacji to: degradacja zieleni, akty wandalizmu, zaśmiecanie, spożywanie alkoholu, niedostateczna liczba obiektów małej architektury bądź ich zły stan techniczny, brak dostosowania rozwiązań przestrzennych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Na obszarze rewitalizacji zaobserwowano także problem z odpadami, których gromadzenie się w przestrzeni publicznej jest skutkiem wielu funkcjonujących tzw. gniazd do segregacji odpadów, czyli miejsc, w których ustawione są zróżnicowane kolorystycznie pojemniki przeznaczone do segregacji poszczególnych frakcji odpadów. Miejsca te nie są kontrolowane ani monitorowane, a w związku z brakiem odpowiedniej segregacji odpadów przez mieszkańców przeistoczyły się w mikrowysypiska śmieci. Biorąc pod uwagę narastający problem z odpadami w przestrzeni miejskiej, a także: stale wzrastający wymagany od gmin poziom odzysku odpadów komunalnych oraz brak osiągania przez gminę Żarów wymaganych procentów odzysku poszczególnych frakcji odpadów zbieranych selektywnie, zachodzi potrzeba zwiększenia świadomości mieszkańców w zakresie gospodarki odpadami. Celem zredukowania tego zjawiska należy podjąć działania w kierunku podniesienia świadomości ekologicznej mieszkańców.

Cel przedsięwzięcia
Niniejszy projekt zintegrowany ma na celu przywrócenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych istniejącym przestrzeniom publicznym, w szczególności terenom zielonym oraz zapewnienie mieszkańcom przestrzeni do spędzania wolnego czasu. Realizacja projektu przyczyni się do podniesienia estetyki i jakości przestrzeni miejskiej, co w konsekwencji poskutkuje ożywieniem życia społecznego w centrum miasta i zredukuje negatywne zjawiska społeczne obserwowane w przestrzeniach publicznych.
Zakres realizowanych zadań
Realizacja projektu będzie polegała na rewitalizacji istniejących terenów zielonych w centrum Żarowa – Parku Miejskiego oraz skwerów zlokalizowanych przy ul. Dworcowej i Armii Krajowej. Dodatkowo w ramach projektu zrealizowana będzie ścieżka edukacyjna w Parku Miejskim. Po wykonaniu prac rewitalizacyjnych obiekty te będą stanowiły przestrzeń do wypoczynku i rekreacji przyjazną dla wszystkich mieszkańców. Zakres projektu obejmuje 3 moduły: Moduł I – *Zielony raj Żarowa* - przywrócenie historycznej świetności Parku Miejskiego w Żarowie Historia powstania Parku Miejskiego w Żarowie sięga połowy XIX w., w czasach najbardziej dynamicznego rozwoju Żarowa. Przed II Wojną Światową Park był określany przez społeczność lokalną „Zielonym rajem". Na uwagę zasługuje bogactwo cennych gatunków drzew, których znajduje się tu aż 51. Park Miejski w Żarowie znajduje się w ścisłym centrum miasta i powinien stanowić równocześnie jego wizytówkę. Warto zaznaczyć, iż Park Miejski jest obiektem zabytkowym i został ujęty w Rejestrze Zabytków (nr A/5230/1240/Wł z dnia 25.07.1988). Obecnie część parku stanowi niezagospodarowana przestrzeń, która nie posiada funkcji użytkowych. Na terenie Parku znajdują się również pozostałości po dawnym amfiteatrze, które obecnie są w większości zdewastowane – odpadające tynki, połamane lub spróchniałe ławki, popękana betonowa płyta amfiteatru, niszczejące betonowe schodki prowadzące na scenę oraz niezabezpieczona scena na podwyższeniu, która stanowi duże niebezpieczeństwo w razie upadku. Aby przywrócić funkcje rekreacyjne Parku Miejskiego i nadać mu wysokie walory przyrodnicze, wypoczynkowe, społeczne, krajobrazowe i turystyczne, zakres prac będzie obejmował następujące działania: – uporządkowanie istniejącej zieleni poprzez m.in. usunięcie części samosiejek drzew i krzewów oraz nowe nasadzenia, – niwelacja gruntu, – wytyczenie przestrzeni funkcjonalnych takich jak przestrzenie zielone, rekreacyjne, wypoczynkowe, edukacyjne, – wyeksponowanie najbardziej wartościowych okazów drzew i krzewów poprzez odpowiednie oznakowanie (tabliczki informacyjne) oraz zabezpieczenie ich najbliższego otoczenia, – montaż elementów małej architektury tj. ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, pergole, altanki itp., – montaż tablic edukacyjno-informacyjnych (m.in. plan parku i jego historyczne dzieje), – montaż kamer monitoringu na słupach oświetleniowych, – wytyczenie utwardzonych ciągów pieszych przystosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zastosowanie rozwiązań ułatwiających poruszanie się osobom niewidomym (pasy prowadzące, pola uwagi, płyty ostrzegawcze itp.) – dostosowanie obiektów małej architektury dla osób ze szczególnymi potrzebami, m.in. dostosowanie tablic informacyjnych dla osób niedowidzących, – zagospodarowanie terenu po byłym amfiteatrze, obejmujące likwidację obiektów stwarzających niebezpieczeństwo,

- budowa toalety publicznej dostosowanej dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- budowa systemu wodno-kanalizacyjnego,
- uzgodnienia w zakresie ochrony konserwatorskiej z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Moduł II – Kieszonkowe parki miejskie

W ramach tego modułu planowane jest przywrócenie i rozwinięcie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej małym przestrzeniom zielonym zlokalizowanym w centrum miasta. Moduł obejmuje odnowienie skwerów przy ul. Dworcowej i Armii Krajowej w tym modernizację poszczególnych elementów tych przestrzeni (np. fontann, placów zabaw).

Moduł składa się z 3 etapów:

Etap 1. Rewitalizacja skweru przy ul. Dworcowej (dz. ew. nr 102/2)
Zakres prac obejmuje:
- modernizację fontanny, w tym: budowę odpływu wody, wymianę dysz wodnych i podświetlenia, montaż systemu dezynfekcji wody,
- urządzenie terenu poprzez pielęgnację istniejącej zieleni oraz nowe nasadzenia krzewów i bylin,
- montaż obiektów małej architektury – ławek i koszy na śmieci,
- uzupełnienie oświetlenia z wykorzystaniem lamp LED.

Etap 2. Rewitalizacja skweru przy ul. Armii Krajowej (dz. ew. nr 97/4 i 98/10).
Zakres prac obejmuje:
- rozbiórkę istniejącej, przestarzałej fontanny,
- montaż fontanny typu *Dry Plaza* (tzw. mokry chodnik, fontanna bez lustra wody) wraz z montażem oświetlenia i systemem dezynfekcji wody,
- przebudowę zasilania i odpływu wody,
- dostosowanie chodnika wokół fontanny dla osób z niepełnosprawnością ruchową,
- przygotowanie terenu pod nowe nasadzenia,
- wykonanie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
- wykonanie obrzeży, kwietników i palisad wytyczających granice ciągów pieszych i przestrzeni zielonych,
- wykonanie prac pielęgnacyjnych przy istniejącej zieleni,
- montaż obiektów małej architektury (m.in. ławki, stoliki, kosze na śmieci),
- dostosowanie ciągów pieszych i wjazdu na skwer dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- uzupełnienie oświetlenia z wykorzystaniem lamp LED.

Moduł III – Utworzenie ścieżki historycznej śladem dawnej bocznicy kolejowej wraz z zagospodarowaniem przyległych terenów.

W ramach tego modułu powstanie ścieżka historyczna w miejscu dawnej bocznicy kolejowej. Celem jej utworzenia jest integracja przestrzeni Miasta poprzez nadanie nowej funkcji terenom po dawnej bocznicy kolejowej oraz podniesienie estetyki i funkcjonalności przyległych terenów zielonych (skwer Krasińskiego, skwer u zbiegu ulic Mickiewicza i Krasinskiego).

Ścieżka będzie ponadto wyposażona w tablice informacyjno-edukacyjne, które będą prezentowały treści związane z przeszłością Miasta np. o głównych zakładach przemysłowych, dawny moście na rzece Strzegomce- pierwszym w kontynentalnej Europie moście żeliwnym.

W prace nad utworzeniem ścieżki zaangażowani będą partnerzy, m.in., Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Żarowie Sp. z o.o., , spółka odpowiedzialna za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych na terenie gminy, a także podmioty prywatne.

Zakres prac obejmował będzie:

- montaż 6-8 pionowych tablic informacyjnych w formie infografik,
- montaż niezbędnej infrastruktury (oświetlenie, monitoring),
- zapewnienie udogodnień ww. infrastruktury dla osób ze szczególnymi potrzebami (m.in. udogodnienia dla osób niedowidzących)
- zapewnienie dostępności tablic poprzez ulokowanie ich wzdłuż ogólnodostępnego i utwardzonego ciągu pieszo-jezdnego oraz zastosowanie rozwiązań ułatwiających poruszanie się osobom niewidomym (pasy prowadzące, pola uwagi, płyty ostrzegawcze itp.).

Wszystkie prace prowadzone w ramach modułów będą prowadzone z uwzględnieniem partycypacji społecznej. Na etapie koncepcyjnym oraz wdrożeniowym projektu planowana jest współpraca z lokalnymi liderami oraz mieszkańcami. Planuje się, aby przekazywane treści były dostosowane do różnych grup odbiorców, np. dzieci, młodzieży, seniorów czy turystów.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja poszczególnych modułów projektu zintegrowanego odbędzie się w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, zarówno na płaszczyźnie inwestycyjnej, jak i nieinwestycyjnej. Przestrzenie zrewitalizowane w ramach omówionych powyżej modułów będą zawierały rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie i uczestnictwo, zarówno osobom z różnymi formami niepełnosprawności, jak i osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1. Aktywna i zintegrowana społeczność lokalna

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

CEL 2. Rozkwit lokalnej przedsiębiorczości

Kierunek 2.5. Podniesienie atrakcyjności wizualnej otoczenia na rzecz przyciągnięcia nowych przedsiębiorców

CEL 3. Atrakcyjna i przyjazna każdemu przestrzeń do życia

Kierunek 3.3. Wzrost bezpieczeństwa mieszkańców

Kierunek 3.4. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych oraz eliminowanie barier architektonicznych

Kierunek 3.5. Rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej

Kierunek 3.6. Poprawa jakości środowiska na obszarze rewitalizacji

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 1.000.000,00 zł Moduł II: 3 500 000,00 zł Moduł III: 2 000 000,00 zł Łącznie: 6 500 000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, PPP, środki Konserwatora Zabytków)	Moduł I: 2024-2026 Moduł II: 2027-2029 Moduł III: 2027-2029

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- zabezpieczenie zieleni miejskiej przed degradacją,
- poprawa trwałości, wyglądu i estetyki przestrzeni publicznych,
- zapewnienie miejsc do aktywnego spędzania czasu wolnego, w sposób akceptowalny społecznie, głównie dla młodzieży, a także zmniejszenie liczby aktów wandalizmu i przeciwdziałanie nałogom,
- wzrost integracji społecznej i ożywienie przestrzeni publicznych,
- poprawa jakości środowiska poprzez zwiększenie ilości zieleni w Mieście.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba przestrzeni publicznych poddanych rewitalizacji	4 szt.	Protokoły odbioru
Liczba utworzonych ścieżek edukacyjnych	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba tablic informacyjno-edukacyjnych	8 szt.	Protokoły odbioru
Liczba obiektów małej architektury zamontowanych w ramach realizacji modułów I-III	50 szt./rok	Protokoły odbioru
Liczba fontann poddanych modernizacji	2 szt.	Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób odwiedzających Park Miejski	6300 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku
Liczba osób korzystających z nowej infrastruktury na terenie zrewitalizowanych skwerów	6300 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku
Liczba oddziałów poszczególnych jednostek oświatowych korzystających w sposób zorganizowany ze ścieżki historycznej przy udziale pedagoga zapewniającego rozwinięcie edukacyjne proponowanych na tablicach treści	40 szt./rok	Dane przedszkoli i szkół z terenu gminy Żarów

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 10. Opis projektu zintegrowanego nr 3.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3
Podniesienie estetyki tkanki miejskiej na rzecz wykreowania wizualnej tożsamości lokalnej
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żarów, Wspólnoty Mieszkaniowe
Potencjalni partnerzy

Wspólnoty Mieszkaniowe: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 1 maja 13 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 27 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 29 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 40 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 40A Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 43 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 45 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 49 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 50 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 51 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 59-63 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 60 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 69 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 76-80 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Cichej 4-4a Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dworcowej 2 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Hutniczej 3 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kopernika 2 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kopernika 5 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kopernika 6 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kopernika 7 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krasińskiego 4 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krasińskiego 6 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 1-11 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 2 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 10 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 12 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 17 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 19 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 21 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza 27 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 4-4a Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 14 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 16 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 18 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Ogrodowej 26 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Plac Wolności 4 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Plac Wolności 7 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Plac Wolności 8 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Puszkina 1 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Puszkina 3 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sikorskiego 2 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sikorskiego 5-7 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 3 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sportowej 6 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 3 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 5 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego 22 Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Zamkowej 7-15 Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o.
Lokalizacja przedsięwzięcia

Obszar rewitalizacji, centrum Żarowa
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
W sferze przestrzenno-funkcjonalnej, jak i technicznej obserwuje się stopniową degradację tkanki miejskiej. Przejawia się to przede wszystkim w złym stanie technicznym wielorodzinnych budynków mieszkalnych, które stanowią większość zabudowy w centrum Miasta. Ze względu na znaczne koszty modernizacji budynków wielorodzinnych, wspólnoty mieszkaniowe nie są w stanie przeprowadzić gruntownych remontów budynków ze względu na ograniczone możliwości finansowe. Nieestetyczne elewacje oraz niezagospodarowane podwórka zdecydowanie obniżają atrakcyjność centrum Miasta i zniechęcają do zamieszkania w tym obszarze. Większość budynków mieszkalnych cechuje nie tylko niska estetyka elewacji, ale także zły stan techniczny – m.in. przestarzała stolarka okienna i drzwiowa, zniszczone i nieszczelne pokrycia dachowe, brak odpowiedniej izolacji i ocieplenia, wskutek czego budynki te odznaczają się niską efektywnością energetyczną i dużymi stratami ciepła. Takie warunki mieszkalne nie tylko obniżają jakość życia lokatorów, ale również generują ogromne koszty, ponoszone w związku z koniecznością dogrzewania budynku. Zły stan techniczny dotyczy także wnętrz budynków – części wspólne bywają zaniedbane, nie mają wind ani podjazdów, przez co ich dostępność w szczególności dla osób z niepełnosprawnością ruchową czy matek z dziecięcymi wózkami jest poważnie ograniczona. Niezagospodarowane i nieestetyczne podwórka pośród kamienic sprzyjają dodatkowo rozwojowi negatywnych zjawisk społecznych. Większość podwórek jest zaniedbana, podłoże jest nieutwardzone, co dodatkowo utrudnia poruszanie się przez osoby starsze bądź osoby z niepełnosprawnością ruchową. Takie podwórka pełnią najczęściej rolę prowizorycznego parkingu lub miejsca składowania odpadów. Na ich terenie często spożywany jest alkohol, a pod wpływem substancji psycho-aktywnych niszczone jest mienie publiczne bądź prywatne. Brak zagospodarowania podwórek wpływa też na pogłębienie izolacji społecznej i nie sprzyja nawiązywaniu relacji między sąsiadami. Zła kondycja zabudowy mieszkalnej oraz towarzyszących jej wspólnych podwórek przyczynia się również do swego rodzaju stygmatyzacji zarówno całej przestrzeni, jak i osób w niej zamieszkujących.
Cel przedsięwzięcia
Celem projektu jest poprawa warunków i komfortu życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Cel zostanie osiągnięty przez realizację działań związanych z odnowieniem budynków wielorodzinnych. Z kolei zagospodarowanie podwórek umożliwi sąsiadom nawiązywanie pozytywnych relacji, co przełoży się na budowanie poczucia współodpowiedzialności za części wspólne przestrzeni miejskiej. Celem długoterminowym jest zwiększenie atrakcyjności centrum Żarowa w oczach mieszkańców i odwiedzających oraz wykreowanie pozytywnego wizerunku obszaru, służącego mieszkańcom jako element identyfikacji z miejscem zamieszkania.
Zakres realizowanych zadań
Przedmiotem projektu jest podniesienie jakości przestrzeni publicznej w centrum Żarowa poprzez poprawę estetyki i funkcjonalności tkanki urbanistycznej, a także zagospodarowanie podwórek, które docelowo będą pełnić rolę lokalnych mikro-centrów aktywności społecznej i nawiązywania relacji międzysąsiedzkich. Zakres projektu zintegrowanego obejmuje trzy powiązane ze sobą moduły: Moduł I – Modernizacja budynków mieszkalnych w centrum Żarowa Moduł obejmuje poprawę bezpieczeństwa, estetyki, funkcjonalności oraz efektywności energetycznej budynków wielorodzinnych w centrum Żarowa. Podczas prac infrastrukturalnych dotyczących remontów dachów, elewacji i pozostałych części wspólnych budynków, zastosowane zostaną również rozwiązania z zakresu termomodernizacji, co zmniejszy koszty utrzymania budynków, a tym samym koszty ponoszone przez lokatorów, a ponadto wpłynie pozytywnie na jakość powietrza w obszarze rewitalizacji. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację następujących zadań:

- docieplenie i remont elewacji,
- docieplenie i remont pokryć dachowych,
- wymiana źródeł ciepła,
- montaż lub modernizacja instalacji wewnętrznych (m.in. gazowych, elektrycznych, ciepłej wody użytkowej, odgromowych),
- przeprowadzenie remontów części wspólnych we wnętrzach budynków (głównie klatek schodowych, piwnic, poddaszy),
- montaż systemów osuszania budynków (izolacji i drenaży służących odprowadzaniu wód gruntowych i opadowych, wymiana orynnowania),
- modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej,
- modernizacja ciągów pieszych przy budynkach,
- wzmocnienie konstrukcji nośnych,
- w przypadku konieczności uzgodnienia z odpowiednim organem konserwatorskim.

