

Koncepcja rewitalizacji Pałacu wraz z otoczeniem parkowym cennym przyrodniczo w Sierakowie Śląskim



Opracowanie wykonane przez:
CREATIVE TOWER Paweł Gątecki
ul. Żwirki i Wigury 2
43-330 Wilamowice

Gmina Ciasna 2021

Zawartość

Wstęp	3
1. Rys historyczny	4
2. Rys przyrodniczy	5
3. Lokalizacja i otoczenie – wstępna charakterystyka	8
4. Dobre Praktyki	10
5. Główne założenia programowe i funkcjonalno-użytkowe	18
6. Analiza popytu	28
7. Analiza wariantów	36
8. Wariant rekomendowany	38
9. Działania, ścieżka realizacji i horyzont czasowy projektu	40
10. Główne zadania (faza projektowa)	44
11. Główne zadania – faza realizacyjna	46
12. Szacunkowa wycena przedsięwzięcia	47
13. Źródła finansowania projektu	49
Podsumowanie	51
Załącznik 1: Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – dokumentacja techniczna i nadzór autorski	52
Załącznik 2: Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – część: dokumentacja przyrodnicza i nadzór przyrodniczy	57
Załącznik 3: Dokumentacja fotograficzna	62
Załącznik 4: Rysunki, tabele i mapy	62
Bibliografia	63

Wstęp

Opracowanie p.t. „Koncepcja rewitalizacji Pałacu wraz z otoczeniem parkowym cennym przyrodniczo w Sierakowie Śląskim” sporządzona została w oparciu o umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą w dniu 20.08.2021 r. Dokument opracowany został do dnia 20.10.2021 r.

Celem głównym dokumentu jest wybór optymalnego wariantu rewitalizacji obiektu i przestrzeni wokół niego, a w konsekwencji sformułowanie Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia dla działań przygotowawczych (przed-inwestycyjnych) w zakresie wykonania kompleksowej dokumentacji technicznej (budowlanej) wraz z nadzorami autorskimi oraz sporządzenie kompleksowej dokumentacji przyrodniczej dla terenu wokół opisywanego obiektu wraz z nadzorami przyrodniczymi.

Opracowanie zawiera elementy wprowadzenia, w tym rys historyczny i przyrodniczy obszaru przyszłej inwestycji. W dokumencie przedstawiono również dobre praktyki z zakresu rewitalizacji obiektów zabytkowych i otaczających przestrzeni, które z powodzeniem zrealizowano w Polsce.

Koncepcja przedstawia założenia funkcjonalno-użytkowe dla obiektu i terenu, dla planowanej inwestycji przeprowadzono również analizę popytu oraz analizę wariantów, dokonując wyboru wariantu optymalnego.

Dokument prezentuje główne działania wraz z horyzontem czasowym przedsięwzięcia, szacunkową kalkulację (wycenę wskaźnikową) oraz potencjalne źródła finansowania i dofinansowania projektu.

Dodatkowo koncepcja zawiera szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie „kompleksowego zaprojektowania przedsięwzięcia – wykonania dokumentacji technicznej – budowlanej oraz dokumentacji przyrodniczej”. Dla przejrzystości planowanych do realizacji działań przedstawiono dwa odrębne opisy przedmiotu zamówienia.

Koncepcję opatrzone również podsumowaniem i wnioskami.

1. Rys historyczny

Pierwszy raz na piśmie nazwa „Sieraków” pojawiła się w dokumencie wystawionym, w miejscowości Stare Koźle, przez księcia Bernarda Niemodlińskiego z dnia 25 maja 1441 roku. Świadcami i gwarantami obietnic księcia byli: Mikołaj z Lubszy oraz Mikołaj Polak z Sierakowa. Ta informacja oznacza, że Sieraków istniał już wtedy jako osada lub folwark. Nazwa Sieraków pochodzi od imienia właściciela, dzierżawcy – więc Sieraków był własnością osoby o imieniu Sierak lub Sirak. W staropolskim imię te pochodziło od „sier”- szary bądź też od „siry”- osierocony, sierota.

Piętnastowieczny Sieraków był niewielką osadą najprawdopodobniej zlokalizowaną na rozwidleniu ulic: Parkowej i Wyzwolenia. Stał tam drewniany dwór, a w kierunku zachodnim rozwijała się wieś.

W pierwszej połowie XVI wieku właścicielem wioski został Jerzy Diwkowski, toczący spór o granice majątków z właścicielem Boronowa, który został ostatecznie rozstrzygnięty w 1533 r. Właściciele Sierakowa często się zmieniali, źródła historyczne nie ujawniają wszystkich informacji. Kolejnym znanym posiadaczem majątku był Jan Roużic z Chelmu, który w pierwszej połowie XVII wieku ożenił się z Ewą, córką Jana Koschitzkiego z Łagiewnik. W 1679 r. Jerzy Goschitzki właściciel Sierakowa sprzedał Janowi Jerzemu von Blacha sąsiedni Zwóz. Następnie przez dłuższy czas sierakowskie dobra były w rękach rodu Chambres de Cultis. Od drugiej połowy XVIII wieku majątek posiadał Chrystian Gottlieb von Jordan (zm. 1811), ostatni męski przedstawiciel tej linii rodu. W 1788 r. jego córka Anna Szarlota wyszła za mąż za Marcina Ludwika Juske (zm. 1833), który w 1800 r. został adoptowany przez teścia, przyjął nazwisko Jordan i dał początek tzw. nowej linii Jordanów. W drugiej połowie XIX wieku majątek kupiła rodzina von Kitzing. Kitzingowie wzniesli istniejący tam do dziś pałac. W 1926 r. ich rezydencja została przejęta przez Oberschleische Landesgesellschaft (Urząd Rolniczy) w Opolu, od którego odkupił ją Artur Pruesler (zm. 1944) ostatni właściciel przed upaństwowieniem majątku.

Po drugiej wojnie światowej pałac spełniał różne funkcje między innymi mieszkalne. Miał tam także siedzibę Gminny Ośrodek Kultury w Ciasnej. W 1989 r. zespół parkowo-pałacowy sprzedano Kazimierze Parasol, która już kilka lat później odsprzedała posiadłość.

Teren wokół zabytku nie jest ogrodzony, budynek bez problemu można obejrzeć z zewnątrz. Neobarokowy pałac zbudowany na planie zbliżonym do litery H, składa się z parterowego korpusu i dwóch dwukondygnacyjnych skrzydeł bocznych.

Budynek murowany z cegły, potynkowany, podpiwniczony. Nad korpusem widnieje dach siodłowy z lukarnami, ponad skrzydłami bocznymi znajdują się dachy czterospadowe. Fasada (elewacja północna) trzynastoosiowa, z centralnie umieszczonym dwukondygnacyjnym ryzalitem, zamkniętym półkolistym naczółkiem ze spływami.

Nad głównym wejściem, w naczółku, znajduje się kartusz herbowy. Przy elewacji krótszej skrzydła wschodniego ryzalit, a w skrzydle zachodnim czworoboczna wieża. Elewacje zachowały pozostałości zdobień: boniowane przyziemie, podziały ramowe za pomocą gzymsów i boniowanych lizen, okna w opaskach, część z nich (pierwsza kondygnacja skrzydeł bocznych) z trójkątnymi naczółkami.

W korpusie zmieniono układ wnętrz, skrzydła boczne pozostawiono trzytraktowe. W zdewastowanych wnętrzach pozostały resztki dekoracji sztukatorskiej sufitów i zabytkowe boazerie.

Obecnie stan budynku należy określić jako zły, zdewastowany nie nadający się do wykorzystania bez działań rewitalizacyjnych i renowacyjnych.

Obiekt i przestrzeń parkowa do przywrócenia – odrestaurowania oraz nadania nowych funkcji zaspokajających potrzeby społeczności lokalnej i odwiedzających gminę turystów.

Fotografia 1: Pałac w Sierakowie Śląskim (stan aktualny obiektu).



Źródło: <https://ekomuzea.pl/1830-ekomuzea-zespol-palacowo-park-w-sierakowie-slaskim>

2. Rys przyrodniczy

Gmina Ciasna jest otoczona polami uprawnymi i lasami. Na terenie Gminy zlokalizowane są następujące obszary cenne przyrodniczo:

1. Rezerwat „Cisy koło Sierakowa” utworzono 17.05.1957 roku celem ochrony cisa pospolitego *Taxus baccata* występującego na swym naturalnym stanowisku. Powierzchnia obejmuje oddział 144 f, g, h, i leśny Sieraków i wynosi 8,05 ha. Od południa przylega do śródleśnej polany z osadą i cegielnią Przywary-Sieraków. W ujęciu fitosocjologicznym na terenie rezerwatu można wyróżnić następujące zespoły roślinne: przystumykowy łęg jesionowo-olszowy *Circaeo-Alnetum*, środkowopolski sosnowo-dębowy bór mieszany *Querco roburis-Pinetum*, grąd subkontynentalny *Tilio-Carpinetum* i kwaśną buczynę niżową *Luzulo pilosae-Fagetum*. Ten ostatni przedstawia największą wartość ze względu na stary, ponad 150-letni

drzewostan, pod którego okapem rośnie prawie cała, populacja cisa występująca w obrębie rezerwatu.

2. Park Krajobrazowy Lasy nad Górną Liswartą - utworzony w 1998 roku, objął północno-wschodnią część gminy. Powstał w celu ochrony wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych terenów nad Górną Liswartą. Na terenie gminy znajduje się 8 pomników przyrody oraz wiele innych ciekawych i pięknych okazów drzew. Dąb Napoleona rosnący w Sierakowie Śląskim przy rozwidleniu dróg do Patoki i Panoszowa. Jest to 300-letni dąb szypułkowy o obwodzie 6 m. W jego cieniu odpoczywał prawdopodobnie cesarz Napoleon w czasie, gdy maszerowały tu jego wojska.