Modernizacji poddane zostaną kamienice położone przy ulicach:

- 1 maja,
- Armii Krajowej,
- Cicha,
- Dworcowa,
- Hutnicza,
- Kopernika,
- Krasińskiego,
- Mickiewicza,
- Ogrodowa,
- Plac Wolności,
- Puszkina,
- Sikorskiego,
- Sportowa,
- Wojska Polskiego,
- Zamkowa.
- Słowackiego
- Kwiatowa

Moduł II – Zagospodarowanie podwórek przy budynkach wielorodzinnych w centrum Żarowa

W ramach projektu przeprowadzone zostaną prace porządkowe i infrastrukturalne, mające na celu zagospodarowanie zaniedbanych podwórek w obszarze rewitalizacji. Obecnie podwórka nie są utwardzone, nie są wytyczone ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz inne miejsca sprzyjające integracji lokalnej społeczności. Realizacja przedsięwzięcia poskutkuje poprawą bezpieczeństwa mieszkańców obszaru rewitalizacji, dostosowaniu miejsc publicznych do osób ze szczególnymi potrzebami, a także zwiększeniem estetyki i funkcjonalności podwórek. Przewidziane do realizacji są również rozwiązania sprzyjające środowisku, w tym retencjonowaniu wód opadowych.

Zakres prac będzie obejmował:

- częściowe utwardzenie i odwodnienie terenu podwórek,
- wytyczenie przestrzeni dla poszczególnych funkcji (chodniki dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami, miejsca parkingowe, miejsca dla odpoczynku i integracji, miejsca przeznaczone dla dzieci),
- zamontowanie rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska, w tym elementów małej retencji,
- zamontowanie energooszczędnego oświetlenia,
- wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni.

Rewitalizacji poddane zostaną podwórka znajdujące się przy budynkach wielorodzinnych będących pod zarządem wspólnot mieszkaniowych, w ciągach następujących ulic:

- 1 maja,
- Armii Krajowej (w granicach obszaru rewitalizacji),
- Cicha,
- Dworcowa,
- Hutnicza,
- Kopernika,
- Krasińskiego,
- Mickiewicza (w granicach obszaru rewitalizacji),
- Ogrodowa,
- Plac Wolności,
- Puszkina,
- Sikorskiego,
- Sportowa,
- Wojska Polskiego,
- Zamkowa,
- Słowackiego

Moduł III – Integracja od podwórka

Niniejszy moduł obejmował będzie różnego rodzaju formy wsparcia Wspólnot Mieszkaniowych, które w oparciu o odnowioną infrastrukturę postanowią wyjść z inicjatywą oddolną nakierowaną na integracje pomiędzy sąsiadami.

W ramach projektu, Wspólnoty Mieszkaniowe będą mogły starać się o wsparcie m.in. w zakresie:

- dofinansowania do elementów małej architektury (piaskownice, stoły, krzesła, donice i inne elementy architektury ogrodowej),
- dofinansowanie bądź wsparcie profesjonalisty w zaplanowaniu i zaprojektowaniu przydomowych ogródków kwiatowo-warzywnych, o które mieszkańcy będą dalej dbali we własnym zakresie,
- dofinansowania części kosztów wydarzeń, imprez i spotkań międzysąsiedzkich,
- oddelegowania animatora z instytucji kultury funkcjonujących w gminie, który pomoże zagospodarować aktywnie czas dzieciom i młodzieży, szczególnie w okresie wakacyjnym.

Powyższe formy wsparcia stanowią katalog otwarty – wsparcie będzie odpowiedzią na aktualne zapotrzebowanie mieszkańców. Dodatkowo przewiduje się, że w ramach upływu czasu lokalna społeczność będzie w stanie organizować się we własnym zakresie, bez większego wsparcia z zewnątrz.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja projektu ma na celu zwiększenie dostępności przestrzeni publicznych dla osób z niepełnosprawnością ruchową, poprzez stworzenie chodników o odpowiedniej szerokości, a także innych stosownych rozwiązań architektonicznych. Realizacja projektów międzysąsiedzkich pozwoli na włączenie wszystkich mieszkańców w życie społeczne danej wspólnoty, bez względu na wiek, sprawność ruchową czy intelektualną, status ekonomiczny, płeć, wyznanie, orientację seksualną itd.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1. Aktywna i zintegrowana społeczność lokalna

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.4. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

CEL 2. Rozkwit lokalnej przedsiębiorczości

Kierunek 2.5. Podniesienie atrakcyjności wizualnej otoczenia na rzecz przyciągnięcia nowych przedsiębiorców

CEL 3. Atrakcyjna i przyjazna każdemu przestrzeń do życia

Kierunek 3.2. Podniesienie jakości infrastruktury technicznej

Kierunek 3.3. Wzrost bezpieczeństwa mieszkańców Kierunek 3.4. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych oraz eliminowanie barier architektonicznych Kierunek 3.5. Rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej Kierunek 3.6. Poprawa jakości środowiska na obszarze rewitalizacji Kierunek 3.7. Poprawa stanu technicznego, funkcjonalności i estetyki budynków wielorodzinnych z uwzględnieniem efektywności energetycznej		
Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 18.500.000 zł Moduł II: 6.000.000,00 zł Moduł III: 2.000.000,00 zł Łącznie: 26.500.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Żarów - Środki prywatne wspólnot mieszkaniowych - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP)	Moduł I: 2024-2026 Moduł II: 2024-2026 Moduł III: 2027-2029
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
• Pobudzenie aktywności społecznej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, • tworzenie poczucia przynależności do danego miejsca i grupy społecznej, • budowanie poczucia współodpowiedzialności za utrzymanie przestrzenie publicznych, • poprawa wyglądu, estetyki i trwałości budynków w centrum Żmigrodu, • poprawa stanu środowiska, w tym: poprawa jakości powietrza poprzez zmniejszenie niskiej emisji dzięki lepszej efektywności energetycznej i wymianie źródeł ciepła oraz poprawa stosunków wodnych poprzez stosowanie małej retencji.		
Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba budynków wielorodzinnych i użytkowych poddanych modernizacji	54 szt.	Protokoły odbioru, dokumentacja fotograficzna
Liczba zagospodarowanych podwórek	20 szt.	Protokoły odbioru, dokumentacja fotograficzna
Liczba obiektów małej architektury stworzonych w ramach modułu „Integracja od podwórka”	15 szt.	Dokumentacja fotograficzna
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba wspólnot mieszkaniowych, w których poprawiła się jakość życia dzięki realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	50 szt.	Dane na podstawie przeprowadzonych ankiet wśród mieszkańców objętych projektem
Liczba zorganizowanych wydarzeń we współpracy sąsiedzkiej	20 wydarzeń/rok	Dane na podstawie przeprowadzonych ankiet wśród mieszkańców objętych projektem

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 11. Opis projektu zintegrowanego nr 4.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4
Integracja poprzez sport - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na rzecz aktywizacji mieszkańców
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żarów
Potencjalni partnerzy
Klub Sportowy ,,ZJEDNOCZENI" Żarów Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej ,,CHEMIK'' Gminny Ludowy Klub Sportowy ,,GONIEC'' w Żarowie Klub Sportowy SILESIA Uczniowski Ludowy Klub Sportowy ,,PIAST 2008" Gminne Centrum Kultury i Sportu w Żarowie Dolnośląski Związek Łuczniczy
Lokalizacja przedsięwzięcia
Stadion Miejski przy ul. Sportowej Place zabaw przy ul. Zamkowej i Wojska Polskiego Sala widowiskowo-sportowa przy ul. Armii Krajowej 60A
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
Jedną z przyczyn narastających problemów sfery społecznej na obszarze rewitalizacji jest brak przestrzeni do służących rekreacji i integracji, co szczególnie dotyczy młodzieży. Brak alternatywnych możliwości spędzania wolnego czasu skłania młode osoby do sięgania po alkohol lub inne substancje psychoaktywne, których spożywanie zaczyna stanowić jedną z głównych form rozrywki. Poszukiwanie form aktywności objawia się również innymi negatywnymi zjawiskami w przestrzeni, takimi jak akty wandalizmu (np. graffiti na murach) czy niszczenie mienia publicznego dla zabawy, co jest dodatkowo nasilone po spożyciu używek. Brak interesujących obiektów, gdzie można spędzać aktywnie czas w mieście obniża również znacząco atrakcyjność zamieszkiwanego obszaru, czego efektem jest, również zdiagnozowany w Żarowie, odpływ młodzieży, poszukujących nie tylko lepszej pracy, ale i możliwości spożytkowania czasu wolnego. Zagospodarowanie w przestrzeni miejskiej obiektów zachęcających do aktywności sportowej jest dużym wyzwaniem dla samorządu, biorąc pod uwagę w szczególności odczuwane przez młodzież do dziś skutki niedawnego okresu pandemii. Ryzyko zdrowotne i konieczność wdrożenia nauki zdalnej przyczyniło się do natężenia izolacji społecznej, dlatego tak istotne jest stworzenie miejsc, które pobudzą młodzież i zachęcą do wspólnego spędzania czasu oraz nawiązywania więzi. Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura rekreacyjna jest również problemem z uwagi na wysoki udział rodzin wielopokoleniowych i wielodzietnych zamieszkujących obszar rewitalizacji. Efektem jest wzrastające zapotrzebowanie na miejsca, w których rodzice mogliby spędzić czas z dziećmi. Istniejąca infrastruktura rekreacyjna jest niewystarczająca dla zapewnienia komfortowego jej użytkowania, a większość urządzeń znajdujących się na placach zabaw jest przestarzała, przez co nie tylko nie zachęca do korzystania, ale również stwarza zagrożenie bezpieczeństwa dzieci. Na obszarze rewitalizacji znajdują się obiekty, w których drzemie bardzo duży potencjał, jednak wymagają one odpowiedniego zagospodarowania. Jednym z takich obiektów jest Stadion Miejski, którego poszczególne komponenty wymagają modernizacji. W złym stanie technicznym jest w szczególności budynek starej szatni, a także ogrodzenie stadionu. Brakuje również obiektów małej architektury, w tym ławek i koszy na śmieci, oświetlenia, toalety dla kibiców. Brakuje również koniecznego wyposażenia jak np. nagłośnienia czy tablicy wyników. Interwencji wymaga również teren bezpośrednio przyległy do stadionu. Przed wejściem na stadion znajduje się duży, niezagospodarowany teren, który jest wykorzystywany jako prowizoryczny parking.

Wokół stadionu biegnie Aleja Dębowa, ujęta w Rejestrze Zabytków (nr A/5231/1322/Wł).

z dnia 07.03.1991" Oba tereny nie są zagospodarowane w żaden sposób. Brakuje utwardzonych ciągów pieszych, przez co korzystanie z tego obszaru jest utrudnione, a w przypadku opadów deszczu wręcz niemożliwe z uwagi na podmokły grunt. Nie ma także żadnych obiektów infrastruktury wypoczynkowej, brakuje również koszy na śmieci czego wynikiem są śmieci porozrzucane w przestrzeni. Dodatkowo tuż przy wejściu na stadion stoją kontenery do segregacji odpadów, wokół których zalegają śmieci, a budynek przy bramie wjazdowej nosi ślady wandalizmu. Wszystkie omówione powyżej aspekty powodują, że stadion traci na atrakcyjności i przestaje pełnić funkcję reprezentacyjną. Otoczenie nie zachęca do korzystania z obiektu, a niezagospodarowany teren sprzyja gromadzeniu się patologii.

Cel przedsięwzięcia

Realizacja projektu ma przyczynić się do zwiększenia komfortu i atrakcyjności przestrzeni sportowo-rekreacyjnych w gminie Żarów, a także stworzyć okolicznym mieszkańcom miejsca integracji wielopokoleniowej, bezpiecznych dla dzieci i atrakcyjnych dla młodzieży i dorosłych. Działania zaplanowane w projekcie mają przyczynić się do ożywienia życia w mieście, poprawy warunków zdrowotnych mieszkańców oraz wytworzenia w przestrzeni miejskiej ośrodków lokalnych służących nawiązywaniu więzi społecznych.

Zakres realizowanych zadań

W ramach projektu wykonane zostaną kompleksowe prace na rzecz modernizacji Stadionu Miejskiego w Żarowie wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych i utworzeniem strzelnicy łuczniczej, a także modernizacja infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w postaci placów zabaw w centrum miasta. Ponadto utworzona zostanie ścieżka dydaktyczna wzdłuż zabytkowej Alei Dębowej okalającej Stadion Miejski.

Projekt obejmuje 4 powiązane tematycznie moduły:

Moduł I – Podniesienie jakości i funkcjonalności Stadionu Miejskiego oraz terenów przyległych

Etap 1. Modernizacja Stadionu Miejskiego

Zakres prac obejmuje:

- wykonanie koncepcji projektowej,
- kompleksowy remont budynku dawnej szatni, w tym wymiana wszystkich instalacji,
- przystosowanie pomieszczeń pod salkę gimnastyczno-rekreacyjną, siłownię i saunę wraz z niezbędnym wyposażeniem,
- montaż ogrodzenia,
- doposażenie obiektu w instalację nagłośnieniową i oświetleniową,
- montaż elektronicznych tablic wyników,
- montaż monitoringu,
- zakup infrastruktury sportowej (m.in. bramki, piłkochwyty),
- doposażenie stadionu w obiekty małej architektury (m.in. ławki, kosze na śmieci, wiaty dla zawodników)
- remont parkingu wraz z wykonaniem odwodnienia,
- budowa toalety dla kibiców dostosowanej dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- zastosowanie rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- działania promocyjne na rzecz podniesienia rozpoznawalności obiektu.

Etap 2. Zagospodarowanie terenu wokół Stadionu wraz z utworzeniem ścieżki dydaktycznej „Aleja Dębów”

Zakres prac obejmuje:

- opracowanie koncepcji projektowej wraz z uzgodnieniem prac z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- wyrównanie nawierzchni oraz budowę ciągu pieszo-rowerowego dostosowanego dla osób ze

szczególnymi potrzebami,
- montaż obiektów małej architektury (m.in. ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne, kwietniki)
- uporządkowanie terenu przy wejściu na stadion, w tym likwidacja kontenerów na śmieci, wytyczenie utwardzonych ciągów pieszych,
- uporządkowanie istniejącej zieleni poprzez prace pielęgnacyjne,
- wykonanie nowych nasadzeń krzewów i bylin,
- utworzenie ścieżki dydaktycznej „Aleja Dębów", w tym: zabezpieczenie okazów drzew, wykonanie opisów poszczególnych okazów, oznakowanie przystanków edukacyjnych za pomocą tabliczek informacyjnych, zastosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie ze ścieżki osobom ze szczególnymi potrzebami.

Moduł II – Utworzenie strzelnicy łuczniczej oraz strefy do ćwiczeń ogólnorozwojowych

W ramach modułu powstanie strzelnica łucznicza na niezagospodarowanym dotychczas gruncie położonym naprzeciw Stadionu Miejskiego. Łucznictwo w Polsce cieszy się coraz większą popularnością zarówno jako sport zawodowy, jak i aktywność rekreacyjna. Pomysł na rozwój tej aktywności sportowej w Żarowie wywodzi się z działalności jednej z mieszkanek Żarowa, mistrzyni łucznictwa – Wioletty Bezusa, wielokrotnej zdobywczyni nagród m.in. Mistrzostwach Polski, której pomysłem było utworzenie sekcji łuczniczej w Żarowie.

Dużą zaletą łucznictwa jest możliwość jego praktykowania niezależnie od wieku. Zorganizowanie na obszarze rewitalizacji obiektu tego typu przyczyni się do aktywizacji sportowej nie tylko dzieci i młodzieży, ale również seniorów, co przełoży się na pozytywne skutki zdrowotne.

Oprócz tradycyjnej strzelnicy powstanie również strefa do ćwiczeń ogólnorozwojowych, która będzie zachęcała do aktywności sportowej na powietrzu.

Realizacja zadań z zakresu modułu I i II przyczyni się do stworzenia nowoczesnego i wielofunkcyjnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego, który będzie stanowił jeden z głównych ośrodków aktywności lokalnej zarówno miasta Żarów, jak i całej gminy.

Zakres prac w ramach modułu obejmuje:
- uporządkowanie terenu oraz wyrównanie gruntu,
- budowę wału ziemnego w formie strzałochwytu zabezpieczającego strzelnice,
- zakup celów/mat tarczowych,
- oznaczenie linii strzelań,
- zakup wiaty namiotowej umożliwiającej treningi podczas złej pogody oraz w zimie,
- zorganizowanie wypożyczalni sprzętu łuczniczego,
- montaż obiektów małej architektury (m.in. ławki, kosze na śmieci, stoliki, wiaty dla zawodników, altany wypoczynkowe, miejsca na ognisko, ogrodzenia),
- wytyczenie utwardzonych ciągów pieszych dostosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- opracowanie regulaminu korzystania z obiektu,
- organizowanie warsztatów łuczniczych dla chętnych prowadzonych przez wykwalifikowanego trenera,
- wyznaczenie strefy do ćwiczeń ogólnorozwojowych wraz z zakupem niezbędnego sprzętu dostosowanego zarówno do korzystania przez dzieci i młodzież, jak i seniorów.

Moduł III – Modernizacja miejskiej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej

Moduł zakłada poprawę funkcjonalności i jakości infrastruktury sportowo-rekreacyjnej poprzez modernizację i doposażenie istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenie Miasta, tj. placów zabaw. Ideą modułu jest utworzenie w przestrzeni miejskiej mikrocentrów sportu i rekreacji, atrakcyjnych zarówno dla dzieci i młodzieży jak i dorosłych, które przyczynią się do aktywizacji

i integracji wielopokoleniowej oraz ożywienia społecznego centrum Miasta.

Zakres prac zaplanowanych do realizacji w ramach modułu obejmuje następujące działania:

- wymiana wyeksploatowanych urządzeń i nawierzchni,
- montaż elementów małej architektury (m.in. kosze na śmieci, ławki, stoliki do gry w szachy, ogrodzenia lub żywopłoty),
- montaż urządzeń zabawowych dedykowanych poszczególnym kategoriom wiekowym, m.in. huśtawki, piaskownice, bujaki, karuzele, domki zabawowe, zjeżdżalnie, urządzenia do wspinaczki, tablice aktywności,
- montaż nawierzchni przyjaznej dzieciom i amortyzującej upadek,
- montaż oświetlenia LED wraz z monitoringiem,
- uporządkowanie istniejącej zieleni oraz nowe nasadzenia krzewów, bylin, traw ozdobnych.

Moduł IV – Modernizacja i poprawa funkcjonalności sali widowiskowo-sportowej

Sala widowiskowo-sportowa zlokalizowana w ścisłym centrum Żarowa, przy ul. Armii Krajowej 60A to jednokondygnacyjny obiekt z początku XX w., o powierzchni ok. 385,30 m^2. Obiekt wykorzystywany jest do celów sportowych oraz jest to miejsce organizowania spotkań i wydarzeń gminnych, m.in. sesji Rady Miejskiej, konsultacji społecznych czy innych wydarzeń naukowych. Stan obiektu jednak wymaga interwencji – z zewnętrznej elewacji odpada tynk, budynek wymaga również docieplania i wymiany instalacji grzewczych. Wnętrza budynku są zaniedbane i wymagają remontu. Wymiany wymaga również przestarzałe wyposażenie i infrastruktura sportowa. Pomieszczenia gospodarcze i toalety nie są przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami. Z tego względu obiekt wymaga kompleksowej odnowy, aby mógł w pełni realizować swoje funkcje. Stworzenie nowoczesnego obiektu sportowo-rekreacyjnego, zlokalizowanego w ścisłym centrum miasta dodatkowo poprawi obraz wizualny tego obszaru.

Zakres prac w ramach modułu obejmuje:

- kompleksowy remont wszystkich pomieszczeń w budynku,
- modernizację istniejących instalacji,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na energooszczędną,
- docieplenie ścian zewnętrznych wraz z remontem elewacji,
- całkowita wymiana pokrycia dachowego,
- montaż niskoemisyjnego źródła ciepła w budynku,
- zakup nowoczesnej infrastruktury sportowej,
- zastosowanie rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Niniejszy projekt zintegrowany zostanie zrealizowany z uwzględnieniem zasad dostępności we wszystkich możliwych wymiarach. Modernizacja Stadionu oraz zastosowane rozwiązania służące zagospodarowaniu terenu przyległego zaplanowane zostaną zgodnie z projektowaniem uniwersalnym. Planowane rozwiązania umożliwią korzystanie z obiektów publicznych przez osoby ze szczególnymi potrzebami, w tym osoby z niepełnosprawnością ruchową czy niewidome.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1. Aktywna i zintegrowana społeczność lokalna

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

CEL 2. Rozkwit lokalnej przedsiębiorczości

Kierunek 2.5. Podniesienie atrakcyjności wizualnej otoczenia na rzecz przyciągnięcia nowych przedsiębiorców

CEL 3. Atrakcyjna i przyjazna każdemu przestrzeń do życia

Kierunek 3.2. Podniesienie jakości infrastruktury technicznej

Kierunek 3.3. Wzrost bezpieczeństwa mieszkańców Kierunek 3.4. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych oraz eliminowanie barier architektonicznych Kierunek 3.5. Rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej		
Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 3.500.000,00 zł Moduł II: 1.000.000,00 zł Moduł III: 500.000 zł Moduł IV: 2.000.000,00zł Łącznie: 7.000.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)	Moduł I: 2024-2026 Moduł II: 2027-2029 Moduł III: 2024-2026 Moduł IV: 2024-2026
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
• Utworzenie sportowego centrum aktywności lokalnej, • podniesienie jakości i dostępności stref zabawy i relaksu, • wzrost aktywności sportowej i poprawa warunków zdrowotnych mieszkańców, • ożywienie i uatrakcyjnienie przestrzeni miejskiej, • aktywizacja i integracja społeczności lokalnej.		
Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba stadionów poddanych modernizacji	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba utworzonych strzelnic łuczniczych	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba placów zabaw poddanych modernizacji	2 szt.	Protokoły odbioru
Liczba utworzonych ścieżek dydaktycznych	1 szt.	Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób korzystających ze stadionu miejskiego	6300 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku
Liczba osób korzystających ze strzelnicy łuczniczej	3200 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku
Liczba osób korzystających ze zmodernizowanych placów zabaw	6300 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 12. Opis projektu zintegrowanego nr 5.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 5
Wzbogacenie i podniesienie jakości oferty kulturalnej na rzecz zapewnienia wysokiej jakości usług centrotwórczych
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Żarów
Potencjalni partnerzy

Gminne Centrum Kultury i Sportu
Ośrodek Pomocy Społecznej
Organizacje pozarządowe

Lokalizacja przedsięwzięcia

Żarów, ul. Armii Krajowej 40 (dawny Żarowski Ośrodek Kultury) i ul. Zamkowa 17a (Teatr Bezdomny)

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Brak wystarczających możliwości spędzania wolnego czasu oraz brak ciekawych atrakcji oferowanym mieszkańcom to jeden z głównym problemów zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji. Problem ten przenika się z innym negatywnym zjawiskiem, jakim jest niska jakość kapitału społecznego. Zjawisko to jest wynikiem odpływu młodych mieszkańców z terenu gminy. Młodzi ludzie mają tendencję do ucieczki z mniejszych miast, co jest związane z brakiem zarówno perspektyw zawodowych, jak i perspektyw do spędzania czasu wolnego oraz brakiem atrakcji w mieście, przez co obszar przestaje być odpowiednim środowiskiem do życia dla młodych i ambitnych osób.

Na obniżoną jakość kapitału społecznego ma wpływ także zwiększająca się liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Wzrost liczby osób w wieku senioralnym będzie skutkował zwiększonym zapotrzebowaniem na usługi społeczne. Jednym z kluczowych działań jest podjęcie próby aktywizacji tej części społeczności, aby uniknąć negatywnych konsekwencji jak rosnące wykluczenie społeczne i izolacja. Osoby starsze często borykają się z brakiem motywacji czy też potrzeby wychodzenia z domu. Niska aktywność fizyczna wraz z postępującym izolowaniem się od reszty społeczeństwa sprzyjają postępowaniu procesów chorobowych oraz niekorzystnie wpływają na psychikę. Konieczne jest zatem podjęcie działań na rzecz włączenia tych osób w życie lokalne, co poprawi ich kondycję psychiczną i fizyczną oraz przyczyni się do ogólnego wzrostu jakości życia.

Skutkiem odpływu ludności w młodym wieku oraz wzrostu osób w wieku poprodukcyjnym będzie systematyczne wyludnianie się zarówno obszaru rewitalizacji, jak i całego Miasta i Gminy. W celu przerwania negatywnych trendów demograficznych konieczne jest również podjęcie działań dla zapewnienia młodszym grupom wiekowym odpowiednich miejsc pracy oraz infrastruktury do spędzania czasu wolnego.

Cel przedsięwzięcia

Realizacja przedsięwzięcia ma na celu rozwój oferty kulturalnej poprzez utworzenie lokalnego ośrodka rozrywkowego – atrakcji przyciągającej osoby w każdym wieku, a także służącej zaspokajaniu potrzeb kulturalnych i towarzyskich. Ponadto projekt ma na celu przeciwdziałanie izolacji i marginalizacji osób starszych oraz ich aktywizację.

Zakres realizowanych zadań

W ramach projektu wykonane zostaną kompleksowe prace na rzecz modernizacji dawnego budynku Żarowskiego Ośrodka Kultury, wcześniejszego kina „Świt". Celem projektu jest utworzenie centrum rozrywkowo-kulturalnego, który nie tylko przyczyniłby się do ożywienia społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji, ale także dałby szansę na nowe miejsca pracy.

Projekt obejmuje 2 moduły:

Moduł I – Modernizacja i adaptacja na cele kulturalno-rozrywkowe budynku dawnego Żarowskiego Ośrodka Kultury

W ramach tego modułu modernizacji poddany zostanie budynek po dawnym Żarowskim Ośrodku Kultury. Ze względu na dawne historyczne znaczenie tego budynku, w którym mieściło się Kino „Świt", pozostające w pamięci wielu mieszkańców zdecydowano się przywrócić dawną świetność obiektu. Obecnie niewielką przestrzeń w budynku zajmuje Żarowska Izba Historyczna, jednak znaczna część budynku pozostaje niewykorzystana i niszczeje. Budynek znajduje się w ścisłym centrum miasta, tuż obok dworca kolejowego, zatem jest on w doskonałej lokalizacji i ma potencjał reprezentacyjny.

W zmodernizowanym obiekcie powstanie m.in. sala kinowa, wydzielony zostanie lokal pod kawiarnię

lub inne drobne usługi, a także inne przestrzenie służące organizacji spotkań czy wydarzeń.

Zakres prac w ramach modułu obejmuje:

- remont wszystkich pomieszczeń,
- dostosowanie pomieszczeń do pełnienia nowych funkcji,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- wymianę instalacji: wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej, klimatyzacyjnej, grzewczej, elektrycznej,
- wymianę starego kotła grzewczego na energooszczędne źródło ciepła,
- montaż nowego oświetlenia w technologii LED,
- wymianę instalacji sygnalizacji pożaru i sygnalizacji alarmowej,
- zakup i montaż wyposażenia sceny i widowni tj. ekran kinowy, krzesła dla widowni, kurtyny, systemy nagłośnienia i oświetlenia,
- dostosowanie wszelkich rozwiązań dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym montaż windy oraz podjazdów dla osób o ograniczonej mobilności
- działania promocyjne na rzecz przyciągnięcia inwestorów.

Moduł II – Utworzenie Klubu Seniora

Ze względu na rosnący udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w ogólnej strukturze wiekowej konieczne jest podjęcie działań aktywizacyjnych na rzecz seniorów. Jednym z takich działań jest utworzenie Klubu Seniora, dla którego działalności wydzielona zostanie przestrzeń na parterze w zmodernizowanym obiekcie. Koncepcja projektowa przestrzeni dla Klubu Seniora będzie konsultowana z grupą docelową, dla której będzie przeznaczona, w myśl zasad partycypacji społecznej i zaangażowania szerokiego grona interesariuszy. Z kolei w organizację formalno-prawną Klubu będą zaangażowani partnerzy, m.in. Ośrodek Pomocy Społecznej czy Gminne Centrum Kultury i Sportu.

Zakres prac obejmuje:

- przygotowanie pomieszczeń na potrzeby Klubu: sala spotkań, aneks kuchenny, łazienka, szatnia dla seniorów, pomieszczenie do zajęć rehabilitacyjno-ruchowych,
- zakup i montaż niezbędnego wyposażenia (mebli, sprzętu),
- opracowanie oferty zajęć dla seniorów, m.in.: warsztaty, spotkania i wyjazdy integracyjne, organizacja wydarzeń, zajęć gimnastycznych,
- zatrudnienie animatora senioralnego, którego rolą będzie wspieranie klubu wiedzą i motywowaniem do rozwoju, a także rozwiązywanie trudności oraz promowanie klubu,
- wyznaczenie jednostki lub osoby odpowiedzialnej za prowadzenie nadzoru formalno-merytorycznego nad funkcjonowaniem klubu,
- przeprowadzenie naboru członków klubu.

Moduł III – Podniesienie funkcjonalności siedziby Teatru Bezdomnego

Teatr Bezdomny funkcjonuje w Żarowie od 1999 r. Pierwotną siedzibą Teatru była plebania przy żarowskim kościele, natomiast obecnie funkcjonuje on w budynku przy ul. Zamkowej, tuż przy Parku Miejskim. Teatr działa aktywnie na rzecz upowszechniania kultury i sztuki wśród społeczności lokalnej, jednak aby zachował swoją funkcjonalność i przyczyniał się do coraz lepszego rozwijania młodych talentów, należy zadbać o należyty stan techniczny pomieszczeń i komfort zarówno aktorów, jak i widzów. Obecnie budynek, w którym funkcjonuje Teatr jest w złym stanie technicznym oraz wymaga gruntownego remontu pomieszczeń. Warto zaznaczyć, że budynek ten bezpośrednio przylega do Parku Miejskiego, dlatego jego modernizacja wpłynie na ogólną poprawę funkcjonalności i estetyki tego obszaru.