3. Łęg nad Młynówką to rezerwat przyrody położony na obszarze leśnictwa Panoszwutworzony w 2006 r.. Powierzchnia rezerwatu to ok. 90 ha. Celem ochrony jest zachowanie podgórskiego łęgu jesionowego *Carici remotae-Fraxinetum* z udziałem gatunku charakterystycznego turzycy rzadkokłosej. Występuje tu 7 gatunków roślin chronionych: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, grąźel żółty, kukulka plamista, kukulka Fuchsa, listera jajowata oraz wawrzynek wilczełyko. Z roślin górskich stwierdzono tu następujące gatunki: bez koralowy, kozłek bżowy, liczydło górskie, starzec kędzierzawy, trybula lśniąca, trzcinnik owłosiony, wiechlina odległokłosa. W części obszaru, gdzie odpływ wód jest słaby znajduje się ols porzeczkowy *Ribeso nigri-Alnetum*.

Opisywane powyżej Rezerwaty i Park Krajobrazowy stanowią szersze tło przyrodnicze dla opisywanego przedsięwzięcia.

Obszar niniejszego opracowania obejmuje zespół pałacowo-parkowy położony w Sierakowie Śląskim. Teren jest płaski, bez większych wzniesień, a deniwelacje nie przekraczają łącznie 2-3 metrów.

Założenie parkowe w typie naturalistycznym jest już mocno przekształcone i zniszczone, jednak wciąż licznie występują wiekowe drzewa z pierwotnego założenia, które należałoby zabezpieczyć i uratować, tak aby stanowiły o długowiecznej tożsamości parku.

W części północnej znajduje się pałac, przed którym od strony południowej rozpościera się rozległa polana widokowa.

W centralnej części parku położony jest mocno już zarośnięty staw. Widać, że północna część terenu jest czyszczona i koszona w regularny sposób, natomiast prace pielęgnacyjne na południowej części działki prowadzone są w sposób mniej regularny.

Wśród drzew znajduje się wiele okazów o wymiarach pomnikowych lub około pomnikowych, na co należy zwrócić szczególną uwagę przy projektowaniu działań przyrodniczych i zagospodarowaniu terenu.

W drzewostanie przeważają dęby i lipy. Liczne są drzewa z rozległymi wypróchnieniami i dziuplami, dlatego można spodziewać się tam gatunków zwierząt związanych z takimi siedliskami, a wśród nich nawet pachnicy dębowej.

Fotografia 2: Pałac w Sierakowie Śląskim



Źródło: Gmina Ciasna

Dzięki umiarkowanej bytności ludzi i stosunkowo luźnej otaczającej zabudowie, należy się spodziewać licznych gatunków zwierząt, w tym prawdopodobnie również występowania gatunków chronionych. Staw zarośnięty jest bogato roślinnością szuwarową. Wydaje się stanowić dogodne środowisko dla płazów i bezkręgowców związanych z wodą.

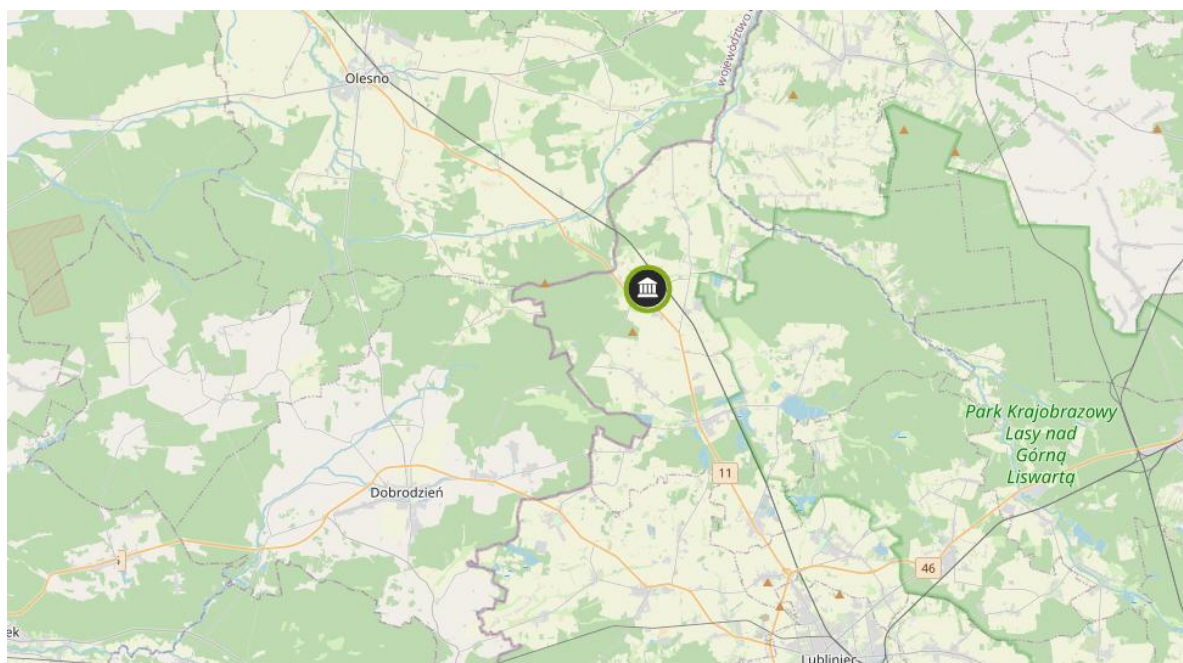
Istnieje uzasadniona konieczność pełno sezonowego zinwentaryzowania występujących gatunków fauny i flory, a także wykonanie programu ochrony drzew, który będzie miał na celu takie zaplanowanie i zrealizowanie przedsięwzięcia, aby uniknąć lub maksymalnie zminimalizować ewentualną wycinkę drzew oraz przyczynić się do ochrony różnorodności biologicznej.

3. Lokalizacja i otoczenie – wstępna charakterystyka

Pałac wraz z otaczającym, cennym przyrodniczo parkiem zlokalizowany jest w Sierakowie Śląskim przy Alei Parkowej 4, w Gminie Ciasna, Powiat Lubliniecki, Subregion Centralny w Województwie Śląskim.

Lokalizację tę można określić jako centralny punkt miejscowości Sieraków Śląski. W niedalekim sąsiedztwie (z możliwością połączenia traktami komunikacyjnymi) Pałacu znajdują się m.in.: siedziba Gminnej Biblioteki Publicznej i Szkoły Podstawowej, Zespół Szkolno-Przedszkolny, Przedszkole, siedziba LKS Sieraków Śląski oraz siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej. Miejscowość otoczona jest lasami (Nadleśnictwo Lubliniec) i polami uprawnymi.

Mapa 1: Lokalizacja Pałacu i terenu cennego przyrodniczo na tle najbliższego otoczenia



Źródło: <https://www.slaskie.travel/poi/3307/palac-w-sierakowie-slaskim>

Z Pałacu w Sierakowie Śląskim do stolicy Gminy – miejscowości Ciasna jest 6,2 km, do stolicy Powiatu – Miasta Lubliniec – 19 km, do stolicy subregionu północnego Częstochowy odległość wynosi 50,4 km. Do Katowic – stolicy województwa śląskiego odległość z Sierakowa Śląskiego to 75,3 km. Odległość do stolicy województwa opolskiego - Opola wynosi 54,5 km, a odległość z Sierakowa Śląskiego do Wrocławia to 154 km.

Odległość z Sierakowa Śląskiego do Międzynarodowego Portu Lotniczego w Katowicach-Pyrzowicach to 84 km. Od Warszawy Zespół Pałacowo-Parkowy w Sierakowie Śląskim dzieli 268 km.

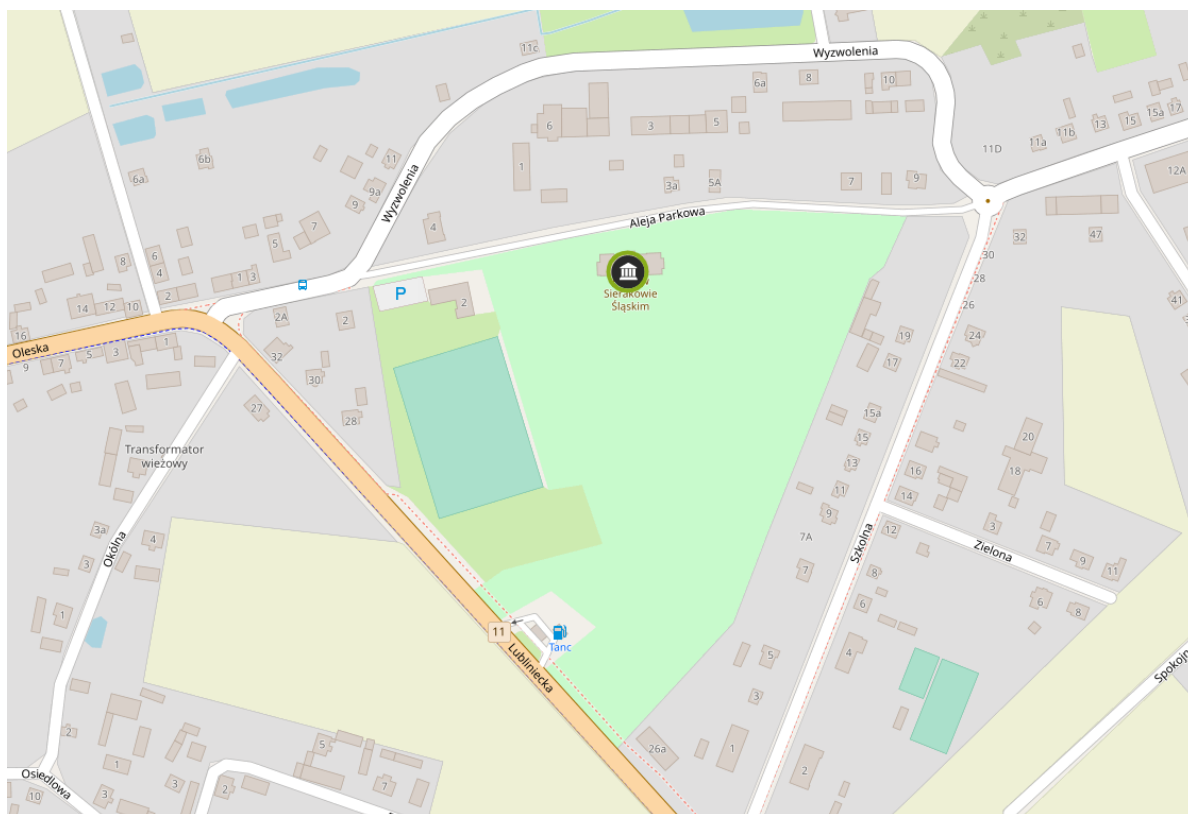
Lokalizacja obiektu i dostępność komunikacyjna powodują że kompleks parkowo-pałacowy ma realną szansę na zwiększenie liczby odwiedzających turystów. Obiekt jest rozpoznawalny zwłaszcza w turystyce specjalistycznej, wśród pasjonatów interesujących się architekturą i historią. Przy odpowiednich nakładach inwestycyjnych i promocyjnych oraz