Zakres prac w ramach modułu obejmuje:

- kompleksowy remont wszystkich pomieszczeń w budynku,
- modernizacja wszystkich istniejących instalacji oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na energooszczędną,
- docieplenie ścian zewnętrznych z cokołem wraz z remontem elewacji,
- remont pokrycia dachowego wraz z montażem orynnowania i rur spustowych,
- osuszanie fundamentów i usunięcie przyczyny ich zawilgocenia,
- wymiana lub zakup niezbędnego wyposażenia Teatru,
- zagospodarowanie terenu przy budynku wraz z budową dojścia pieszego oraz miejsc postojowych,
- zastosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Niniejszy projekt zintegrowany zostanie zrealizowany z uwzględnieniem zasad dostępności we wszystkich możliwych wymiarach. Modernizacja budynku zostanie przeprowadzona zgodnie z projektowaniem uniwersalnym. Planowane rozwiązania umożliwią korzystanie z obiektu publicznych przez osoby ze szczególnymi potrzebami, w tym osoby z niepełnosprawnością ruchową, niewidome, matki z wózkami dziecięcymi.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1. Aktywna i zintegrowana społeczność lokalna

Kierunek 1.1. Wzrost integracji międzysąsiedzkiej i międzypokoleniowej

Kierunek 1.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.4. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

CEL 2. Rozkwit lokalnej przedsiębiorczości

Kierunek 2.3. Wsparcie rozwoju lokalnych działalności gospodarczych, w tym tworzenie warunków dla lokowania nowych usług

Kierunek 2.5. Podniesienie atrakcyjności wizualnej otoczenia na rzecz przyciągnięcia nowych przedsiębiorców

CEL 3. Atrakcyjna i przyjazna każdemu przestrzeń do życia

Kierunek 3.1. Podniesienie standardów obsługi mieszkańców oraz komfortu pracowników w instytucjach publicznych, w tym zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami

Kierunek 3.4. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych oraz eliminowanie barier architektonicznych

Kierunek 3.5. Rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 2 000 000,00 zł Moduł II: 500.000,00 zł Moduł III: 3.750,000,00 zł Łącznie: 6.250.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)	Moduł I: 2024-2026 Moduł II: 2027-2029 Moduł III: 2024-2026

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- efektywne wykorzystanie nieruchomości gminnej dla rozwoju nowych funkcji,
- zwiększenie dostępu do usług społecznych,
- aktywizacja i wzmocnienie pozycji seniorów w lokalnym środowisku,
- poszerzenie oferty kulturalnej,
- zwiększenie atrakcyjności obszaru dla lokowania nowych działalności gospodarczych,

• rozwój przedsiębiorczości.		
Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba budynków poddanych modernizacji	2 szt.	Protokoły odbioru
Liczba utworzonych sal kinowych	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba utworzonych Klubów Seniora	1 szt.	Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób korzystających ze zmodernizowanych obiektów	6300 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku
Liczba członków Klubu Seniora	min 20 os./rok	Dane Urzędu Miejskiego w Żarowie/Ośrodka Pomocy Społecznej w Żarowie
Liczba zorganizowanych spotkań klubu seniora	100 szt./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku
Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych z siedzibą w zmodernizowanym obiekcie	3 szt.	Rejestr podmiotów gospodarczych, dane Urzędu Miejskiego w Żarowie
Liczba powstałych miejsc pracy w zmodernizowanym obiekcie przy ul. Armii Krajowej 40	20 szt.	Portale internetowe z ofertami pracy, dane podmiotów prowadzących działalność w obiekcie

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

7.2. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Tabela 13. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Numer i nazwa pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
1. Budowa noclegowni
Podmiot realizujący
Gmina Żarów
Lokalizacja
ul. Chemików, Żarów
Opis przedsięwzięcia
Projekt polega na przekształceniu jednego z budynków po dawnych zakładach chemicznych „Organika", znajdujących się przy ul. Chemików, na noclegownię dla osób bezdomnych wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego. Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na zidentyfikowany na obszarze rewitalizacji problem bezdomności i ubóstwa. Obiekt zapewni schronienie, wsparcie i pomoc dla minimum 50 osób. Oprócz samej noclegowni zatrudnieni zostaną także tzw. **streetworkerzy,** czyli osoby, których zadaniem jest pomoc osobom bezdomnym, narkomanom, alkoholikom oraz innym osobom dotkniętym patologiami społecznymi bezpośrednio w miejscu ich przebywania – np. na ulicach czy w pustostanach. Streetworkerzy pełnią również funkcję pedagogów, poprzez uświadamianie osób potrzebujących, że ich sytuacja życiowa może ulec poprawie. Do zadań streetworkerów należy m.in. monitorowanie opuszczonych obiektów, nawiązywanie pierwszych kontaktów z osobami bezdomnymi oraz informowanie ich o miejscach, w których mogą szukać pomocy, motywacja do zmiany sytuacji życiowej oraz wsparcie w trudnych sytuacjach. Noclegownia przeznaczona będzie dla osób w trudnej sytuacji życiowej i nieposiadających schronienia, które obok wsparcia (m.in. w zakresie potrzeb żywieniowych, zdrowotnych, pielęgnacyjnych), będą miały zapewnioną możliwość godnego funkcjonowania na miarę swoich potrzeb. Usługi prowadzone w noclegowni będą różnorodne i dostosowane dla osób potrzebujących tak, aby zapewniały uczestnikom poczucie bezpieczeństwa, komfortu i odpoczynku. Streetworkerzy działający w ramach funkcjonowania obiektu dodatkowo będą służyli wsparciem w celu aktywizacji osób potrzebujących poprzez angażowanie w pracach społecznie użytecznych (jak np. porządkowanie zieleni miejskiej). Partnerami w realizacji projektu będą Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarowie, Spółdzielnia Socjalna „RAZ DWA TRZY" oraz organizacje pozarządowe ukierunkowane na walkę z wykluczeniem społecznym.
Numer i nazwa pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2. Modernizacja budynku przy ul. Zamkowej 2
Podmiot realizujący
Gmina Żarów
Lokalizacja
Żarów, ul. Zamkowa 2
Opis przedsięwzięcia
Celem przedsięwzięcia jest podniesienie jakości usług społecznych na terenie miasta Żarów poprzez poprawę funkcjonalności budynku Urzędu miejskiego w Żarowie oraz dostosowanie go pod działalność Ośrodka Pomocy Społecznej w Żarowie. W ramach projektu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przeprowadzone zostaną następujące prace: – kompleksowy remont wszystkich pomieszczeń w budynku, w tym wszystkich istniejących instalacji oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na energooszczędną, – docieplenie ścian zewnętrznych wraz z remontem elewacji, – remont pokrycia dachowego wraz z montażem orynnowania i rur spustowych,

- naprawa kominów,
- osuszanie fundamentów,
- remont holu wejściowego i klatki schodowej oraz malowanie ścian,
- zagospodarowanie terenu przy budynku w tym m.in. miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.
- Wymiana źródła ciepła na nowe energooszczędne

Numer i nazwa pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
3. Poprawa jakości infrastruktury drogowej w centrum Miasta
Podmiot realizujący
Gmina Żarów
Lokalizacja
obszar rewitalizacji
Opis przedsięwzięcia

Projekt będzie odpowiedzią na zauważalny w centrum miasta problem złego stanu technicznego lub wybrakowanej infrastruktury drogowej, m.in. zniszczonych nawierzchni asfaltowych, niedostosowanych ciągów pieszych, braku ścieżek rowerowych, oznakowania drogowego i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego. Projekt ma posłużyć także rozwiązaniu problemu braku miejsc parkowania samochodów, a także ma przyczynić się do wzrostu bezpieczeństwa mieszkańców oraz ograniczenia liczby wypadków drogowych.

Zakres prac w ramach projektu obejmuje:

- przebudowę dróg gminnych, tj.: ul. Armii Krajowej, ul. Hutnicza, ul. Kwiatowa, ul. Ogrodowa, ul. Chemików, ul. Mickiewicza, ul. Rzemieślnicza, ul. Sportowa, ul. Cicha, ul. Przemysłowa, ul. Fabryczna, ul. Ceramiczna, 1 maja, Parkowa w tym: wymiana nawierzchni, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnych i kanalizacji deszczowej, a także wykonanie projektów budowlanych oraz działania promocyjne,
- remont/budowa chodników znajdujących się przy ulicach Wojska Polskiego, 1 Maja, Parkowa, Sikorskiego, Mickiewicza, Hutniczej, Cichej i Ogrodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i wykonaniem projektów budowlanych,
- modernizacja i uzupełnienie oświetlenia ulicznego w rejonie ulic Armii Krajowej, Zamkowej, Cichej, Chemików, Sportowej, Rzemieślniczej, Wojska Polskiego, 1 Maja, Sikorskiego, Dworcowej, Mickiewicza, Krasińskiego, Kwiatowej, Puszkina, Hutniczej, Słowackiego, Kopernika wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej, oraz ul. Nadbrzeżnej
- zwiększenie ilości i funkcjonalności dróg rowerowych w centrum miasta, w szczególności w rejonie ulic: Armii Krajowej, Hutnicza, Kwiatowa, Ogrodowa, Chemików, Rzemieślnicza, Cicha, Przemysłowa, Fabryczna, Ceramiczna,
- przebudowę parkingów w rejonie ulic Sikorskiego, Rzemieślniczej, Dworcowej, Zamkowej i Wojska Polskiego,
- uzupełnienie oznakowania i zwiększenie liczby urządzeń typu BRD.

Efektem realizacji przedsięwzięcia będzie poprawa jakości nawierzchni dróg, co zwiększy komfort i bezpieczeństwo okolicznych mieszkańców oraz użytkowników dróg, a także ograniczy emisję spalin.

Numer i nazwa pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
3. Wymiana źródeł ciepła w szkołach na terenie miasta Żarów
Podmiot realizujący
Gmina Żarów
Lokalizacja
obszar rewitalizacji

Opis przedsięwzięcia
Celem przedsięwzięcia jest wyeliminowanie niekorzystnego wpływu istniejącego sposobu ogrzewania budynków publicznych na jakość powietrza. Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na narastający problem niskiej emisji, który dotyczy całego miasta Żarów. W ramach projektu w trzech szkołach znajdujących się w centrum miasta zastosowane zostaną niskoemisyjne źródła ciepła. Zakres prac w ramach przedsięwzięcia obejmie montaż niskoemisyjnego źródła ciepła wraz z wymianą instalacji i urządzeń grzewczych wraz z elementami uzupełniającymi w następujących obiektach: – Zespół Szkół im. Jędrzeja Śniadeckiego w Żarowie przy ul. Zamkowej 10, – Szkoła Podstawowa w Żarowie przy ul. 1-go Maja 2, – budynek oddziału „0” w Żarowie przy ul. Ogrodowej.
Numer i nazwa pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
4. Redukcja zanieczyszczeń środowiska na terenie miasta Żarów
Podmiot realizujący
Gmina Żarów
Lokalizacja
ul. Ceramiczna, Żarów (dz. ew. nr 378/105)
Opis przedsięwzięcia
Wśród zdiagnozowanych problemów środowiskowych na obszarze rewitalizacji znajdują się odpady znajdujące się w przestrzeni publicznej, a także zanieczyszczenia związane z pozostałościami po dawnych zakładach chemicznych. Istniejący system gospodarki odpadami w mieście Żarów działa w oparciu o zlokalizowane w przestrzeni miejskiej gniazda do segregacji odpadów, które tracą swoją funkcję i przekształcają się w mikrowysypiska śmieci. Aby zapobiec temu zjawisku, w ramach przedsięwzięcia przewiduje się zmianę systemu gospodarowania odpadami w mieście Żarów poprzez likwidację istniejących gniazd do segregowania odpadów, a w zamian - stworzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Ceramicznej. Nowy PSZOK będący własnością Gminy Żarów może mieć kluczowe znaczenie również w obniżeniu stawek za zagospodarowanie odpadów komunalnych w Żarowie. Innym problemem środowiskowym znacząco pogarszającym jakość życia mieszkańców są zbiorniki po dawnej oczyszczalni ścieków w zakładach chemicznych, stwarzające zagrożenie w postaci przedostania się szkodliwych substancji do sąsiednich rowów melioracyjnych, co skutkuje uciążliwym zapachem. Działania w zakresie poprawienia jakości środowiska w rejonach dawnych zakładów chemicznych będą polegały na wykonaniu prac związanych z zabezpieczeniem istniejących rowów celem zapobiegnięciu przedostawania się ze zbiorników szkodliwych substancji, a także poprawa walorów rekreacyjnych wzdłuż rowów. Oczekiwanym skutkiem przedsięwzięcia jest poprawa warunków życia mieszkańców poprzez minimalizację ilości odpadów znajdujących się w przestrzeni publicznej, a także redukcję uciążliwości związanych z pozostałościami po zakładach chemicznych.
Numer i nazwa pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
5. Rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej
Podmiot realizujący
Gmina Żarów
Lokalizacja
Żarów, ul. Dworcowa, Kwiatowa, Przemysłowa, Fabryczna, od ul. Wiejskiej do oczyszczalni
Opis przedsięwzięcia
Celem przedsięwzięcia jest unormowanie gospodarki ściekowej w zakresie bezpieczeństwa odprowadzania ścieków poprzez poprawę rozwiązań sanitarnych oraz zwiększenie ilości i możliwości

odbioru ścieków sanitarnych. Obecnie funkcjonująca kanalizacja na obszarze rewitalizacji od lat nie była modernizowana, przez co jest w bardzo złym stanie technicznym. Infrastruktura cechuje się zbyt małymi przekrojami, co uniemożliwia właściwy odbiór ścieków sanitarnych. Sytuację dodatkowo pogorszyła degradacja terenów po dawnych zakładach chemicznych. Budowa nowej sieci odciąży w dużym stopniu istniejący system kanalizacyjny oraz przyczyni się do znacznej poprawy warunków życia mieszkańców.

Numer i nazwa pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

6. Modernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Żarowie

Podmiot realizujący

Gmina Żarów

Lokalizacja

Żarów, ul. Armii Krajowej 55

Opis przedsięwzięcia

Celem przedsięwzięcia jest podniesienie funkcjonalności budynku OSP w Żarowie poprzez przeprowadzenie kompleksowych prac remontowo-modernizacyjnych, które doprowadzą do poprawy stanu technicznego budynku i podniesienia estetyki, a także poprawy warunków społeczno-socjalnych druhów z Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w Żarowie. Projekt odpowiada na problem stanu technicznego budynków użyteczności publicznej na obszarze rewitalizacji, a jego realizacja przyczyni się do zwiększenia efektywności działania jednostki pożarniczej, co przełoży się na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców.

Zakres prac obejmuje:

- docieplenie budynku wraz z zastosowaniem projektowanej kolorystyki,
- wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej,
- obróbki blacharskie i wymianę orynnowania,
- wydzielenie odrębnego wejścia do budynku,
- wykonanie wiat,
- prace towarzyszące.

Numer i nazwa pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

7. Modernizacja budynku plebanii Parafii p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Żarowie

Podmiot realizujący

Gmina Żarów

Lokalizacja

Żarów, ul. Adama Mickiewicza 8

Opis przedsięwzięcia

Budynek Plebani Parafii p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Żarowie pełni funkcje publiczne dla mieszkańców Żarowa m.in. przy organizacji ślubów, komunii, pogrzebów czy innych spotkań w ramach uczestnictwa we wspólnocie katolickiej. Obecnie budynek jest w złym stanie technicznym (zarówno konstrukcje, jak i wnętrza) i ulega postępującej degradacji, będącej skutkiem braku środków finansowych. Budynek jest także przestarzały pod względem norm energetycznych, co powoduje duże utraty ciepła i większą szkodliwość dla środowiska, a tym samym konieczność ponoszenia wyższych kosztów finansowych na utrzymanie budynku. Obiekt nie jest w pełni przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych na wózkach oraz dla osób o ograniczonej mobilności. W celu zachowania funkcjonalności obiektu i zapewnienia odpowiednich standardów dostępności planuje się wykonać następujące działania:

- wykonanie dokumentacji projektowej
- wykonanie robót ogólnobudowlanych oraz termomodernizacyjnych,

- modernizacja instalacji wewnątrz budynku,
- zapewnienie obsługi formalno-prawnej projektu (m.in. nadzór inwestorski, rozliczenia)
- promocja projektu.

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

8. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

8.1. Kompleksowość programu

Przez rewitalizację należy rozumieć proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, **prowadzony w sposób kompleksowy**, poprzez zintegrowane działania szczególnie na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces ten jest skoncentrowany terytorialnie oraz prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji zgodnie z przyjętym programem rewitalizacji. Założeniami procesu rewitalizacji są: interdyscyplinarność, kompleksowość, partnerstwo oraz reakcja na kryzys.

Kompleksowo prowadzone działania uwzględniają projekty rewitalizacyjne współfinansowane ze środków unijnych oraz innych publicznych lub prywatnych, które skupione są na **aspekcie społecznym z uwzględnieniem rozwoju gospodarczego, przestrzenno-funkcjonalnego, technicznego lub środowiskowego**. Planowane przedsięwzięcia uwzględniają najpilniejsze potrzeby obszaru rewitalizacji i ich długofalowe oddziaływanie.

8.2. Koncentracja programu

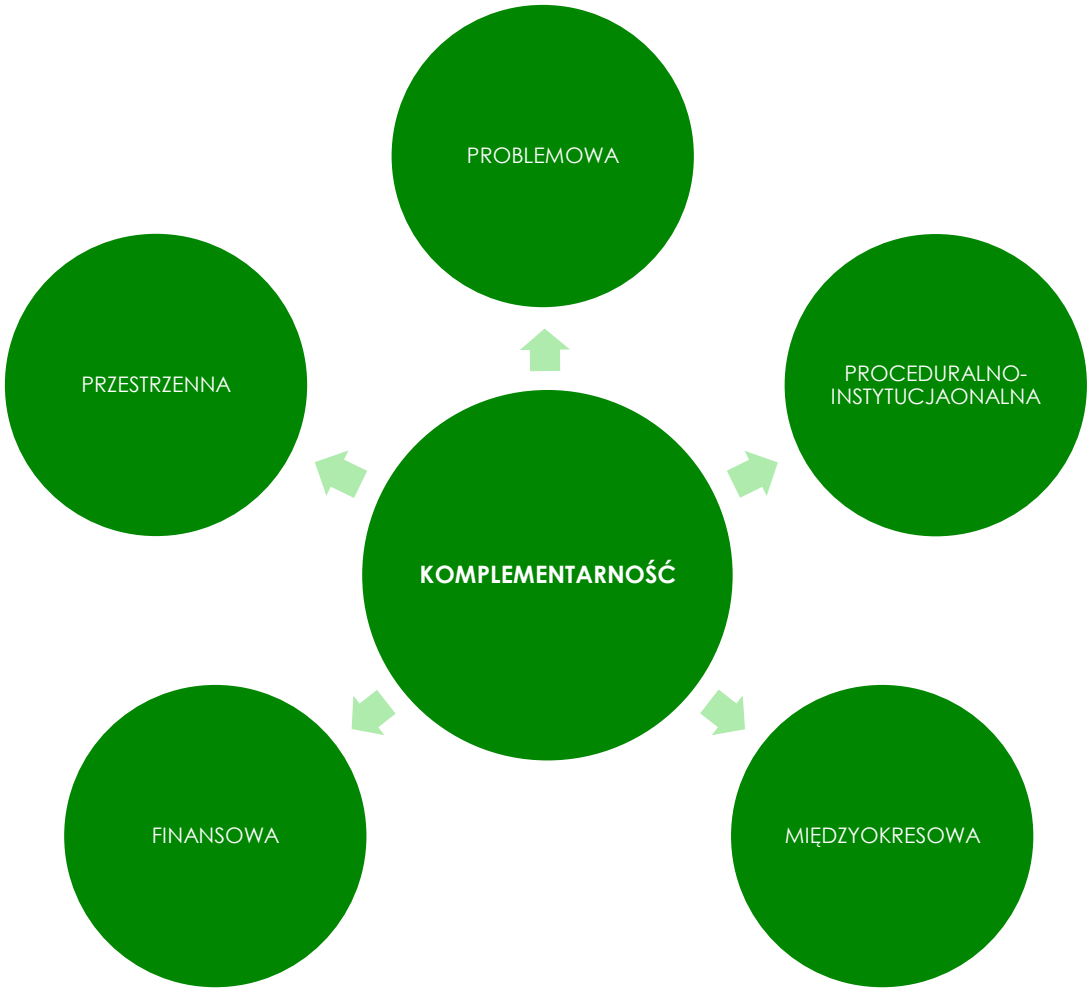
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji gminy Żarów zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Z kolei diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji pozwoliła na identyfikację negatywnych zjawisk również w sferze gospodarczej, środowiskowej i technicznej.

Obszar rewitalizacji obejmuje ścisłe centrum miasta, co warunkuje nagromadzenie w tym obszarze większości istotnych lokalnych potencjałów. Istniejące zasoby stanowią wystarczającą bazę dla realizowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, dlatego wszystkie zaplanowane działania będą realizowane w granicach obszaru rewitalizacji.

8.3. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

Zaplanowane w programie rewitalizacji przedsięwzięcia są komplementarne w następujących wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz w zakresie źródeł finansowania.



Każde podstawowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne składa się z kilku powiązanych ze sobą działań (modułów) mających charakter zarówno infrastrukturalny, jak i miękki, tworząc w ten sposób projekt zintegrowany. Dodatkowo istnieją powiązania pomiędzy projektami zintegrowanymi, co zwiększa komplementarność zaplanowanych do realizacji działań.

Tabela 14. Powiązania planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

	PZ nr 1: Zapewnienie wysokiej jakości usług publicznych na rzecz aktywizacji społeczności lokalnej i rozwoju przedsiębiorczości	PZ nr 2: Zielona infrastruktura ku integracji społeczności lokalnej - przywrócenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zielonym przestrzeniom w centrum miasta	PZ nr 3: Podniesienie estetyki tkanki miejskiej na rzecz wykreowania wizualnej tożsamości lokalnej	PZ nr 4: Integracja poprzez sport - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na rzecz aktywizacji mieszkańców	PZ nr 5: Wzbogacenie i podniesienie jakości oferty kulturalnej na rzecz zapewnienia wysokiej jakości usług centrotwórczych
PZ nr 1					
PZ nr 2					
PZ nr 3					
PZ nr 4					
PZ nr 5					

Źródło: opracowanie własne.

8.3.1. Komplementarność problemowa

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczyniać się do realizacji celów rewitalizacji. Działania te zostały opracowane w myśl wzajemnego oddziaływania i dopełnienia tematycznego. W rezultacie zrealizowane projekty rewitalizacyjne będą stanowiły odpowiedź na

występujące problemy w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej.

Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami Gminy w innych sferach, co wpływa na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

Tabela 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Nr	Nazwa projektu	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej	środowiskowej
PZ nr 1	Zapewnienie wysokiej jakości usług publicznych na rzecz aktywizacji społeczności lokalnej					
PZ nr 2	Zielona infrastruktura ku integracji społeczności lokalnej - przywrócenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zielonym przestrzeniom w centrum miasta					
PZ nr 3	Podniesienie estetyki tkanki miejskiej na rzecz wykreowania wizualnej tożsamości lokalnej					
PZ nr 4	Integracja poprzez sport - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na rzecz aktywizacji mieszkańców					
PZ nr 5	Wzbogacenie i podniesienie jakości oferty kulturalnej na rzecz zapewnienia wysokiej jakości usług centrotwórczych					

Źródło: opracowanie własne.

8.3.2. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

W celu zapewniania komplementarności proceduralno-instytucjonalnej Gminny Program Rewitalizacji został poddany weryfikacji poszczególnych organów, o których mowa w art. 17, ust. 2, pkt 4 ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485.). Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 został zaopiniowany przez:

- Zarząd Powiatu Świdnickiego,
- Zarząd Województwa Dolnośląskiego,
- Wojewodę Dolnośląskiego,
- właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Świdnicy,

- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu,
- Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Żarowie,
- operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych,
- Krajowy Zasób Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223).

Ze względu na specyfikę obszaru rewitalizacji, o charakterze historyczno-kulturowym oraz przyrodniczym, dokument został również zaopiniowany przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 zostanie zapewniona również dzięki współpracy i działaniu osób odpowiedzialnych za poszczególne elementy programu w ramach Komitetu Rewitalizacji, na którego czele będzie stał Przewodniczący.

Dodatkowo, w ramach komplementarności proceduralno-instytucjonalnej zadbano o to, aby przewidziane przedsięwzięcia rewitalizacyjne były zgodne z zapisami dokumentów wyższego rzędu, w szczególności z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego. Wdrażanie poszczególnych działań będzie się odbywało w zgodzie z wytycznymi w zakresie planowania przestrzennego wskazanych w Planie w odniesieniu do gminy Żarów, ale również Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego, obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo oraz Sudeckiego i Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego. Realizacja projektów zintegrowanych oraz pozostałych przedsięwzięć wpłynie m.in. na realizację zapisów Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, dotyczących gminy Żarów takich jak np. integracja szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód) czy działania związane z integracją w ramach korytarzy ekologicznych i elementów zielonej infrastruktury.

8.3.3. Komplementarność międzyokresowa

Zgodność ciągłości programowej zostanie zachowana dzięki kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności, która w procesie rewitalizacji ma kluczowe znaczenie. Działania rewitalizacyjne w niniejszym programie są komplementarne z działaniami prowadzonymi w perspektywach finansowych Unii Europejskiej w latach 2004-2006, 2007-2013 oraz 2014-2020 oraz kolejnej perspektywie.

Ponadto, komplementarność międzyokresowa zostanie zapewniona dzięki poszerzeniu katalogu działań rewitalizacyjnych prowadzonych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żarów na lata 2011-2020. Wskazuje to na kompleksowe i długofalowe podejście samorządu do procesu rewitalizacji. Planując podejmowanie inicjatyw w perspektywie do 2030 roku, starano się uwzględnić pozytywne efekty, które przyniosła realizacja poprzedniego dokumentu oraz projektów w nim zawartych i uzupełnić zaplanowany uprzednio kierunek rozwoju gminy. W poniższej tabeli przedstawiono projekty

realizowane na terenie gminy w perspektywach finansowych 2004-2006, 2007-2013 oraz 2014-2020. Przedstawione projekty wynikały z zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji lub pozytywnie wpływały na efekty rewitalizacji, choć nie były przewidziane w programach.

Tabela 16. Zestawienie kluczowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych w poszczególnych perspektywach finansowych Unii Europejskiej.

Perspektywa finansowa 2004-2006				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Budowa drogi łączącej drogi powiatowe nr 3396D i 2880D, część I	2 442 214,00 zł	1 613 277,72 zł	Gmina Żarów
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	**Nazwa zrealizowanego projektu**	**Wartość projektu**	**Dofinansowanie UE**	**Beneficjent**
1.	Odnowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji miasta Żarów	814 845,38 zł	513 538,61 zł	Gmina Żarów
2.	Nasze dzieci	200 285,00 zł	170 242,25 zł	Gmina Żarów
3.	Przygotowanie Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Żarów	42 435,00 zł	36 069,75 zł	Gmina Żarów
4.	WIP – WIARA W INTEGRACJĘ POKOLENIOWĄ	760 754,07 zł	646 640,96 zł	Gmina Żarów/Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarowie
5.	Jesteśmy Częścią Całości	49 999,96 zł	42 499,97 zł	Gmina Żarów/Ośrodek Pomocy Społecznej w Żarowie
Perspektywa finansowa 2014-2020				
Lp.	**Nazwa zrealizowanego projektu**	**Wartość projektu**	**Dofinansowanie UE**	**Beneficjent**
1.	Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie Aglomeracji Żarów poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowości Łażany	24 539 640,44 zł	12 701 001,94 zł	Gmina Żarów
2.	Rewitalizacja zdegradowanych obszarów na terenie miasta Żarów poprzez remont dróg oraz zagospodarowanie terenów i przestrzeni publicznych w celu przywrócenia lub nadania im nowych funkcji społecznych, edukacyjnych i rekreacyjnych	7 787 826,24 zł	4 680 204,19 zł	Gmina Żarów

3.	Wdrażanie Strategii Niskoemisyjnych – budowa zintegrowanego centrum przesiadkowego w Żarowie oraz budowa dróg rowerowych, ciągów pieszych wraz z oświetleniem na terenie miasta Żarów	5 454 623,77 zł	4 347 198,99 zł	Gmina Żarów
4.	Przygotowanie terenów inwestycyjnych w Żarowie	5 004 848,63 zł	2 999 537,12 zł	Gmina Żarów
5.	Rozbudowa przedszkola Miejskiego w Żarowie o budynek żłobka w systemie zaprojektuj i wybuduj	2 712 132,78 zł	1 831 716,00 zł	Gmina Żarów
6.	Odnowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych w ramach rewitalizacji miasta Żarów na lata 2014-2020	3 355 752,73 zł	1 477 306,61 zł	Gmina Żarów
7.	Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Żarowie przy ul. 1 Maja	1 138 167,93 zł	658 564,82 zł	Gmina Żarów

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.mapadotacji.gov.pl.

8.3.4. Komplementarność źródeł finansowania

Działania rewitalizacyjne, zaplanowane do wdrożenia w niniejszym Programie, mają na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Nagromadzenie się negatywnych zjawisk zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej koreluje z koniecznością zwiększenia nakładów finansowych na realizację działań w wyznaczonym obszarze. Projekty o charakterze rewitalizacyjnym łączące środki prywatne i publiczne, mogą być wspomagane środkami zewnętrznymi, pochodzącymi z:

- funduszy unijnych;
- funduszy publicznych krajowych;
- programów jednostek samorządu terytorialnego wyższego szczebla, w tym zwłaszcza programów finansowanych ze środków Samorządu Województwa Dolnośląskiego;
- innych funduszy międzynarodowych, w tym m.in. funduszy EOG i funduszy Norweskich;
- innych zwrotnych i bezzwrotnych źródeł finansowania, dystrybuowanych przed podmioty publiczne i prywatne.

Warto jest zauważyć, że w najbliższym czasie w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 samorząd będzie miał możliwość korzystania z nowej puli dofinansowań. Polityka spójności na lata 2021-2027 docelowo obejmie fundusze takie jak: Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS), Europejski Fundusz Społeczny+ (EFS+). Dodatkowym wsparciem będzie Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji (FST), który jest częścią Europejskiego Zielonego Ładu (European Green

Deal) i elementem (I filarem) Mechanizmu Sprawiedliwej Transformacji. Do krajowych programów w ramach Umowy Partnerstwa w nowej perspektywie finansowej 2021-2027 należą:

- Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (FEnIKS),
- Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG),
- Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS),
- Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy (FERC),
- Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich (PTFE),
- Fundusze Europejskie Pomoc Żywnościowa (FEPŻ),
- programy Europejskiej Współpracy Terytorialnej.

Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa dolnośląskiego w ramach Funduszy Europejskich dla Dolnego Śląska 2021-2027.

Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego oraz zaangażowanie do działań organizacji pozarządowych.

Szczegółowe informacje dotyczące potencjalnych źródeł finansowania poszczególnych projektów znajdują się w rozdziale 9.

8.3.5. Komplementarność przestrzenna

Planowane do realizacji przedsięwzięcia skoncentrowane są w obszarze rewitalizacji zapewniając tym samym komplementarność przestrzenną. Pomimo iż działania są prowadzone w różnych przestrzeniach obszaru, to znacząco oddziałują pomiędzy sobą.

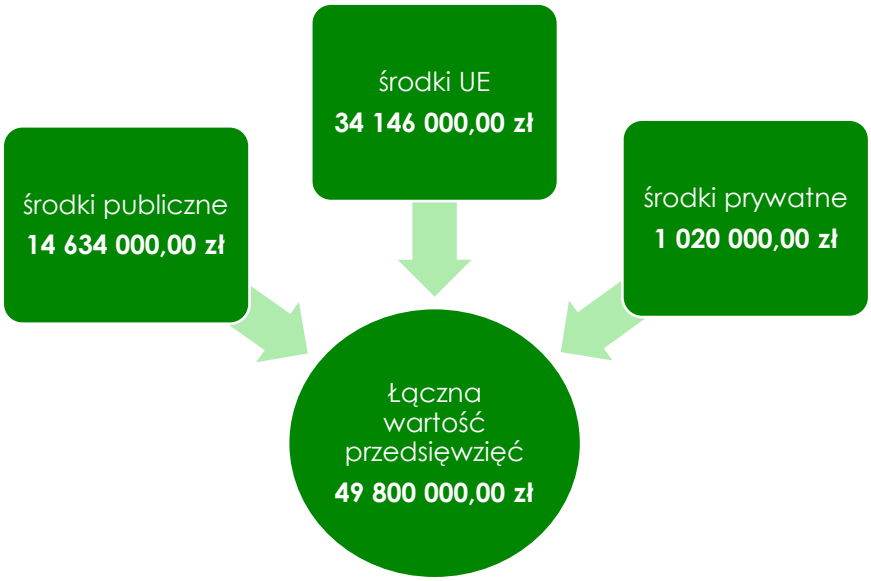
Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali Gminy i otoczenia dla skuteczności Programu Rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że realizowane projekty mające odniesienie przestrzenne będą oddziaływały na cały obszar dotknięty kryzysem, a nie wyłącznie punktowo.

Lokalizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zobrazowana została w załączniku nr 1 Gminnego Programu Rewitalizacji.

9. Ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych przedsięwzięć zintegrowanych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne, środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 49,8 mln zł, z czego ok. 14,63 mln zł wydatkowana zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Żarów, 34,14 mln zł finansowana będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 70% dofinansowania), a pozostała kwota ze środków prywatnych, w tym wspólnot mieszkaniowych.

Rysunek 20. Szacunkowe zestawienie wartości podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.



Źródło: opracowanie własne.

Zaznaczyć należy, iż podane kwoty stanowią wartości szacunkowe, a kwota rzeczywista określana będzie na podstawie dokumentacji projektowej i uwzględniana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy. Założono również maksymalne wartości dofinansowań ze środków Unii Europejskiej, jednak przy braku takich możliwości realizacja przedsięwzięć będzie odbywała się w miarę możliwości przy wykorzystaniu środków z innych źródeł. Dopuszcza się również możliwość realizacji przedsięwzięć etapami (modułami), jeśli zaistnieje możliwość pozyskania funduszy na dany moduł. W poniższej tabeli przedstawiono podział źródeł finansowania dla każdego z pięciu projektów zintegrowanych.

Tabela 17. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Numer projektu	Nazwa przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	Podmiot realizujący przedsięwzięcie	Szacowana wartość przedsięwzięcia (zł)	Szacunkowe nakłady finansowe (zł)			Źródła finansowania
				Środki publiczne	Środki UE	Środki prywatne	
PZ NR 1	Zapewnienie wysokiej jakości usług publicznych na rzecz aktywizacji społeczności lokalnej i rozwoju przedsiębiorczości	Gmina Żarów	3 550 000,00 zł	1 065 000,00 zł	2 485 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW)
PZ NR 2	Zielona infrastruktura ku integracji społeczności lokalnej - przywrócenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zielonym przestrzeniom w centrum miasta	Gmina Żarów	6 500 000,00 zł	1 950 000,00 zł	4 550 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, PPP, środki Konserwatora Zabytków)
PZ NR 3	Podniesienie estetyki tkanki miejskiej na rzecz wykreowania wizualnej tożsamości lokalnej	Gmina Żarów	26 500 000,00 zł	7 644 000,00 zł	17 836 000,00 zł	1 020 000,00 zł	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP)
PZ NR 4	Integracja poprzez sport - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na rzecz aktywizacji mieszkańców	Gmina Żarów	7 000 000,00 zł	2 100 000,00 zł	4 900 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)
PZ NR 5	Wzbogacenie i podniesienie jakości oferty kulturalnej na rzecz zapewnienia wysokiej jakości usług centrotwórczych	Gmina Żarów	6 250 000,00 zł	1 875 000,00 zł	4 375 000,00 zł	0,00 zł	- Budżet Gminy Żarów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)
Ogółem			49 800 000,00 zł	14 634 000,00 zł	34 146 000,00 zł	1 020 000,00 zł	-

Źródło: opracowanie własne.

10. Wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji

10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 to dokument operacyjny, oddziałujący na różne obszary. Planuje złożony proces rewitalizacji, w którym należy uwzględnić działania różnych jednostek, w różnych sferach funkcjonowania. Dlatego wymaga odpowiedniego systemu zarządzania. Właściwa realizacja GPR zobowiązuje także do aktywnej partycypacji, czyli współpracy ze wszystkimi interesariuszami rewitalizacji. Aby na każdym poziomie, tj. diagnozowania, programowania, wdrażania i monitoringu GPR występowała współpraca, a realizacja Programu przynosiła oczekiwane efekty, poszczególnym jednostkom należy przyporządkować konkretne zadania.

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji odpowiedzialny jest Burmistrz Żarowa. Burmistrz pełni rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, jego zadania wykonywane są we współpracy z powołanym przez niego organem, którym będzie Zespół ds. rewitalizacji.

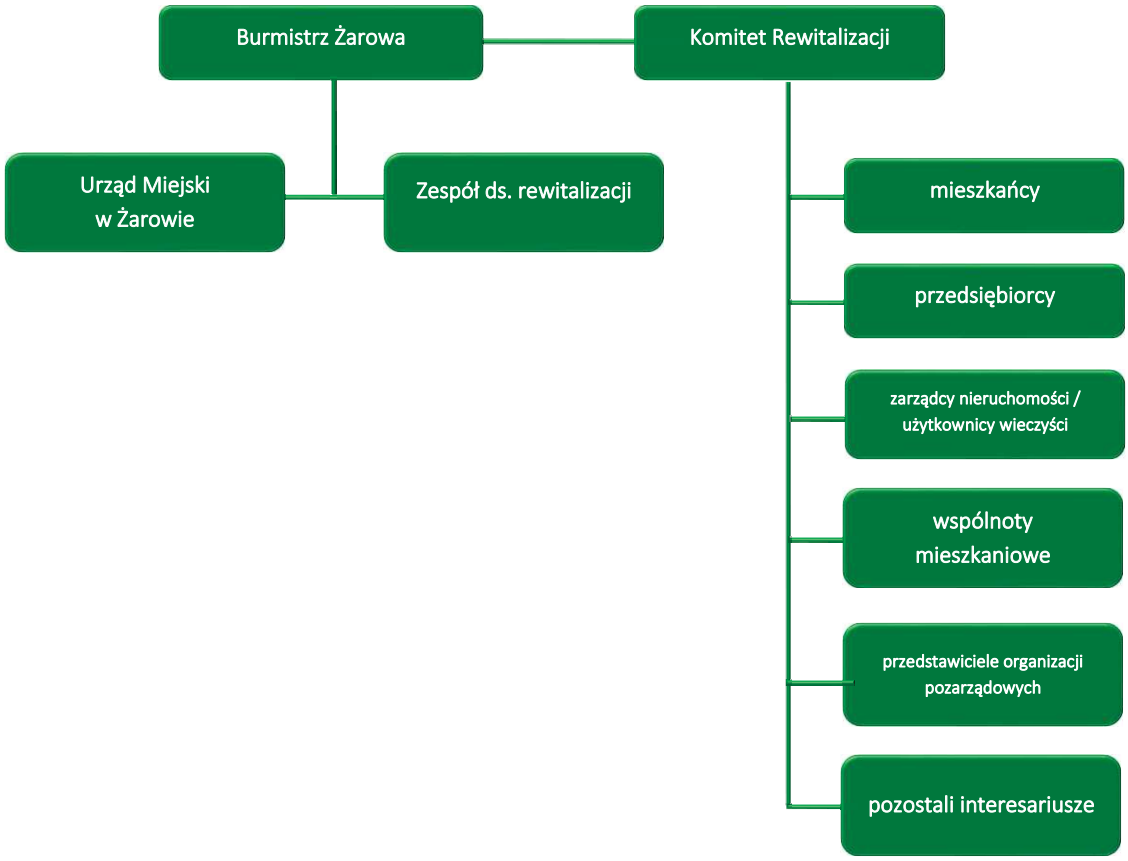
Zespół ten funkcjonował będzie w strukturze Urzędu Miejskiego w Żarowie.
W skład tego Zespołu będą wchodzić osoby zaangażowane w realizację założeń GPR – pracownicy Urzędu Miejskiego w Żarowie z Referatów: Rozwoju, Organizacyjnego, Gospodarki Komunalnej, Inwestycji, Nieruchomości, Gospodarki Przestrzennej i Lokalowej. Do zadań Zespołu należeć będzie:

- współpraca z komórkami organizacyjnymi urzędu,
- gromadzenie i aktualizacja danych dotyczących sytuacji kryzysowych w Gminie,
- sporządzanie raportów z wdrażania GPR i przekazywanie ich Komitetowi Rewitalizacji,
- organizacja systemu oceny i monitoringu GPR, w szczególności opracowanie wzoru formularza sprawozdań z realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- przygotowanie informacji nt. wdrażania GPR w celu publikacji na stronie internetowej.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Miejska zobowiązana jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Gminy oraz sprawuje funkcję opiniodawczo-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Żarów. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Burmistrza, oceny aktualności i stopnia realizacji GPR. Do pozostałych zadań Komitetu należy m.in.: podejmowanie działań mających wpływ na proces rewitalizacji na każdym etapie i poziomie prac nad Programem, sprawowanie nadzoru, monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Szczegółowe zasady funkcjonowania Komitetu określa się w regulaminie Komitetu.

Na poniższym schemacie przedstawiono strukturę zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030.

Rysunek 21. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne.

10.2. Koszty zarządzania

Z uwagi na to, iż osoby zaangażowane w proces zarządzania Programem to sześciu pracowników Urzędu Miejskiego w Żarowie z Referatów: Rozwoju, Organizacyjnego, Gospodarki Komunalnej, Inwestycji, Nieruchomości, Gospodarki Przestrzennej i Lokalowej, koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Żarowie uwzględnione zostały w ogólnych kosztach funkcjonowania Urzędu Miejskiego. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracowników Urzędu w 2021 roku wyniosło 6088,18 zł. Należy jednak pamiętać, że koszty wynagrodzeń pracowników zostały przedstawione w ramach pracy na pełen etat. Z kolei zadania pracowników związane z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji będą wykonywane w części etatu, co pozwala wnioskować, że rzeczywiste koszty zarządzania będą niższe. Oznacza to, że ogólne koszty zarządzania (wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń) wyniosą 142,5 tys. zł brutto rocznie.

10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu

Gminny Program Rewitalizacji jest programem wieloletnim. Okres realizacji procesu rewitalizacji objętego niniejszym Programem wynosi 8 lat. Rok 2022 jest rokiem rozpoczynającym cały proces rewitalizacji oraz kończącym prace nad przygotowywaniem dokumentu, w tym roku prace dotyczące Komitetu Rewitalizacji i Zespołu ds. rewitalizacji. Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w Programie rozpoczyna się w 2023 roku. Z uwagi na fakt, iż ustawa o rewitalizacji obliguje do przygotowywania oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych przynajmniej raz na 3 lata, został zaproponowany podział realizacji Programu na 3 letnie okresy. Rok 2030 jest rokiem kończącym Program.

Tabela 18. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji.

2022-2023	2024-2026	2027-2029	2030
Prace nad GPR	**Pierwszy okres realizacji GPR**	**Drugi okres realizacji GPR**	**Zakończenie prac nad GPR**
Uchwalenie GPR	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2024-2026	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2027-2029	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na rok 2030
Powołanie Zespołu ds. rewitalizacji	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2024 (do 31 marca 2025 r.), 2025 (do 31 marca 2026 r.), 2026 (do 31 marca 2027 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2027 (do 31 marca 2028 r.), 2028 (do 31 marca 2029 r.), 2029 (do 31 marca 2030 r.)	Opracowanie rocznego raportu monitoringowego za rok 2030 (do 31 marca 2031 r.)
Powołanie Komitetu Rewitalizacji	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2024-2026 (do 30 kwietnia 2027 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2027-2029 (do 30 kwietnia 2030 r.)	Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2022-2030

Źródło: opracowanie własne.

11. Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji

Partycypacja społeczna jest wyrazem aktywnego uczestnictwa obywateli i podejmowania przez nich decyzji, które są znaczące dla danej społeczności. Może przybierać różnego rodzaju formy i odnosić się do różnych grup społecznych. W przypadku partycypacji w procesie rewitalizacji, mówimy o relacji między władzami samorządowymi a obywatelami, którą charakteryzuje angażowanie jednostek w sprawy je dotyczące poprzez konsultowanie i wypracowywanie konkretnych rozwiązań w dążeniu do osiągnięcia wspólnego celu. W *ustawie o rewitalizacji* partycypacja odnosi się do aktywnego udziału interesariuszy w kształtowaniu całego procesu rewitalizacji.

Z uwagi na to, iż Gminny Program Rewitalizacji jest dokumentem o charakterze operacyjnym, wdrożenie całego programu, w tym zawartych w nim działań i przedsięwzięć, angażuje wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizacji. Uczestnictwo różnych grup interesariuszy należy umożliwić na wszystkich etapach prac nad Programem (diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania).

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

- zbieranie uwag w formie elektronicznej i papierowej,
- ankiety/formularze,
- warsztaty,
- spotkania,
- wywiady.

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

- mieszkańcom gminy Żarów,
- przedstawicielom instytucji funkcjonujących na terenie gminy,
- przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji na terenie miasta Żarów,
- organizacjom pozarządowym działającym na terenie gminy,
- samorządowi gminnemu,
- pozostałym interesariuszom np. przyszłym inwestorom, przyszłym mieszkańcom.

Zapewnienie udziału interesariuszom na etap diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Żarów. Od 7 marca do 5 kwietnia 2022 r. mieszkańcy gminy mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Żarów.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały wraz z załącznikami, zamieszczono 7 dni przed rozpoczęciem konsultacji, tj. 25 lutego 2022 r. w następujących formach:

- na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.um.zarow.pl),
- na stronie internetowej Gminy Żarów (www.um.zarow.pl),
- w sposób zwyczajowo przyjęty – na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Żarowie.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Żarów, dostępne były od dnia

25 lutego 2022 r. do dnia 5 kwietnia 2022 r. na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.um.zarow.pl) oraz na stronie internetowej Gminy Żarów (www.um.zarow.pl). Wypełnione formularze można było dostarczyć drogą elektroniczną na adres e-mailowy: burmistrz@um.zarow.pl.

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line. Badania ankietowe wśród mieszkańców pozwoliły na poznanie opinii dotyczącej problemów występujących w 5 sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. Odpowiedzi zbierane były do 5 kwietnia 2022 roku.

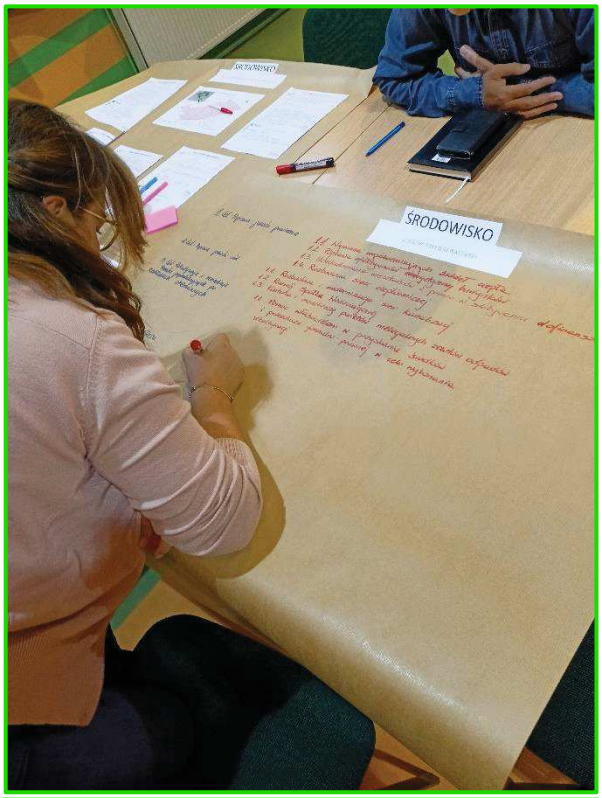
Zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym, na którym omówiono metodykę wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Żarów. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia własnych wniosków, a także swobodny udział w dyskusji nad określeniem granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Podczas spotkania nie zgłoszono żadnych uwag ani propozycji zmian projektu.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania GPR odbyły się warsztaty z interesariuszami Gminnego Programu Rewitalizacji. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji oraz wnioskami, jakie płynęły z diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z trzech modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?", „Mamy potencjał!" oraz „To jest nasz cel!". Zadaniem uczestników było zidentyfikowanie negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, wskazanie przyczyn tych zjawisk oraz znalezienie rozwiązań na wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego. W dalszej części warsztatów uczestnicy wskazali lokalne potencjały obszaru rewitalizacji, a następnie zaproponowali cele i kierunki działań rewitalizacyjnych. Wypracowane wnioski posłużyły do opracowania rozdziału 3, 4 i 5 niniejszego dokumentu.