atrakcyjnej – unikatowej ofercie turystycznej jednocześnie aktywizującej społeczność lokalną może stać się atrakcją turystyczną. Specyfika obiektu i przestrzeni wokół niego sprawiają że może to być miejsce multi-dyscyplinarne, w którym dziedzictwo kulturowe, historyczne i przyrodnicze stanowi doskonałą pamiątkę i jednocześnie scenierię do różnego rodzaju imprez tematycznych o zasięgu ponadlokalnym, czy ogólnopolskim.

Pałac w Sierakowie Śląskim wraz z otaczającym obiekt cennym przyrodniczo parkiem ma bardzo dobrą lokalizację zarówno dla celów aktywizacji lokalnej społeczności, jak i do celów turystycznych. Dodatkowo do lokalizacji jest stosunkowo blisko z Jury Krakowsko-Częstochowskiej i „Szlaku Orlich Gniazd”, które to są corocznie intensywnie odwiedzane przez turystów z kraju i z zagranicy.

Lokalizacja zespołu parkowo-pałacowego oraz jego potencjał, a w konsekwencji odrestaurowanie umożliwi również wykorzystanie miejsca na cele kulturowo-turystyczne.

Mapa 2: Pałac w Sierakowie Śląskim wraz z otaczającym parkiem.



Źródło: Źródło: <https://www.slaskie.travel/poi/3307/palac-w-sierakowie-slaskim>

Lokalizacja i łatwa dostępność komunikacyjna potwierdzają atrakcyjność turystyczną obiektu. Rewitalizacja Zespołu Pałacowo-Parkowego uwzględniająca zapotrzebowanie turystyczne może spowodować że Gminę Ciasna i Sieraków Śląski odwiedzać będzie więcej turystów, a co za tym idzie turystyka stanowić będzie atrakcyjny element dywersyfikacji biznesowej mieszkańców Gminy i działających na ich terenie przedsiębiorców, producentów rolniczych, hodowców ryb, innych wytwórców.

4. Dobre Praktyki

Rewitalizacja to „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.

Poniżej przedstawiono dobre praktyki w zakresie projektów zrealizowanych z sukcesami w Polsce.

Przasnysz – Kompleksowa Odnowa Małego Miasta

Rewitalizację w Przasnyszu potraktowano jako kompleksowe przedsięwzięcie, które służy przezwyciężeniu kryzysu i uwolnieniu lokalnych potencjałów. Sukces tego podejścia wynikał ze starannej diagnozy i udanej współpracy jednostek miejskich, organizacji pozarządowych oraz prywatnych właścicieli nieruchomości. Diagnoza problemów Przasnysza ma dobrze zachowany historyczny układ urbanistyczny i cenne budowle sakralne, w tym kościół farny wzniesiony w drugiej połowie XV wieku, w okresie największej świetności miasta. Zaletą Przasnysza jest dostępność komunikacyjna: usytuowanie u zbiegu drogi krajowej i dróg wojewódzkich. Problemem społecznym miejscowości było wysokie bezrobocie i związane z nim problemy społeczne (ubóstwo, przemoc domowa). Według danych z 2007 roku – wykorzystanych w diagnozie, która stała się podstawą Lokalnego Programu Rewitalizacji (LPR) – przeciętnie 56 bezrobotnych przypadało na 1000 mieszkańców (dla porównania: średnia w województwie to 42 osoby). Do rewitalizacji zakwalifikowano dwa osiedla – Stare Miasto i Zawodzie. Główną bolączką Starego Miasta stanowił zły stan budynków i przestrzeni publicznej. Ten obszar powinien stanowić wizytówkę miasta i zachęcać turystów i potencjalnych inwestorów do pozostania w nim. Szczególnie rzucały się w oczy zniszczone elewacje kamienic wokół Rynku. Mniej widocznym, ale za to bardzo dotkliwym problemem było to, że niektóre budynki korzystały z kanalizacji deszczowej zamiast sanitarnej. Katastrofalny wręcz stan dawnego ratusza sprawił, że częściowo został on wyłączony z użytkowania, a o degradacji przestrzeni wokół Rynku świadczyły: nieuporządkowana zieleń, zniszczona nawierzchnia, słabe oświetlenie i plątanina napowietrznych instalacji elektrycznych. W lokalach użytkowych działały sklepy, natomiast brakowało miejsc spotkań – kawiarni, restauracji. Drugi wytypowany obszar, Zawodzie, leży w północno-zachodniej części miasta. Wyboru tego terenu dokonano na podstawie ankiet przeprowadzonych wśród mieszkańców, którzy uznali je za najbiedniejsze, najniebezpieczniejsze i najbardziej zaniedbane spośród sześciu osiedli w mieście. W mediach przedstawiano je jako przasnyską „dzielnicę biedy i grozy”. Oprócz domów jednorodzinnych znajdowały się tam baraki z mieszkaniem socjalnym, które nadzór budowlany zakwalifikował do rozbiórki.

Realizacja pierwszego lokalnego programu rewitalizacji (LPR) zakończyła się fiaskiem. Przygotowano go w okresie, gdy rewitalizację powszechnie rozumiano w Polsce jako inwestycję infrastrukturalną. Z tego powodu firma wynajęta przez Urząd Miasta do opracowania programu zebrała od instytucji i mieszkańców informacje o obiektach wymagających gruntownego

remontu. Następnie wytyczyła obszar przeznaczony do rewitalizacji, który uwzględniał te obiekty, de facto było to całe miasto. Zastępca burmistrza, oceniając dziś ten pierwszy dokument, zauważa, że „tamten program w zasadzie nic nie programował. Był listą życzeń przedsięwzięć infrastrukturalnych”. Ówczesne władze miasta szybko zrozumiały, że takie podejście mija się z ideą rewitalizacji. Przekonanie to potwierdziły szkolenia i wsparcie doradcze, z których zaczęli korzystać pracownicy Urzędu Miasta. Należało jednak przekonać także inne podmioty zaangażowane w rozpoczęty proces rewitalizacji, że nie może ona ani polegać wyłącznie na remontach, ani obejmować całego miasta. Pomocnym argumentem okazały się zasady przyznawania funduszy na rewitalizację w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007–2013 (RPO WM 2007–2013). W efekcie pierwszy projekt LPR zarzucono. W LPR na lata 2009–2013 (przyjętym w 2009) obszary do rewitalizacji wyznaczono na podstawie analizy wskaźników opisujących sytuację demograficzną, bezrobocie, ubóstwo, przedsiębiorczość, edukację, przestępczość, opiekę zdrowotną i sytuację mieszkaniową w Przasnyszu. Przestrzenną jednostką analizy było osiedle. Wartości wskaźników dla poszczególnych osiedli oceniono, porównując je z wartościami dla całego miasta i województwa. Poszczególnym wskaźnikom cząstkowym nadano wagi, ustalone m.in. na podstawie wyników badania ankietowego, w którym mieszkańcy oceniali wpływ poszczególnych uwarunkowań na jakość życia w mieście. Przygotowano zestaw inwestycji i działań miękkich, które miały przyczynić się do odnowy najbardziej zdegradowanych części miasta – Starego Miasta (okolice Rynku) i Zawodzia. Po dokładnych analizach przyszedł czas na działanie – pierwszy krok zrobiły władze lokalne. Działania rewitalizacyjne rozpoczęto od remontu ratusza i modernizacji Rynku.

Dobra praktyka – rewitalizacja w małym mieście
Pozornie rewitalizacja w Przasnyszu nie różni się od innych tego typu działań podejmowanych w małych miastach w Polsce – wyremontowano ratusz i rynek, sukcesywnie odnawiany jest park miejski położony pomiędzy dwoma rewitalizowanymi obszarami. Niemniej jednak, poza tymi dobrze widocznymi działaniami podjęto próbę kompleksowego podejścia do rozwiązania zidentyfikowanych problemów. Oprócz inwestycji infrastrukturalnych przeprowadzono działania o charakterze społecznym, częściowo finansowane także ze środków unijnych (Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki (PO KL)). W ramach działań infrastrukturalnych, na obszarze Starego Miasta wyremontowano ratusz i położono nową nawierzchnię Rynku, dzięki czemu bardzo zmienił się wygląd centrum miasta. W ratuszu wymieniono dach i instalacje, odrestaurowano elewację, przeprowadzono remont stropów, tynków i klatki schodowej. Zmieniono też układ pomieszczeń i zaadaptowano nieużytkowane do tej pory piwnice. Remont Rynku objął z kolei uzbrojenie terenu, wymianę nawierzchni i oświetlenia, uporządkowanie zieleni i budowę fontanny. Odnowa Rynku i ratusza przyniosły jednak efekty, które przerosły oczekiwania władz miasta: wkrótce właściciele stojących w pierzei kamienic zaczęli na własny koszt przeprowadzać w nich remonty. W krótkim czasie wygląd pierzei bardzo się poprawił. Dziś odnowione otoczenie jest scenerią imprez cyklicznych, do których należą: Orszak Trzech Króli, Dzień Dziecka, Festiwal Światła, Przasnyski Jarmark Staropolski, Wigilia dla mieszkańców. Odbývają się tu również koncerty. Na Zawodziu także zaczęto od inwestycji. Największym przedsięwzięciem było wybudowanie pięciu budynków socjalnych, do których przeniesiono mieszkańców ze zrujnowanych baraków. Łączenie działań inwestycyjnych i społecznych stało się inspiracją dla miejskich jednostek, przedsiębiorców i mieszkańców. Na przykład Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS)

w ramach Programu Aktywności Lokalnej (PAL) „Razem dla Szpitalnej” zachęcił mieszkańców budynku, w którym miasto przeprowadziło termomodernizację, do odmalowania klatek schodowych. Potrzebne materiały i narzędzia przekazali lokalni przedsiębiorcy. Pracownicy socjalni wspólnie z mieszkańcami stworzyli też listę kolejnych potrzebnych prac: uporządkowanie przestrzeni wokół bloku, posadzenie zieleni, wybudowanie placu zabaw dla dzieci. Sukcesem są trwałe efekty tego projektu. O ile część mieszkań socjalnych wybudowanych bez udziału mieszkańców – podobnie jak w innych miastach – została dewastowana, o tyle w bloku odnowionym w ramach PAL nie dopuszcza się do zniszczenia efektów własnej pracy czy pracy sąsiada. Być może na taki stosunek do budynku ma również wpływ to, że mieszkańcy spotykali się z władzami miasta, urzędnikami i stopniowo uczyli prowadzenia dyskusji i wypracowywania kompromisów. Podczas pierwszego spotkania domagali się zagospodarowania terenu wokół budynku. Natomiast trzecie spotkanie, zorganizowane na zakończenie projektu, było okazją do świętowania przez lokatorów i urzędników efektów wspólnie dokonanych działań. Ograniczenie bezrobocia, najpoważniejszego problemu miasta, wymaga wieloletnich działań. Rozpoczęto te, które miały po pierwsze pomóc mieszkańcom Przasnysza w znalezieniu pracy, a po drugie zmniejszyć negatywne skutki bezrobocia. Z diagnozy społeczno-ekonomicznej wynikała m.in. potrzeba pomocy kobietom, które najsilniej odczuwały brak pracy. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) zrealizował projekt na rzecz aktywizacji społeczno-zawodowej przasnyszanek i zainicjował powołanie koalicji przeciwko przemocy domowej. Znalazło się w niej kilkanaście instytucji (policja, kuratorzy sądowi, prokuratura, szkoły, poradnia psychologiczno-pedagogiczna i organizacja pozarządowa prowadząca schronisko dla osób bezdomnych), które zaczęły ze sobą współpracować. Grupą wspieraną przez MOPS i Fundację Przasnyską były również osoby niepełnosprawne. Skuteczną metodą aktywizacji społecznej osób niepełnosprawnych intelektualnie stały się przedsięwzięcia artystyczne: przedstawienia i filmy z ich udziałem. Prezentowana w mediach premiera filmu „Chłopiec z zapalkami” zmieniła aktorów w bohaterów lokalnej społeczności. Fundacja Przasnyska zrealizowała też, wspólnie z Urzędem Miasta, „Program wsparcia współpracy samorządu terytorialnego i organizacji pozarządowych w Przasnyszu”.

W Przasnyszu nastąpiła ogromna poprawa wyglądu reprezentacyjnej części miasta, a także znaczna poprawa warunków mieszkaniowych w budynkach socjalnych. Zwiększył się potencjał organizacji społecznych i aktywność obywatelska mieszkańców. W przypadku części osób zagrożonych marginalizacją udało się zmniejszyć ryzyko wykluczenia społecznego.

Nałęczów – Powrót do Źródeł Rozwoju Miasta

W Nałęczowie występowało wiele problemów typowych dla małych miast. Początkowo próbowano więc też typowych rozwiązań. Rewitalizacja Nałęczowa przyniosła skutki, dopiero wtedy, gdy pomysłem na odnowę stał się powrót do źródła rozwoju miasta, czyli symbiozy miasta i uzdrowiska. Rozpoczęta kompleksowa renowacja przestrzeni publicznej okazała się impulsem do pozytywnych zmian.

Nałęczów to niewielkie miasto w województwie lubelskim, znane jako uzdrowisko o mikroklimacie wskazanym dla osób chorych na serce. W strukturze miasta widoczny jest wyraźny podział na część sanatoryjną i mieszkaniową. Wizytówką części uzdrowiskowej jest Park Zdrojowy, położony w południowo-zachodniej części miasta. Przepływająca rzeka Bochońniczanka tworzy tam staw, wokół którego stoją zabytkowe i nowoczesne pawilony

uzdrowiskowe. „Stare Łazienki” oferują zabiegi wodne, w palmiarni umieszczono pijalnię wód mineralnych, a barokowy Pałac Małachowskich mieści restaurację, kawiarnię i muzeum Bolesława Prusa. W wyniku prywatyzacji uzdrowiska w 2002 roku budynki należą do Zakładu Leczniczego Uzdrowisko Nałęczów S.A., natomiast przylegający park do gminy. Właściciele na bieżąco wykonują potrzebne prace: wypielęgnowany park w połączeniu z unikatową architekturą tworzy przestrzeń publiczną o wyjątkowych walorach. Zgoła przeciwna była sytuacja w pozostałej, zaniedbanej przez lata, części miasta, gdzie ulice wymagały remontu, brakowało zadbanej przestrzeni publicznej, parkingów i miejsc postojowych, a większość terenów zielonych przestała pełnić funkcje o charakterze społecznym, kulturalnym i rekreacyjnym. Kontrast między częścią uzdrowiskową i miejską był nie tylko problemem natury estetycznej. Goście uzdrowiska niechętnie wychodzili poza jego teren, ponieważ w części miejskiej brakowało miejsc oferujących atrakcyjne sposoby spędzenia czasu (ciekawe wydarzenia czy atrakcyjne usługi). Miasto trwało w stagnacji zamiast tętnić życiem i korzystać, również ekonomicznie, ze stałej obecności kuracjuszy i wczasowiczów. Nałęczów nie wykorzystywał potencjału, który tkwił w jego tradycji i rozwijającym się uzdrowisku. Odpowiedź na problemy miasta nie przyszła od razu. Pierwsze prace mające na celu podniesienie atrakcyjności miasta jako uzdrowiska prowadzone były na terenie parku przylegającego do obiektów uzdrowiskowych. Prace te doprowadziły do zwiększenia kontrastu pomiędzy częścią uzdrowiskową i miejską. Pierwszy program rewitalizacji Nałęczowa, zaplanowany na lata 2005–2010, nie przyniósł zmian na lepsze w obszarze miejskim i koncentrował się wokół obiektów uzdrowiskowych. Stopniowo powstała jednak wizja rewitalizacji mająca na celu podniesienie atrakcyjności części miejskiej i silniejsze jej zespolenie z częścią uzdrowiskową. Kluczem do odnowy miał być powrót do koncepcji miasta-ogrodu, która wyznaczała rozwój Nałęczowa w czasach jego świetności w początkach XX wieku. Postanowiono usunąć kontrasty, uatrakcyjnić przestrzeń publiczną i usługi zarówno dla kuracjuszy, jak i stałych mieszkańców.

Ważnym elementem powodzenia było stworzenie przy urzędzie miasta zespołu zajmującego się realizacją programu rewitalizacji, do którego powołano osoby z różnych komórek urzędu. Kierownikiem zespołu został zastępca burmistrza, a rewitalizacja zyskała wysoką pozycję w hierarchii zadań urzędu. Główną osią odnowy był projekt „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów centrum Nałęczowa”, prowadzony w latach 2007–2014. Zanim udało się pozyskać środki na jego realizację, podjęto działania przygotowawcze, finansowane z budżetu miasta. Należy też zwrócić uwagę na zakończoną w 2013 roku modernizację i rozbudowę oczyszczalni ścieków. Pozornie nie jest to projekt rewitalizacyjny, jednak w tym przypadku był to fundamentalny warunek bezpieczeństwa ekologicznego gminy i polepszający jej postrzeganie jako obszaru przyjaznego mieszkańcom i otoczeniu.

Aktualizując program, gmina postawiła na koncentrację – na projekt rewitalizacji centrum Nałęczowa złożyło się kilkadziesiąt działań podzielonych na pięć projektów stanowiących odpowiedź na zdiagnozowane problemy. Pierwszym projektem była budowa targowiska miejskiego na terenie poprzemysłowym w sąsiedztwie centrum. Na zdegradowanym terenie, który uporządkowano, powstała lubiana przez mieszkańców przestrzeń handlowa, a wytyczony w jego obrębie mały plac zaczął służyć także do organizacji wydarzeń ważnych dla lokalnej społeczności. Drewniane konstrukcje nawiązują do lokalnego „stylu nałęczowskiego”. W 2011 roku obiekt otrzymał „Złotą Kielnię” w konkursie Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownictwa – wyróżnienie za innowacyjne rozwiązania spełniające najwyższe standardy architektoniczne i funkcjonalne. W pomieszczeniach