Przeprowadzono również wywiady pogłębione z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Żarowie oraz jednostek organizacyjnych, które pozwoliły na uszczegółowienie wniosków płynących z warsztatów.

Na etapie programowania zaproszono interesariuszy rewitalizacji do zgłaszania pomysłów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pomysły zbierano za pomocą uproszczonych fiszek projektowych, udostępnionych w trakcie trwania naboru. Propozycje mogły być zgłaszane zarówno przez osoby fizyczne, jak i instytucje publiczne, organizacje pozarządowe, koła, kluby, podmioty gospodarcze i inne.

Rysunek 22. Przykłady materiałów z przeprowadzonych warsztatów.



Źródło: dokumentacja fotograficzna warsztatów przeprowadzonych z interesariuszami w dniu 13 września 2022 roku.

Ostatnią formą partycypacji społecznej na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji były konsultacje społeczne projektu dokumentu. Przeprowadzono je w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym.

Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialny będzie Zespół ds. Rewitalizacji. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji. Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpi również na etapie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego prowadzone będą konsultacje społeczne.

Przejawem partycypacji społecznej na etapie wdrażania Programu będzie również udział mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych i innych zainteresowanych osób w realizację poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Projekty adaptacji obiektów do pełnienia nowych funkcji, tworzenia nowych przestrzeni i ich wyposażenia będą odbywały się wspólnie z jednostkami, które będą odbiorcami poszczególnych działań. Jako przykład można podać zaprojektowanie przestrzeni dla przedsiębiorców w zaadaptowanym na cele publiczne budynku przy ul. Zamkowej 1 czy też przestrzeni dla Klubu Seniora w dawnym Żarowskim Ośrodku Kultury, a także koncepcje zagospodarowania terenów zielonych w ramach projektu zintegrowanego nr 2 „Zielona infrastruktura ku integracji społeczności lokalnej – przywrócenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych zielonym przestrzeniom w centrum miasta". Szczególnym przejawem partycypacji społecznej podczas wdrażania Programu będzie również realizacja projektu zintegrowanego nr 3 „Podniesienie estetyki tkanki miejskiej na rzecz wykreowania wizualnej tożsamości lokalnej". Ten projekt ma na celu zwiększenie inicjatyw oddolnych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji i wypracowywanie koncepcji zagospodarowania podwórek we własnym zakresie, co pozwoli na stworzenie przestrzeni odpowiadających na konkretne potrzeby danej wspólnoty. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności, przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność sąsiedzką bez względu na wiek czy status społeczny. Dodatkowo

Wszelkie informacje o prowadzonych działaniach rewitalizacyjnych, będą przekazywane mieszkańcom we wszelkich możliwych formach, zakładających dotarcie do wszystkich mieszkańców, bez względu na wiek, status społeczny, poglądy czy stopień i rodzaj niepełnosprawności.

12. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

12.1. Monitoring programu

Istotnym elementem skutecznego prowadzenia procesu rewitalizacji jest system monitorowania oraz ocena realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030. Za wdrażanie i monitoring Gminnego Programu Rewitalizacji odpowiadał będzie powołany w tym celu Zespół ds. Rewitalizacji.

W celu sprawdzenia efektywności prowadzonych działań zakłada się przeprowadzenie analizy stopnia realizacji zakładanych celów. Prowadzenie monitoringu pozwala na weryfikację i reakcję w przypadku

występowania negatywnych zjawisk, a także wprowadzenie aktualizacji dokumentu, o ile zajdzie taka potrzeba.

Monitoring będzie odbywał się przy pomocy tabeli ewaluacyjnej oraz formularza, stanowiącego załącznik 2 do niniejszego Programu. Narzędzia te, będą zawierały analizę wskaźnikową obszaru i będą dostarczane corocznie do Departamentu Polityki Regionalnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego.

Monitoring Programu będzie przejawiał się w czterech płaszczyznach:

1. Monitorowanie podstawowych parametrów Gminnego Programu Rewitalizacji na etapie przyjęcia Programu oraz późniejszych jego aktualizacji.
2. Monitorowanie stopnia realizacji celów.
3. Monitorowanie skutków realizacji Programu poprzez analizę poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji.
4. Bieżący monitoring poziomu wdrażania Programu – stopień realizacji poszczególnych projektów.

Raport monitoringowy będzie przygotowywany corocznie przez Zespół ds. Rewitalizacji we współpracy z Komitetem Rewitalizacji. Sprawozdawczość za dany rok zostanie opracowana do 31 marca następnego roku kalendarzowego.

12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych

Stałe monitorowanie procesów zachodzących w przestrzeni obszaru zdegradowanego daje możliwość rozpoznania kierunków oraz bieżących potrzeb interesariuszy rewitalizacji.

Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki ocenie realizacji przedsięwzięć naprawczych. Analiza zachodzących zmian pozwoli stwierdzić, czy skutecznie zostało wyeliminowane zjawisko degradacji i jego negatywne konsekwencje oraz czy w wyniku powadzonego procesu nie zaistniała konieczność skupienia się na problemach wcześniej niewystępujących.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez Burmistrza przy pomocy Zespołu ds. Rewitalizacji co najmniej raz na 3 lata. Sporządzona ocena podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz zostanie opublikowana na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Żarowie, zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt 1, 2 ustawy o rewitalizacji.

12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu

Bieżące monitorowanie i ocena skuteczności działań Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez Burmistrza przy pomocy Zespołu będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie w przypadkach uzasadnionych.

W momencie, gdy Burmistrz Gminy Żarów wraz z Zespołem ds. Rewitalizacji w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żarów wymaga aktualizacji

wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Ewentualna zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim został on uchwalony.

13. Określenie zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego implementacja Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzi ze sobą szereg zmian podejmowanych uchwałami dotyczących:

1. Wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Dla Gminy Żarów są to:

- Uchwała nr XXVI/199/2021 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żarów.
- Uchwała nr XXIX/220/2016 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żarów.

Jednak z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Żarów na lata 2022-2030.

14. Określenie niezbędnych zmian w uchwale dot. Komitetu Rewitalizacji

Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji uchwali Rada Miejska w Żarowie w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji stanowił będzie forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełnił będzie funkcję opiniodawczo-doradczą.

Zakłada się, że w strukturach Komitetu Rewitalizacji znajdą się m.in. przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji, organizacji pozarządowych, instytucji publicznych, w tym instytucji kultury i oświaty czy przedsiębiorców działających w obszarze rewitalizacji.

Przewiduje się ewentualną możliwość dokonania zmian w Uchwale regulującej zasady wyboru członków Komitetu Rewitalizacji w celu włączenia przedstawicieli terenu objętego rewitalizacją. Liczebność Komitetu Rewitalizacji może zostać przedyskutowana w przypadku podjęcia zmian w powyższej Uchwale w drodze konsultacji społecznych.

15. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji istnieje możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Takie rozwiązanie można wprowadzić na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta za pomocą odrębnej uchwały przyjmowanej przez radę gminy. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w granicach obszaru rewitalizacji, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia.

Ze względu na specyfikę przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz plany inwestycyjne gminy, nie przewiduje się ustanawiania Specjalnej Strefy Rewitalizacji na terenie centrum Żarowa.

16. Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

16.1. Wskazanie zakresu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Obszar rewitalizacji, jak i całej Gminy Żarów objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarów, przyjętego uchwałą nr XXIV/183/2020 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 listopada 2020 r. Na podstawie analizy dokumentu stwierdzono, iż zajdzie konieczność wprowadzenia nieznacznych zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Żarów na lata 2022-2030:

- skwer przy ul. Dworcowej (dz. ew. nr 102/2, obręb Żarów) obecnie oznaczony jest symbolem U – teren usług komercyjnych; realizacja projektu zintegrowanego nr 2, moduł II, etap 1. wymaga zmiany przeznaczenia ww. terenu na tereny zieleni urządzonej (symbol ZP).

16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr XXXVII/219/2001 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie: planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część Miasta Żarowa oraz części wsi Mrowiny i Łażany w gminie Żarów,
- Uchwała nr XXV/155/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żarowa,
- Uchwała nr XLIII/265/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów,

- Uchwała nr LVI/343/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miasta Żarowa,
- Uchwała nr XXVII/144/2008 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2008 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonego przy ulicy Zamkowej w Żarowie,
- Uchwała nr XLIX/237/2009 Rada Miejska w Żarowie z dnia 27 października 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa,
- Uchwała nr XXI/157/2012 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 marca 2012 r. ws. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żarowa, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/155/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 1 lipca 2004 r.
- Uchwała nr LIII/416/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów,
- Uchwała nr VIII/75/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarów,
- Uchwała nr X/91/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa i wsi Łażany,
- Uchwała nr XI/93/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 2 lipca 2015 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów,
- Uchwała nr XVI/134/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie: zmiany uchwały nr LIII/416/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów,
- Uchwała nr XXVI/207/2016 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 15 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, w rejonie ulic Armii Krajowej i Sportowej,
- Uchwała nr XXXV/282/2021 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123 i nr 18, obręb Żarów.

Zmiany przeznaczenia terenów w planach miejscowych wynikną również z realizacji projektu zintegrowanego nr 2. Skwer znajdujący się przy ul. Armii Krajowej (dz. ew. nr 97/4, obręb Żarów) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLIX/237/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2009 r. Zgodnie z rysunkiem planu, ww. teren oznaczony jest symbolem A.8.MW/U - Zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Realizacja przedsięwzięcia zawartego w module III, etap 1. w ramach projektu zintegrowanego nr 2 będzie wymagała zmiany przeznaczenia ww. terenu na zieleń urządzoną.

Analogiczna sytuacja dotyczy **skweru przy ul. Dworcowej (dz. ew. 102/2, obręb Żarów)**, który objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXV/155/2004 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 1 lipca 2004 r. Zgodnie z rysunkiem planu, teren ten oznaczony jest symbolem 2KD-L1/2. Realizacja modułu III, etap 1. w ramach projektu zintegrowanego nr 2 będzie wymagała wydzielenia części skweru i zmiany przeznaczenia na zieleń urządzoną.

Z kolei **teren zlokalizowany przy ul. Zamkowej (dz. ew. 59, obręb Żarów)** objęty jest planem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLIX/237/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2009. Zgodnie z rysunkiem planu, teren ten oznaczony jest symbolem A.3.MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Realizacja modułu III w ramach projektu zintegrowanego nr 4 będzie wymagała zmiany przeznaczenia tej części terenu na zieleń urządzoną.

Spis tabel

Tabela 1. Obszary zdegradowane na terenie gminy Żarów, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny Perkala przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer. 10

Tabela 2 Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdujące się na obszarze rewitalizacji 14

Tabela 3. Zestawienie wybranych wskaźników obrazujących sferę społeczną w gminie Żarów i na obszarze rewitalizacji. 17

Tabela 4. Charakterystyka obiektów publicznych na obszarze rewitalizacji. 37

Tabela 5. Charakterystyka wybranych organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji. 43

Tabela 6. Cele i kierunki rewitalizacji. 50

Tabela 7. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji. 51

Tabela 8. Opis projektu zintegrowanego nr 1. 61

Tabela 9. Opis projektu zintegrowanego nr 2. 67

Tabela 10. Opis projektu zintegrowanego nr 3. 71

Tabela 11. Opis projektu zintegrowanego nr 4. 77

Tabela 12. Opis projektu zintegrowanego nr 5. 81

Tabela 13. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. 86

Tabela 14. Powiązania planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. 92

Tabela 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych. 93

Tabela 16. Zestawienie kluczowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowanych w poszczególnych perspektywach finansowych Unii Europejskiej. 95

Tabela 17. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. 99

Tabela 18. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji. 102

Spis rysunków

Rysunek 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie gminy Żarów. 8

Rysunek 2. Podział Miasta Żarów na jednostki analityczne, spełniające wymóg ustawowy tzw. zasady 20/30. 9

Rysunek 3. Obszar rewitalizacji w gminie Żarów. 11

Rysunek 4. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji. 14

Rysunek 5. Struktura wieku ludności na obszarze rewitalizacji. 20

Rysunek 6. Przykłady aktów wandalizmu na obszarze rewitalizacji: graffiti przy ulicach Armii Krajowej i Sikorskiego. 21

Rysunek 7. Gniazda do segregacji odpadów zlokalizowane na obszarze rewitalizacji. 25

Rysunek 8. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. 27

Rysunek 9. Stadion miejski przy ul. Sportowej w Żarowie 28

Rysunek 10. Przykład stanu przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji (skwer przy ulicy Armii Krajowe). 29

Rysunek 11. Niezagospodarowane przestrzenie na obszarze rewitalizacji (tu: przy stadionie miejskim w Żarowie). 30

Rysunek 12. Wygląd niezagospodarowanych podwórek w centrum Żarowa. 31

Rysunek 13. Przykład zabytkowego obiektu mieszkalnego na obszarze rewitalizacji. 32

Rysunek 14. Zespół pałacowo-parkowy przy ul. Zamkowej. 32

Rysunek 15. Willa przy ul. Zamkowej 1, dawniej *Willa Treutler-Schlosser.* 33

Rysunek 16. Stan infrastruktury drogowej na obszarze rewitalizacji. 36

Rysunek 17. Sala widowiskowo-sportowa na obszarze rewitalizacji. 38

Rysunek 18. Stan elewacji wybranych kamienic w centrum Żarowa. 40

Rysunek 19. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji. 49

Rysunek 20. Szacunkowe zestawienie wartości podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. 98

Rysunek 21. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji. 101

Rysunek 22. Przykłady materiałów z przeprowadzonych warsztatów. 105

Załączniki

Załącznik 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji
Załącznik 2: Tabela ewaluacyjna

Załącznik nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030.

Zasięg przestrzenny projektów zintegrowanych - mapa poglądowa

Załącznik 1a

Załącznik 1b

Legenda

- Granica obszaru rewitalizacji

Zasięg projektów zintegrowanych

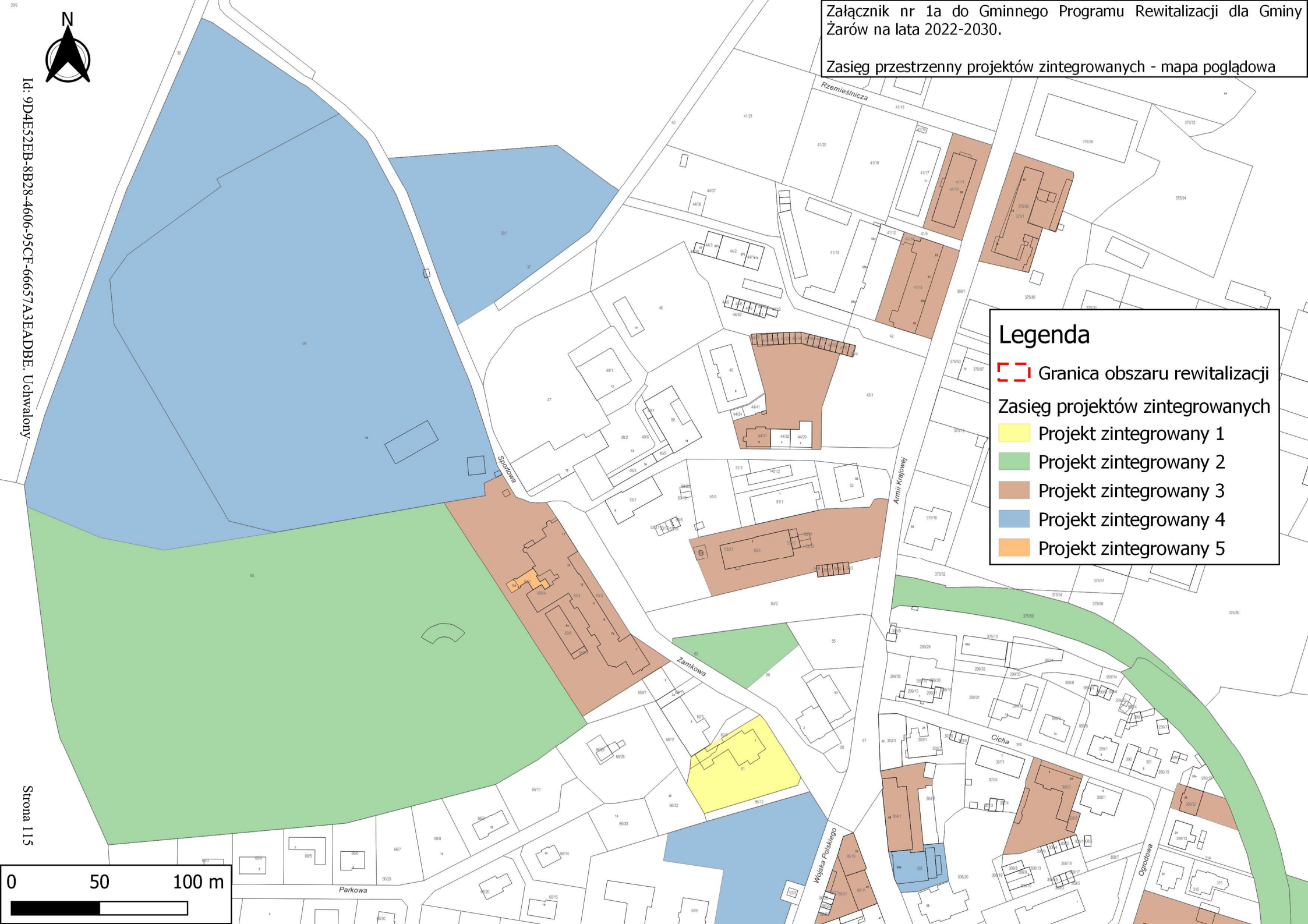
- Projekt zintegrowany 1
- Projekt zintegrowany 2
- Projekt zintegrowany 3
- Projekt zintegrowany 4
- Projekt zintegrowany 5

0 100 200 m

Id: 9D4E52EB-8B28-4606-95CF-66657A3EADBE. Uchwalony

Załącznik nr 1a do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030.

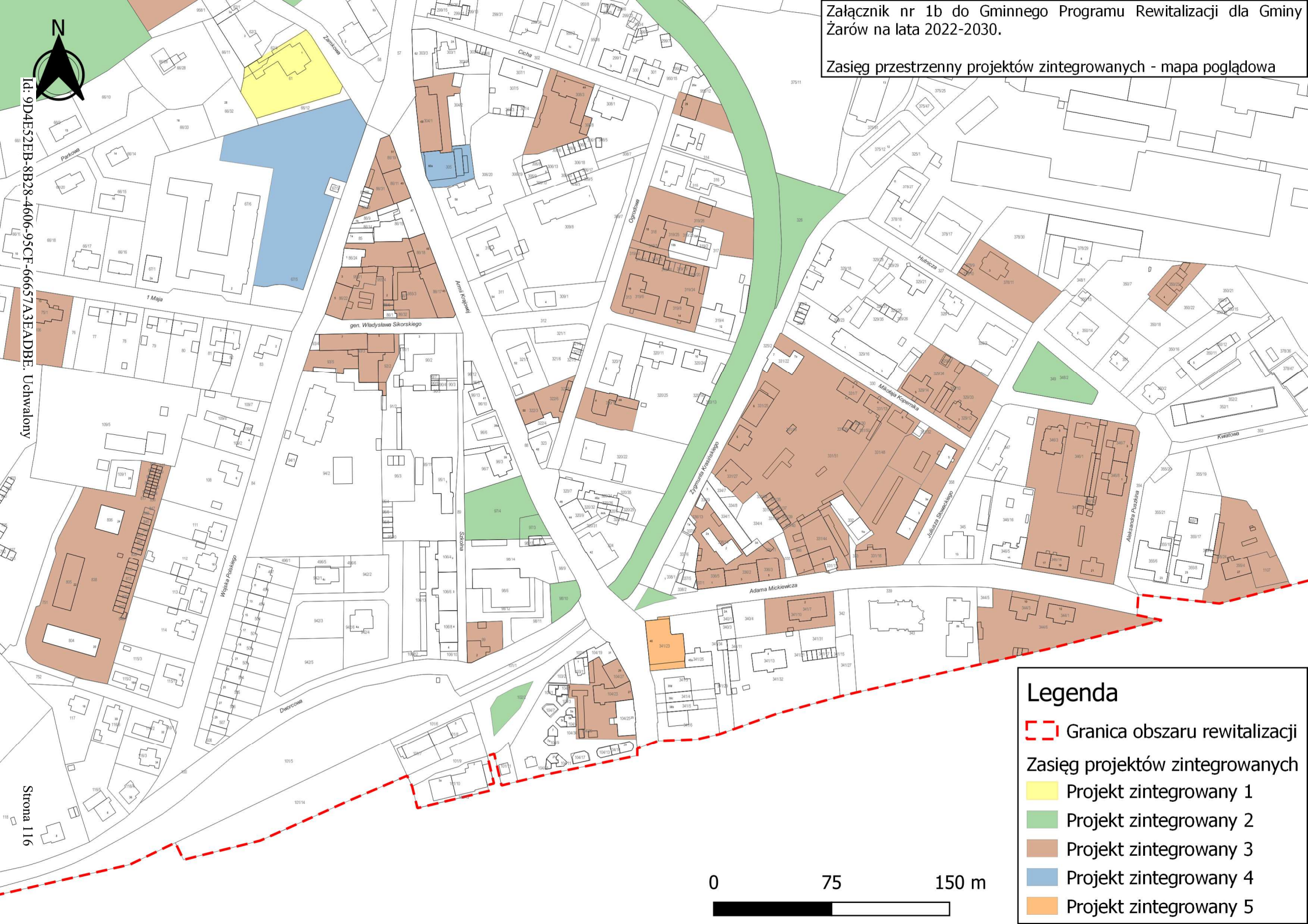
Zasięg przestrzenny projektów zintegrowanych - mapa poglądowa



Id: 9D4E52EB-8B28-4606-95CF-66657A3EADBE. Uchwalony

Załącznik nr 1b do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030.

Zasięg przestrzenny projektów zintegrowanych - mapa poglądowa



Id: 9D4E52EB-8B28-4606-95CF-66657A3EADBE. Uchwalony

Załącznik 2: Tabela ewaluacyjna

PRZEDSIĘWZIĘCIA	Odpowiadający cel	Kierunki działań	Jednostka odpowiedzialna	Planowany termin wykonania	Faktyczny termin wykonania	Realizacja (TAK / NIE)	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2020)	Zakładany trend ⇅	Wartość docelowa (2030)
Zapewnienie wysokiej jakości usług publicznych na rzecz aktywizacji społeczności lokalnej i rozwoju przedsiębiorczości	Cel 1.	1.1. 1.2. 1.3. 1.4.	**Gmina Żarów** Partnerzy: Stowarzyszenie Kupców, Rzemieślników i Producentów Miasta i Gminy Żarów "Raz Dwa Trzy" Spółdzielnia Socjalna Lokalna Grupa Działania „Szlakiem Granitu" Żarowskie Stowarzyszenie "Edukacja" Urząd Pracy Prywatni przedsiębiorcy	**Moduł I:** 2024-2026 **Moduł II:** 2027-2029 **Moduł III:** 2027-2029			Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	2,32	↘	1,77
							Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	4,11	↘	2,92
							Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	2,0%	↘	1,6%
	Cel 2.	2.1. 2.2. 2.3. 2.4.					Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców	0,22%	↘	0,19%
							Liczba obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,11	↘	0,00
	Cel 3.	3.1 3.4.					Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku na 100 mieszkańców	5,87	↗	6,95
							Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	10,41	↗	12,32
Zielona infrastruktura ku integracji społeczności lokalnej - przywrócenie funkcji rekreacyjno-	Cel 1.	1.1. 1.2.	**Gmina Żarów** Partnerzy: Fundacja Inicjatywa B Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Żarowie Sp. z o.o. Stowarzyszenie „Zielony Żarów" Podmioty prywatne	**Moduł I:** 2024-2026 **Moduł II:** 2027-2029 **Moduł III:** 2027-2029			Liczba obiektów infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców	0,08	↗	0,39
	Cel 2.	2.5.					Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,15	↗	0,38

PRZEDSIĘWZIĘCIA	Odpowiadający cel	Kierunki działań	Jednostka odpowiedzialna	Planowany termin wykonania	Faktyczny termin wykonania	Realizacja (TAK / NIE)	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2020)	Zakładany trend ⇑⇓	Wartość docelowa (2030)
wypoczynkowych zielonym przestrzeniom w centrum miasta	Cel 3.	3.3. 3.4. 3.5. 3.6.	Spółki odpowiedzialne za gospodarkę odpadami na terenie gminy				Liczba obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,11	↘	0,00
Podniesienie estetyki tkanki miejskiej na rzecz wykreowania wizualnej tożsamości lokalnej	Cel 1.	1.1. 1.2. 1.4.	**Gmina Żarów** Partnerzy: Wspólnoty Mieszkaniowe (ul. 1 maja, Armii Krajowej, Cicha, Dworcowa, Hutnicza, Kopernika, Krasińskiego, Mickiewicza, Ogrodowa, Plac Wolności, Puszkina, Sikorskiego, Sportowa, Wojska Polskiego, Zamkowa) Zakład Gospodarki Lokalowej Sp. z o.o.	**Moduł I:** 2024-2026 **Moduł II:** 2024-2026 **Moduł III:** 2027-2029			Liczba obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,11	↘	0,00
							Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi na 100 mieszkańców	0,02	↘	0,00
	Cel 2.	2.5.					Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	264,75	↘	0,00
							Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	0,27%	↘	0,04%
							Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	17,8%	↗	19,1%
	Cel 3.	3.2. 3.3. 3.4. 3.5. 3.6. 3.7.					Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców	25,8%	↘	20,3%
Integracja poprzez sport - rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na rzecz aktywizacji mieszkańców	Cel 1.	1.1. 1.2.	**Gmina Żarów** Partnerzy: Klub Sportowy ,,ZJEDNOCZENI" Żarów Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej ,,CHEMIK" Gminny Ludowy Klub Sportowy ,,GONIEC" w Żarowie Klub Sportowy SILESIA Uczniowski Ludowy Klub Sportowy ,,PIAST 2008" Gminne Centrum Kultury i Sportu w Żarowie Dolnośląski Związek Łuczniczy	**Moduł I:** 2024-2026 **Moduł II:** 2027-2029 **Moduł III:** 2024-2026 **Moduł IV:** 2024-2026			Liczba obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,11	↘	0,00
	Cel 2.	2.5.					Liczba obiektów infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców	0,08	↗	0,39
	Cel 3.	3.2. 3.3. 3.4. 3.5.					Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,15	↗	0,38

PRZEDSIĘWZIĘCIA	Odpowiadający cel	Kierunki działań	Jednostka odpowiedzialna	Planowany termin wykonania	Faktyczny termin wykonania	Realizacja (TAK / NIE)	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2020)	Zakładany trend ⇑⇓	Wartość docelowa (2030)
Wzbogacenie i podniesienie jakości oferty kulturalnej na rzecz zapewnienia wysokiej jakości usług centrotwórczych	Cel 1.	1.1. 1.2. 1.4.	**Gmina Żarów** Partnerzy: Gminne Centrum Kultury i Sportu Ośrodek Pomocy Społecznej Organizacje pozarządowe Fundacja Inicjatywa B	**Moduł I:** 2024-2026 **Moduł II:** 2027-2029 **Moduł III:** 2024-2026			Liczba obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,11	↘	0,00
							Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,24	↗	0,27
							Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	17,8%	↗	19,1%
	Cel 2.	2.3. 2.5.					Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców	25,8%	↘	20,3%
							Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku na 100 mieszkańców	5,87	↗	6,95
	Cel 3.	3.1. 3.4. 3.5.					Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2020 roku na 100 osób w wieku produkcyjnym	10,41	↗	12,32

Narzędzie służące do monitoringu realizacji poszczególnych przedsięwzięć realizowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030.

Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić nazwę przedsięwzięcia		
Data realizacji		Podaj datę rozpoczęcia i zakończenia realizacji projektu.
Miejsce realizacji		Podaj miejsce realizacji projektu na obszarze rewitalizacji.
Jednostka odpowiedzialna		Wskaż jednostki odpowiedzialne za realizację przedsięwzięcia.
Partnerzy		Wskaż partnerów przedsięwzięcia lub wpisz nie dotyczy.
Opis projektu		Opisz zrealizowany projekt oraz zakres zrealizowanych zadań, podaj cel przedsięwzięcia, wskaż jakie problemy rozwiązuje, określ udział interesariuszy rewitalizacji w tworzeniu i realizacji przedsięwzięcia.
Rezultaty projektu		Podaj efekty zrealizowanego projektu oraz ich wpływ na negatywne zjawiska w szczególności w sferze społecznej, oraz w sferach: gospodarczej, środowiskowej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej.
Nazwa wskaźnika odpowiadająca realizacji projektu i jego wartość	Wskaźnik produktu	Podaj nazwę i wartość wskaźnika produktu realizacji celów i przedsięwzięć.
	Wskaźnik rezultatu	Podaj nazwę i wartość wskaźnika rezultatu realizacji celów i przedsięwzięć.
Wartość projektu		Wskaż całkowitą wartość projektu
Dofinansowanie UE		Określ wartość dofinansowania ze środków unijnych
Program wsparcia		Wskaż fundusz, program wsparcia i działanie, w ramach którego został zrealizowanych projekt

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 52/2023
Burmistrza Miasta Żarów
z dnia 15 marca 2023 r.

FORMULARZ ZGŁASZANIA UWAG DO PROJEKTU GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI DLA GMINY ŻARÓW NA LATA 2022-2030

Szanowni Państwo,

zapraszamy do zgłaszania uwag, propozycji i opinii do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030 za pośrednictwem niniejszego formularza. Przekazane propozycje, opinie i uwagi zostaną poddane szczegółowej analizie, a uzasadnione propozycje zmian zostaną wprowadzone do ostatecznej wersji dokumentu. Formularz należy wypełnić formułując odpowiedzi zgodnie z instrukcją znajdującą się przed każdym polem formularza. Uwagi można zgłaszać w terminie od dnia 22 marca 2023 r. do dnia 21 kwietnia 2023 r.

1. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych do przeprowadzenia badań oraz analizy wyników tych badań, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781)[1]. Odpowiedź "TAK" umożliwi zgłoszenie propozycji, uwag i opinii, natomiast odpowiedź "NIE" zakończy wypełnianie Formularza.

- $\frac{1}{2\pi}$ TAK
- $\frac{1}{2\pi}$ NIE

2. Informacje o zgłaszającym.

Należy podać pełną nazwę podmiotu zgłaszającego propozycje, opinie i uwagi oraz imię i nazwisko osoby kontaktowej. W przypadku osób fizycznych zgłaszających uwagi, propozycje i opinie w polu "Nazwa podmiotu" proszę wpisać - nie dotyczy.

1 Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych. Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. L 119 z 4.5.2016) – dalej RODO informuję, że Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Żarowie jest Burmistrz Miasta Żarów, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w procesie opracowywania dokumentu, pn. „Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030". Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane innym odbiorcom. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 10 lat. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego. Podanie danych osobowych jest dobrowolne. Wszelką korespondencję w sprawach związanych z przetwarzaniem Państwa danych osobowych prosimy kierować na adres administratora lub na adres Inspektora Ochrony Danych: bezp.info@gmail.com

Nazwa podmiotu*	
Imię i nazwisko osoby kontaktowej	
Adres e-mail do korespondencji	

*jeśli dotyczy

3. Propozycje, uwagi i opinie do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Żarów na lata 2022-2030

Prosimy o wskazanie w jednym wierszu maksymalnie jednej propozycji lub uwagi lub opinii.

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (strona/rozdział)	Obecny zapis	Propozycja zmiany	Uzasadnienie
1				
2				
3				
4				

5				

UZASADNIENIE

Zasady oraz tryb przygotowywania Gminnego Programu Rewitalizacji określone zostały w Ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.). Zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 3 przeprowadza się konsultacje społeczne projektu gminnego programu rewitalizacji.

Mając na uwadze powyższe konsultacje społeczne są zatem niezbędnym etapem procedury formalnej. Sposób przeprowadzenia konsultacji oraz czas trwania odpowiadają wymogom określonym w art. 6 ust 3 ww. ustawy.