pawilonu wejściowego na targowisko otwarto siedzibę spółdzielni socjalnej, w której sprzedawane są przedmioty miejscowego rękodzieła. Prace na szerszą skalę podjęto w 2013 roku od postawienia 160 nowych stylowych latarni. Zmiana ta, widoczna na dużym obszarze miasta, była zapowiedzią rewitalizacji, a także określiła obszar, na którym miały być prowadzone działania. Przeprowadzono rewaloryzację rozległego skweru graniczącego z Parkiem Zdrojowym i centrum miasta. Dokonano renowacji zieleni, nowych nasadzeń, zamontowano systemy nawodnienia, poddano renowacji płynący tam potok, wyremontowano alejki, ustawiono ławki, rozbudowano teren zabaw, wytyczono miejsce na letnią galerię i postój dorożek. W ten sposób powstała elegancka kompozycja przestrzenna harmonizująca z Parkiem Zdrojowym i będąca łącznikiem między częścią uzdrowską a miastem. Dokonano także gruntownej modernizacji ulicy w pobliżu Parku Zdrojowego: wyremontowano jezdnię, wymieniono chodniki i bariery mostowe, urządzono okoliczne tereny zielone, zbudowano schody i pochylnie, dodano małą architekturę. Również w dalszych częściach miasta wymieniono nawierzchnie ulic, odnowiono place i parkingi. Zadbano także o bezpieczeństwo – zamontowano kamery rejestrujące obraz z głównych ulic, skweru wraz z placem zabaw oraz sprzed głównej bramy parkowej. Dokonano wymiany skrzydeł bram w ogrodzeniu Parku Zdrojowego. Bramy zostały wykute według autorskiego projektu zaakceptowanego przez konserwatora zabytków. Detale w podobnym stylu zastosowano potem w różnych punktach miasta. Przejawem tej samej dbałości o szczegóły w przestrzeni publicznej była troska o małą architekturę, dopasowanie jej do otoczenia i charakterystycznego stylu uzdrowska. W wielu miejscach ustawiono ławki, kosze, elementy ozdobne, tablice informacyjne. Przed Urzędem Miejskim skonstruowano reprezentacyjne schody i uporządkowano plac. Istotnym efektem prowadzonych działań była poprawa estetyki przestrzeni publicznej w dużej części miasta. Nałęczów stał się miastem eleganckim i atrakcyjnym pod względem turystycznym, a część sanatoryjna i miejska zaczęły tworzyć harmonijną całość. Tereny zielone w centrum odzyskały funkcje rekreacyjne i uzdrowskie. Nastąpiło ożywienie centrum dzięki odwiedzającym je kuracjom i gościom. Ważnym efektem działań było pobudzenie aktywności mieszkańców. W 2013 roku władze miasta zwróciły się do właścicieli posesji przylegających do rewitalizowanych terenów aby zadbały o estetykę domów i ogrodów. Dokonująca się poprawa estetyki miejskiej przestrzeni publicznej mobilizowała zarówno właścicieli nieruchomości prywatnych, jak i przedsiębiorców do podejmowania prac we własnym zakresie. W roku 2014 na terenie miasta były prezentowane wystawy ukazujące zakres prowadzonych prac rewitalizacyjnych i wizualizację zamierzeń.

Nałęczów jest przykładem tego, jak działania porządkujące przestrzeń publiczną przyczyniły się do wykorzystania potencjału rozwojowego, jaki stanowią funkcje uzdrowskie miasta. Renowacja przestrzeni publicznej nie była ostatecznym celem, ale impulsem do pozytywnych zmian w mieście i jego aktywizacji gospodarczej. Ten cel udało się osiągnąć dzięki prowadzeniu prac w oparciu o atrakcyjny, przemyślany i spójny projekt. W prowadzonych działaniach inwestycyjnych położono nacisk na dbałość o detal i jego powtarzalność na terenie miasta, co nadało mu spójność wizualną

Połczyn-Zdrój. Działania nakierowane na podniesienie szans dzieci i młodzieży.

Zrealizowane inwestycje wzmocniły potencjał Połczyna-Zdroju jako uzdrowiska, pobudziły rozwój aktywności mieszkańców w sferze kultury i sportu. Co więcej, szeroko zakrojone działania edukacyjne wśród dzieci i młodzieży mogą przełożyć się w przyszłości na zmniejszenie problemów społecznych w gminie, zwiększając także szansę na rozwój gospodarczy miasta, gdy jego najmłodsi mieszkańcy dorosną.

Połczyn-Zdrój słynie z wód mineralnych odkrytych tu w XVII wieku. Sanatoria, a także firmy obsługujące kuracjuszy i turystów są głównym miejscem zatrudnienia mieszkańców. W latach 90. XX wieku zespół sanatoriów Uzdrowisko Połczyn został sprywatyzowany. Od tego czasu systematycznie spadała liczba zatrudnionych – z 900 do około 200. Drugim co do wielkości pracodawcą w gminie jest Nadleśnictwo Połczyn, zatrudniające około 60 pracowników. Ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej uzdrowiska i bliskość Drawskiego Parku Krajobrazowego utrudnia lokalizację na tym terenie części zakładów pracy. Bariere w rozwoju miasta i mobilności mieszkańców stanowi słaba infrastruktura komunikacyjna: zły stan dróg i komunikacji publicznej. Likwidacja miejsc pracy spowodowała, że podstawowym problemem społecznym stało się bezrobocie. Skutkowało to złą sytuacją materialną znacznej części mieszkańców (w 2009 r. 11,3% mieszkańców korzystało z pomocy społecznej z powodu ubóstwa) oraz podatnością na popadanie w uzależnienia. Te negatywne zjawiska występują w szczególności w centrum miasta, gdzie powiązane jest to z ryzykiem dziedziczenia ubóstwa. Równocześnie systematycznie spadała liczba mieszkańców miasta. W odpowiedzi na społeczne problemy Połczyna Zdroju podjęto działania dedykowane bezpośrednio najmłodszej grupie mieszkańców, szereg aktywności mających na celu pobudzenie gospodarczego rozwoju miasta oraz stworzenie atrakcyjnej oferty kulturalnej i rekreacyjnej. Działania te miały rozwiązać obecne problemy społeczne, zapobiegać ich dziedziczeniu oraz zatrzymać proces wyludniania się miasta

Rewitalizację rozpoczęto od działań sprzyjających rozwojowi funkcji uzdrowiskowej, pobudzaniu turystyki oraz tworzeniu przyjaznego i atrakcyjnego otoczenia dla mieszkańców. Zrealizowano działania podnoszące jakość przestrzeni publicznych w objętym ochroną konserwatorską centrum miasta, gdzie zachował się układ urbanistyczny z XIII wieku, i dzielnicy uzdrowiskowej z Parkiem Zdrojowym. Ich celem było wzmocnienie walorów uzdrowiskowych i turystycznych miasta. Podczas remontów ulic prowadzonych w latach 2007–2012 nadano im charakter bardziej pasujący do historycznego otoczenia. Do zagospodarowania aranżacji przestrzeni publicznej wykorzystywano elementy małej architektury. W Parku Zdrojowym odnowiono alejki i rozpoczęto trwające nadal prace remontowe: nasadzenia, modernizację alei parkowych, zakup ławek, utworzenie ścieżki dydaktycznej, rozprowadzenie sieci elektrycznej, montaż lamp i kamer, drenaż parku, regulację koryta Wogry. Stworzono infrastrukturę służącą rozwojowi turystyki. Wytyczono nowe szlaki piesze i rowerowe (powstało już ponad 60 km tras) np. Szlak Zwiniętych Torów (27 km) prowadzący dawnym nasypem kolejowym z Połczyna-Zdroju do Złocieńca. Miasto organizuje też szkolenia dla kwaterodawców w zakresie promocji regionu i ich działalności. Aktywną działalność prowadzi Geopark – Polodowcowa Kraina Drawy i Dębicy, propagująca geologiczne walory okolicy i zabiegająca o utworzenia parku geologicznego. Organizacja zrzesza fascynatów świata podziemnego, lokalnych przedsiębiorców turystycznych i właścicieli gospodarstw agroturystycznych. Z jej inicjatywy powstała na razie mapa

z naniesionymi atrakcjami geologicznymi okolic Połczyna–Zdroju. Atrakcyjna oferta turystyczna miała stać się czynnikiem pobudzającym rozwój gospodarczy, ale także czynnikiem podnoszącym jakość życia samych mieszkańców. W 2008 roku podjęto działania na rzecz aktywizacji zawodowej mieszkańców. W ramach projektu „Zdobywam zawód i zaczynam pracę – program szkoleń i subsydiowane zatrudnienie długotrwale bezrobotnych mieszkańców gminy”, realizowanego w latach 2009–2011, dwukrotnie przeprowadzono kurs projektowania i utrzymania terenów zielonych, w których wzięło udział po 10 osób. Kursanci przygotowywali projekty i nasadzenia roślin, wykonywali zabiegi pielęgnacyjne drzew i krzewów w Parku Zdrojowym. 10 absolwentów zostało zatrudnionych przez urząd miejski jako konserwatorzy zieleni. Kolejny projekt „Rewitalizacja społeczna mieszkańców miasta Połczyn-Zdrój” został realizowany w latach 2011–2012 przez Zakład Doskonalenia Zawodowego w Słupsku i Centrum Kultury w Połczynie-Zdroju. Oferował szkolenia zawodowe z zakresu brukarstwa, utrzymania i pielęgnacji terenów zielonych oraz przedsiębiorczości. Półroczne praktyki zawodowe dla kursantów zorganizował Urząd Miasta, który wraz z jednostkami pomocniczymi jest także głównym pracodawcą absolwentów. Profil kursów wynika z założenia, że siłą napędową lokalnej gospodarki stanie się działalność uzdrowskowa i turystyczna.

Zrealizowano również szereg działań adresowanych bezpośrednio do dzieci i młodzieży, nakierunkowanych na przeciwdziałanie negatywnemu odbiorowi wyraźnej stagnacji aktywności gospodarczej w mieście. Stworzono program, który miał dawać szanse zmiany środowiska, poznania nowych ludzi i zaoferować sposoby aktywnego spędzania czasu. Program był kierowany do dzieci w wieku szkolnym z rodzin dotkniętych bezrobociem i ubóstwem.

odjęta inicjatywa ma za zdanie uchronić dzieci przed przyszłym wykluczeniem społecznym. Czynna codziennie placówka zajmuje się pomocą środowiskową, nauką samodzielności, odpowiedzialności, współpracy i budowy relacji koleżeńskich. Lokal i wynagrodzenie pracowników opłaca gmina, natomiast projekty, np. zakup sprzętu, są finansowane z funduszy zewnętrznych, z Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki (PO KL). Kadre stanowią wychowawczynie, plastyczka i psycholog-terapeuta, którzy mają wgląd do szkolnych dzienników elektronicznych i są w kontakcie ze Strażą Miejską. Dzieci, przychodząc po szkole, muszą najpierw odrobić lekcje, w czym pomocą służą wychowawcy. Psycholog pełni doradczą rolę i często angażuje się w rozwiązywanie problemów rodzinnych. Świetlica, przeznaczona głównie dla dzieci ze szkół podstawowych, prowadzi też akcje dla gimnazjalistów. Projekt realizowany w ramach zajęć świetlicowych „Razem możemy więcej”, finansowany ze środków Polsko-Amerykańskiej Fundacji Wolności, uczył świadomego osiągania celów i wykorzystywania szans, jakie przynosi życie. Uczestnicy zajęć świetlicowych m.in. samodzielnie zaplanowali i zorganizowali rajdy rowerowe, spływ kajakowy, spotkanie Dyskusyjnego Klubu Filmowego.

Od 2008 roku w szkołach podstawowych i gimnazjach gminy Połczyn Zdrój rozpoczął się program podnoszenia szans edukacyjnych dzieci w postaci zajęć pozalekcyjnych – poszerzających lub wyrównujących wiedzę. Prowadzone są również zajęcia psychologiczno-terapeutyczne oraz skierowane do osób niepełnosprawnych z wykorzystaniem zakupionego z dotacji niezbędnego sprzętu dydaktycznego. Program, przygotowywany przez nauczycieli w formie nauki przez zabawę, skierowano do uczniów klas I–III, klas IV–VI i gimnazjalistów. Po czterech edycjach widoczne są już pierwsze efekty – poprawa gminnych wyników

w sprawdzianach szóstoklasisty i średnich ocen uczniów (w szkołach podstawowych wzrosła z 3,7 do 4,35).

Zrealizowano projekty umożliwiające aktywne spędzanie czasu wolnego. Wybudowano halę widowiskowo-sportową przy wyremontowanym gimnazjum, utworzono boisko Orlik i boisko przy szkole podstawowej, wyremontowano bibliotekę miejską, otwarto plażę, plac zabaw i boisko przy zbiorniku retencyjnym na rzece Wogrze. Prężnie zaczęły działać kluby sportowe Pogoń i Mieszko, przy czym ten drugi w wybudowanej hali organizuje od 2009 roku Ogólnopolskie Mistrzostwa Mini Siatkówki Dziewcząt. W tym samym obiekcie Połczyńskie Innowacje Kulturalne urządzają Ogólnopolskie Warsztaty Tańca Współczesnego „Na Bosaka”, w których bierze udział ponad 300 uczestników. Warsztaty, organizowane od 12 lat, kończą się występem w Parku Zdrojowym. Hala jest także miejscem koncertów noworocznych, w których może uczestniczyć ponad 700 mieszkańców.

Należy podkreślić, że przedmiot i cele rewitalizacji w Połczynie-Zdroju ewoluowały zgodnie ze zmianą rozumienia tej kwestii w kraju. Proces rozpoczął się działaniami stricte inwestycyjnymi, potem zaś stopniowo zaczęto realizować projekty społeczne, które w coraz większym stopniu są ukierunkowane na aktywizowanie społeczności lokalnej przy wykorzystaniu środków z UE.

5. Główne założenia programowe i funkcjonalno-użytkowe

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Ciasna 2017-2023 Obszar Sieraków Śląski stanowi obszar kluczowy z punktu widzenia rozwoju Gminy. Skupiają się w nim funkcje, które mogą procentować długotrwałym rozwojem Gminy. Ponadto w obszarze miejscowości zlokalizowane są najważniejsze elementy związane z infrastrukturą zabytkową Gminy Ciasna. Problemy wynikają z braku odpowiednich środków na zachowanie stanu infrastruktury i nadanie obiektowi nowych funkcji. Działania te muszą się odbywać przy wsparciu finansowaniem zewnętrznym zarówno krajowym, jak i środkami z UE.

Zgodnie z zapisami w/w LPR 2017-2021 Celem działań proponowanych dla Pałacu i otaczającego terenu w Sierakowie Śląskim była przede wszystkim aktywizacja nieużytkowanego terenu i zabudowań w miejscowości Sieraków Śląski, z jednoczesnym rozszerzeniem oferty usług oferowanych przez gminę Ciasna. Obiektem, który wykorzysta walory obszaru objętego opracowaniem i jego otoczenia może być dom pomocy społecznej realizujący usługi pomocy społecznej oraz ogólnodostępnej biblioteki zlokalizowanej przy ul. Wyzwolenia. Proponowana zabudowa nawiązywać będzie formą architektoniczną i skalą do sąsiednich obiektów. Towarzysząca infrastruktura miałaby zapewnić właściwe funkcjonowanie domu opieki społecznej. Ponadto charakter obiektu wymaga szczególnej dbałości o jego otoczenie. Przyjęte w LPR rozwiązania miały na celu zapewnienie dobrych warunków zamieszkania pensjonariuszom obiektu.

Fotografia 3: Pałac w Sierakowie Śląskim.



Źródło: Gmina Ciasna

Z powodu braku możliwości dofinansowania i ograniczonych środków finansowych Gminy Ciasna wskazane przedsięwzięcie nie zostało zrealizowane. W związku z powyższym ponownie zdefiniowano założenia programowe i funkcjonalno-użytkowe dla Pałacu w Sierakowie Śląskim i jego otoczenia. W związku z tym niezbędna będzie w najbliższym

czasie aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy, w kontekście wykorzystania w przyszłości / przeznaczenia Zespołu Parkowo-Pałacowego w Sierakowie Śląskim, tak by wykazywała zgodność z planowaną dokumentacją projektową i przyrodniczą oraz umożliwiać pozyskanie w tym zakresie zewnętrznego dofinansowania.

Głównym założeniem programowym nowej koncepcji jest przywrócenie dawnej świetności Zespołu Pałacowo-Parkowego, a w konsekwencji przeznaczenie odrestaurowanego budynku i przestrzeni przyrodniczej wokół na potrzeby społeczności lokalnej Gminy Ciasna i potencjalnych turystów przybywających do Gminy Ciasna i do Sierakowa Śląskiego.

Główne planowane funkcje w obiekcie to:

- Funkcja społeczna,
- Funkcja edukacyjna,
- Funkcja kulturalna,
- Funkcja rekreacyjna,
- Funkcja przyrodnicza,
- Funkcja turystyczna,
- Funkcja rekreacyjna.

Wskazane powyżej funkcje obiektu mieszczą się w zadaniach własnych jednostki samorządu terytorialnego Gminy Ciasna, która w przyszłości bezpośrednio lub poprzez stworzenie stosownej struktury będzie zarządzać opisywaną przestrzenią dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.

Program działalności i dostępności obiektu zostanie szczegółowo zdefiniowany na etapie przygotowania projektu. Szczegółowe funkcje pomieszczeń i przestrzeni wokół obiektu zostaną wypracowane w ramach konsultacji z mieszkańcami. Wynik konsultacji zawierał będzie również zestaw – pakiet wypracowanych działań „miękkich” (edukacyjnych, społecznych, kulturalnych, turystycznych itp.), które to w przyszłości będą stanowić program działalności oraz ofertę odrestaurowanego Zespołu Pałacowo-Parkowego w Sierakowie Śląskim. Również w oparciu o ten program wypracowany społecznie dokonana zostanie szczegółowa adaptacja rozwiązań do konkretnych pomieszczeń, co z kolei pozwoli na wykonanie w dokumentacji projektowej szczegółowego programu użytkowego dla obiektu i przestrzeni.

Taki charakter działania ma zapewnić integrację rozwiązań infrastrukturalnych, społecznych, kulturalno-edukacyjnych w przyszłości dla udostępnionego obiektu i terenu. Dzięki temu podejściu można będzie po oddaniu do użytkowania inwestycji przez pierwsze 3-4 lata obniżyć koszty utrzymania tj. koszty własne gminy, a jednocześnie zaproponować ofertę dla mieszkańców i turystów w wysokiej jakości, finansowanej ze źródeł zewnętrznych.

Założenia programowe ukierunkowane będą przede wszystkim na zaspakajanie potrzeb społeczności lokalnej: Gminy Ciasna, gmin ościennych i Powiatu Lublinieckiego. Przewiduje się również wykorzystanie obiektu i terenu na cele turystyczne. Obiekt wraz z przestrzenią parkową powinien być dostępny do zwiedzania przez turystów co najmniej z zewnątrz.

Przestrzeń Pałacowo-Parkowa w Sierakowie Śląskim poza funkcjami stricte dedykowanymi mieszkańcom, może pełnić z powodzeniem funkcję turystyki weekendowej, będąc miejscem wydarzeń kulturalnych, społecznych i historycznych o znaczeniu ponadlokalnym. Mogą to być np. tematyczne imprezy cykliczne dedykowane zarówno mieszkańcom, jak i odwiedzającym Gminę turystom, jednodniowe lub weekendowe (trwające od piątku do niedzieli). W dłuższej perspektywie czasowej istnieje również możliwość wykreowania produktu turystycznego opartego na potencjale pałacowo-parkowym (obiektów zabytkowych) znajdującym się również w innych miejscowościach gminy, mogą to być np.: tematyczne rajdy piesze lub rowerowe połączone ze zwiedzaniem, warsztatami edukacyjnymi, czy degustacjami.

Zgodnie z zapisami rejestru gruntów Właścicielem gruntów i pałacu jest Gmina Ciasna. Łączna całkowita powierzchnia terenu to 6,1409 ha. Numer księgi wieczystej CZ1L/00033106/4. Numer działki ewidencyjnej to: 435/160, identyfikator działki 240703_2.0007.AR_6.435/160.

Całkowita powierzchnia terenu w podziale na klasyfikację gruntu przedstawia się następująco:

- RIVb – grunty orne, powierzchnia: 1,4348 ha,
- ŁIV – łąki trwałe, powierzchnia: 0,2984 ha,
- Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione, powierzchnia: 4,1675 ha,
- W – grunty pod rowami, powierzchnia: 0,0512 ha,
- Bi – inne tereny zabudowane, powierzchnia: 0,1890 ha.

Całkowita powierzchnia działki: 6,1409 ha.

Dla przedmiotowego terenu Gmina Ciasna posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Ciasna Nr XLVI/332/2006. Przeznaczenie terenu to usługi specjalistyczne.

Niniejszy teren posiada w planie zagospodarowania przestrzennego symbol **1UI** i może być przeznaczony w podstawowym zakresie na działalność usługową związaną z: kulturą, oświatą, zdrowiem lub turystyką i rekreacją w granicach zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

Przeznaczenie dopuszczalne dla lokalizacji obejmuje:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi oraz zieleń urządzoną
- urządzenia sportu i rekreacji typu boiska, korty, baseny itp.

Zasady zagospodarowania terenu wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego dla analizowanej lokalizacji:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni terenu,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu,
- c) program parkingowy – zgodnie ze specyfikacją usług,

d) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDD – Alei Parkowej oraz drogi krajowej oznaczonych w planie symbolami – 1KD-S11 – ul. Lubliniecka.

e) zakaz wtórnych podziałów terenu.

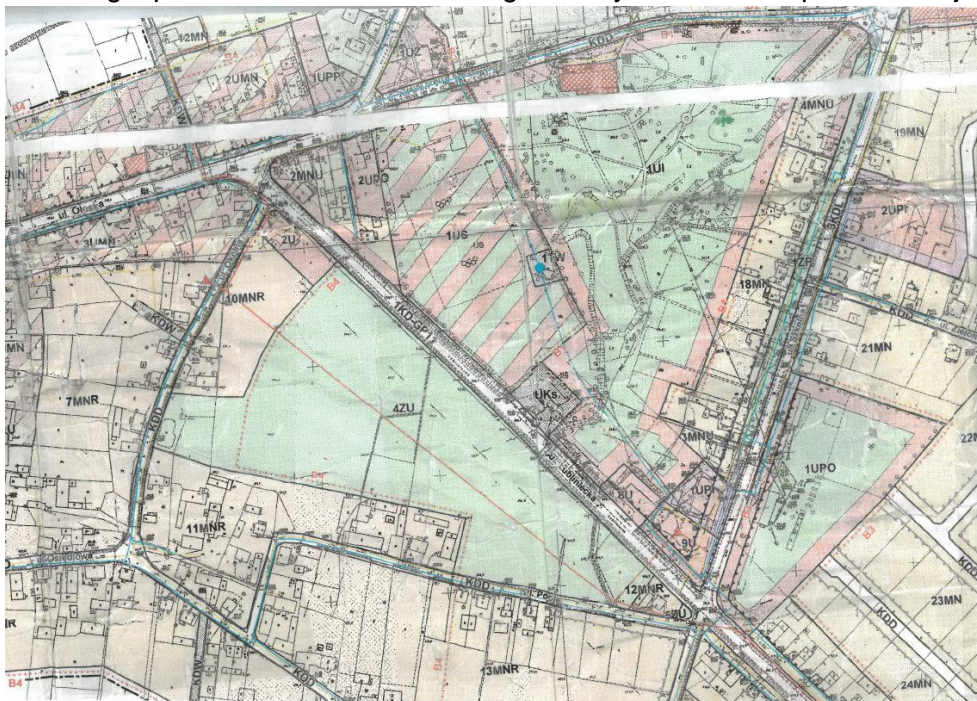
Zasady kształtowania zabudowy wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego dla analizowanej lokalizacji:

a) wysokość nowej zabudowy:

- Maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
- Maksymalna wysokość budynku – nie wyższa niż istniejący budynek pałacu.

b) geometria dachu – w nawiązaniu do istniejącego budynku pałacu.

Mapa 3: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ciasna – mapa lokalizacji.



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ciasna.

Poniżej przedstawiono proponowane rozwiązania dotyczące przeznaczenia przestrzeni – pomieszczeń pałacu. Należy zaznaczyć że w przypadku niższych kondygnacji (np. piwnice / podziemia) ostateczne przeznaczenie zależeć będzie od opinii archeologicznej i stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Delegatura w Częstochowie.

Ostateczny kształt i układ pomieszczeń (z zachowaniem dotychczasowych zabytkowych założeń architektonicznych) powinien zostać zweryfikowany w pierwszej fazie przygotowania dokumentacji technicznej wraz z zatwierdzeniem programu użytkowego dla poszczególnych pomieszczeń, co umożliwi rozpoczęcie szczegółowych prac projektowych. Propozycje powinny zostać uzgodnione z Inwestorem – Gminą Ciasna i Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Katowicach - Delegatura w Częstochowie.

Piwnice – kondygnacje podziemne

Proponowane funkcje: społeczna, edukacyjna (edukacja i działania warsztatowe), kulturalna, turystyczna.

Przeznaczenie – propozycje wykorzystania: pomieszczenia do realizacji aktywności społecznych, pomieszczenia magazynowe i sanitarne, ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne / pomieszczenia infrastruktury, inne – wynikające z zaleceń Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach – Delegatura w Częstochowie.

Stworzenie w miarę możliwości i warunków odrębnych pomieszczeń – przestrzeni umożliwiających wykorzystanie na różne cele, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej.

Wariant 1:

- Pomieszczenie wraz z aranżacją i wyposażeniem powinny umożliwiać organizację różnego rodzaju przedsięwzięć – otwartych i zamkniętych – pomieszczenia powinny być wyposażone w stosowne systemy infrastruktury i niezbędne instalacje, w tym: instalacje multimedialne, mobilny system nagłośnieniowy (dostosowany swoją specyfiką do estetyki i akustyki pomieszczeń).
- Toaleta,
- Aneks kuchenny,
- Pomieszczenia magazynowe do przechowywania sprzętu i wyposażenia.
- System komunikacyjny pomiędzy pomieszczeniami.
- Pomieszczenia infrastruktury technicznej

Wariant 2:

- Pomieszczenia infrastruktury technicznej,
- Pomieszczenia magazynowe do przechowywania sprzętu i wyposażenia,
- System komunikacyjny pomiędzy pomieszczeniami,
- Toaleta,

Pomieszczenia powinny zostać zaprojektowane i wykonane pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Częstochowie. Pomieszczenia powinny być dostosowane do programu inicjatyw społecznych wypracowanego dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a wyposażenie zweryfikowane i szczegółowo zaproponowane na etapie projektowania.

Proponowane wyposażenie pomieszczeń - sprzęt:

- Sprzęt i infrastruktura techniczna
- Sprzęt i infrastruktura multimedialna
- Stołki / krzesła
- Wyposażenie aneksu kuchennego i sanitariatów.
- Wyposażenie pomieszczeń magazynowych (szafy, szafki, blaty, półki itp.) w zależności od potrzeb.

Przestrzeń na Parterze - Sala Główna

Proponowane funkcje: społeczna, edukacyjna (edukacja i działania warsztatowe), kulturalna, turystyczna.

Przeznaczenie:

Sala główna – sala stanowiąca największą, najbardziej atrakcyjną i reprezentacyjną część obiektu pałacowego wewnątrz.

Obecnie sala jest w stanie złym, wewnątrz pomieszczenie jest częściowo zabezpieczone. Część elementów takich jak łóża, czy balkony bez podjęcia intensywnych działań restauratorskich może grozić zawaleniem i bezpowrotną stratą części zabytkowych elementów architektonicznych obiektu.

Konieczny, podobnie jak w przypadku innych pomieszczeń jest gruntowna restauracja i adaptacja na nowe cele.

Sala powinna mieć charakter wielofunkcyjny i służyć różnym przedsięwzięciom organizowanym na terenie Gminy Ciasna. Sala powinna zostać przeznaczona na cele zapisane w niniejszej koncepcji.

W ramach realizacji Sala Główna nadal powinna pełnić swoją dotychczasową funkcję, ponieważ będzie centralnym, największym i jednocześnie reprezentacyjnym pomieszczeniem Zespołu Pałacowo-Parkowego.

Sala powinna zostać odnowiona / odrestaurowana oraz wyposażona w stosowne instalacje techniczne oraz odpowiedni do realizacji funkcji programowych sprzęt i wyposażenie.

Sala główna podobnie jak cały kompleks pałacowo-parkowy powinny zostać zaprojektowane i wykonane pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Częstochowie. Przeznaczenie - wykorzystanie pomieszczenia powinno być dostosowane do programu inicjatyw społecznych wypracowanego dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a wyposażenie zweryfikowane i szczegółowo zaproponowane na etapie projektowania.

Proponowane wyposażenie pomieszczeń - sprzęt:

- Sprzęt multimedialny umożliwiający prowadzenie cyfrowych prezentacji i przedstawień, wyświetlanie projekcji, filmów, transmisji (w tym z bazy cyfrowej za pośrednictwem Internetu),
- Sprzęt nagłaśniający dostosowany do parametrów akustycznych Sali i potrzeb użytkowników,
- Sprzęt oświetleniowy umożliwiający realizację różnego rodzaju przedsięwzięć artystycznych,
- Wyposażenie umożliwiające realizację różnego rodzaju przedsięwzięć z możliwością swobodnej zmiany aranżacji podyktowanej specyfiką wydarzenia i/lub liczbą uczestników: stoły, krzesła, przestrzeń do warsztatów edukacyjnych itp.

W bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie Sali Głównej powinny znaleźć się:

- Aneks kuchenny lub kuchnia z odpowiednim wyposażeniem zapewniającym obsługę planowanych przedsięwzięć,
- Toalety dla użytkowników Sali i obiektu pałacowego, w tym również toalety dostępne dla osób niepełnosprawnych z różnym stopniem niepełnosprawności.
- Pomieszczenia techniczne umożliwiające łatwy transport i zdeponowanie części wyposażenia.

Przestrzeń na parterze – pozostałe pomieszczenia (z wyłączeniem Sali Głównej).

Proponowane funkcje: kulturalna / edukacyjna / społeczna / turystyczna / rekreacyjna, ciągi komunikacyjne, zapewnienie zaplecza organizacyjno-gastronomicznego, zapewnienie zaplecza organizacyjno-biurowego. Zapewnienie zaplecza magazynowego.

Przeznaczenie – propozycje wykorzystania: do bieżącej działalności powstałej jednostki, zajęć i propozycji codziennego wykorzystania czasu wolnego oraz imprez cyklicznych. Pomieszczenia mogą zostać przyporządkowane (w zależności od potrzeb) pod działalności prowadzone przez jednostki gminne lub organizacje społeczne mające na celu zaspokajanie potrzeb mieszkańców i turystów.

Pozostałe pomieszczenia parteru obiektu (poza salą główną) opisaną powyżej należy przeznaczyć na potrzeby społeczności lokalnej oraz na funkcje uzupełniające rolę sali głównej.

Pomieszczenia na parterze obiektu mogą zostać przeznaczone na różnego rodzaju działalności, w tym:

- funkcję pomieszczeń organizacyjno-biurowych, biur dla przyszłej jednostki gminnej powstałej w celu zarządzania przestrzenią pałacowo-parkową,
- funkcje edukacyjno-kulturalno-społeczne z przeznaczeniem np. na sale warsztatowe artystyczne dla kół zainteresowań prowadzonych na potrzeby lokalnej społeczności,
- funkcje ekspozycyjne – wystawowe obiektu.
- funkcje społeczne – z przeznaczeniem na ulokowanie w nich działalności / siedzib / obsługi organizacji pozarządowych działających na terenie Gminy Ciasna.
- Funkcje sanitarne: toalety – wspólne z salą główną.
- Aneks kuchenny / kuchnia – wspólne z salą główną.
- Ciągi komunikacyjne,
- Przestrzeń magazynowa.

Fotografia 4: Zabytkowa drewniana sztukateria na suficie – Pałac w Sierakowie Śląskim (pomieszczenie na parterze).



Źródło: Creative Tower.

Proponowane wyposażenie pomieszczeń - sprzęt:

- stoły, krzesła, krzesła biurowe, biurka, szafy, inne wyposażenie biurowe
- sztalugi i/lub inne urządzenia umożliwiające aranżacje wystroju tj. zmiany dekoracji, możliwość trwałe ekspozycji obrazów, rzeźb, innych elementów artystycznych,
- stosowne systemy multimedialne umożliwiające m.in. prowadzenie działań społeczno-edukacyjnych bezpośrednich i działań online.
- Inne sprzęty i urządzenia niezbędne do realizacji działań programowych.

Pomieszczenia pałacowe na piętrze i na poddaszu

Proponowane funkcje: kulturalna / edukacyjna / społeczna / turystyczna / rekreacyjna

Przeznaczenie – propozycje wykorzystania:

Pomieszczenia na piętrze i na poddaszu obiektu można wykorzystać w różnych ze wskazanych wcześniej celów. Pomieszczenia te będą przede wszystkim pełnić w przyszłości funkcje biurowe i magazynowe. Część z pomieszczeń na piętrze i poddaszu, w miarę możliwości również należy wykorzystać na potrzeby społeczności lokalnej.

Fotografia 5: Pomieszczenia poddasza – Pałac w Sierakowie Śląskim



Źródło: Creative Tower

Wszystkie pomieszczenia podobnie jak pozostałe kondygnacje w miarę potrzeb powinny zostać wyposażone w sprzęt multimedialny, nagłośnieniowy, a także odpowiednie wyposażenie związane z funkcjonowaniem tj. stoły, krzesła, tablice inne elementy umożliwiające prowadzenie różnorodnej działalności społeczno-kulturalnej.

Schody i ciągi komunikacyjne

Proponowane funkcje: komunikacyjna – poruszanie się po obiekcie, wejście/wyjście do obiektu.

Przeznaczenie – propozycje wykorzystania: Zgodnie z pierwotnym zamierzeniem projektowym – komunikacja z/do obiektu i wewnątrz obiektu.

Schody główne jako jeden z elementów kompleksu do zagospodarowania i wykorzystania w trakcie realizowanych przedsięwzięć / imprez, zwłaszcza w sezonie wiosenno – letnio - jesiennym, kiedy istnieją możliwości do organizacji przedsięwzięć na zewnątrz budynku i wykorzystanie całej przestrzeni pałacowo-parkowej.

Przestrzeń parkowa wokół budynku:

Proponowane funkcje: społeczna, kulturalna, edukacyjna, rekreacyjna.

Przeznaczenie:

Przestrzeń parkową wokół budynku należy również rewitalizować dokonając stosownych zabiegów przyrodniczych oraz nasadzeń. Uwzględnienie przy tym wyników inwentaryzacji przyrodniczej i odpowiednich rozwiązań dla występujących w terenie gatunków chronionych (jeśli takie zostaną stwierdzone). W przestrzeni należy umieścić również elementy małej infrastruktury umożliwiające rekreację i odpoczynek, a także działania edukacyjne w szczególności związane z ochroną przyrody, różnorodnością biologiczną oraz dziedzictwem kulturowym. Należy również zdefiniować i zaprojektować przestrzeń w formie „klasy w krajobrazie”, która umożliwi realizację przedsięwzięć na terenie parkowym z wyłączeniem korzystania z obiektu. W tym celu należy również do wskazanej „klasy w krajobrazie” doprowadzić zasilanie. Konieczne będzie również wykonanie częściowego oświetlenia przestrzeni parkowej i oświetlenia – iluminacji obiektu – podkreślających walory architektoniczne i przyrodnicze kompleksu.

W ramach działań dedykowanych gatunkom chronionym powinny pojawić się rozwiązania takie jak: hotele dla owadów, hotele dla nietoperzy, budki dla ptaków i inne wynikające z inwentaryzacji i zaleceń przyrodniczych.

Wszystkie trakty komunikacyjne w przestrzeni parkowej powinny zostać wykonane z nawierzchni wodoprzepuszczalnych. Wszystkie trakty komunikacyjne – spacerowe powinny być prowadzone zgodnie z planem ochrony drzew pod nadzorem dendrologicznym i konserwatorskim, tak by działania dotyczące małej architektury i powierzchni spacerowych nie naruszyły korzeni występującego w terenie drzewostanu.

Podobnie jak działania dedykowane dla obiektu, również działania w przestrzeni parkowej powinny być prowadzone pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Częstochowie oraz pod nadzorem przyrodniczym i dendrologicznym.

W projekcie należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych z różnym stopniem i rodzajem dysfunkcji.

Zaproponowany system ogrzewania pomieszczeń powinien spełniać warunek niezależnego programowania wilgotności i temperatury dla każdego pomieszczenia odrębnie oraz wykorzystywać ekologiczne źródła energii.

Całość kompleksu pałacowo-parkowego powinna być dostępna dla osób o różnym rodzaju i stopniu niepełnosprawności. Zastosowane w tym zakresie rozwiązania powinny mieć charakter integrujący, uwzględniając zarówno kwestie i stopnie niepełnosprawności wynikającej z jednostek chorobowych, jak i potrzeby i oczekiwania w tym zakresie osób 50+, z uwzględnieniem rozwiązań architektonicznych ułatwiających poruszanie się po zespole parkowo-pałacowym dla osób z problemami wynikającymi z procesu starzenia się.

Szczegółowe aranżacje pomieszczeń powinny zostać określone na etapie projektowania technicznego, jako jeden z pierwszych punktów prac wykonawcy dokumentacji, co wskazano w dalszej części opracowania. Następnie założenia te powinny być zaprezentowane

Zamawiającemu oraz Wojewódzkiemu Urzędowi Zabytków w Katowicach. Delegatura w Częstochowie, w celu akceptacji działań projektowych.

Dokumentacja ta powinna obejmować:

- szczegółowe wskazanie przeznaczenia poszczególnych przestrzeni pałacu i ciągów komunikacyjnych,
- wizualizacje (w kolorze) poszczególnych pomieszczeń pałacu,
- zwymiarowanie poszczególnych pomieszczeń i przestrzeni,
- Wizualizacje (w kolorze) elementów przestrzeni wokół pałacu wraz ze wskazaniem elementów małej architektury, elementów przyrodniczych (związanych z ochroną bioróżnorodności), elementów edukacyjnych.

W oparciu o tak wykonane i przedstawione założenia powinny zostać wykonane dalsze prace projektowe, mające na celu opracowanie dokumentacji technicznej oraz uzyskanie wszelkich stosownych wymaganych Prawem Budowlanym decyzji i pozwoleń.

Założenia te powinny również wynikać z powstałego programu działań – programu aktywizacji społeczności lokalnej, mającego na celu zdefiniowanie zagospodarowania Zespołu Parkowo-Pałacowego wraz ze zdefiniowaniem projektów do dalszej realizacji w planowanym do użytkowania obiekcie i przestrzeni,

6. Analiza popytu

Analizę popytu dla niniejszego przedsięwzięcia należy rozpatrywać w dwóch obszarach:

1) analiza wewnętrzna oparta o zasoby lokalne oraz wykorzystanie potencjału miejsca w przyszłości przez społeczność lokalną (mieszkańców Gminy Ciasna, Powiatu Lublinieckiego i Województwa Śląskiego).

2) analiza zewnętrzna oparta na danych turystycznych zewnętrznych – w kontekście wykorzystania przez turystów pochodzących z poza województwa śląskiego, zarówno z kraju, jak i z zagranicy.

Analiza wewnętrzna:

Gmina Ciasna zgodnie z danymi GUS BDL w 2020 roku liczyła ogółem 7388 mieszkańców, 3753 kobiety i 3635 mężczyzn. Liczba mieszkańców gminy w wieku przedprodukcyjnym to ogółem 1205 osób, w tym 564 kobiety. Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym to 4697 osób, w tym 2203 kobiety. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym ogółem to 1486 osób, w tym kobiety 986.

Popularyzacją kultury zajmują się jednostki organizacyjne Gminy Ciasna tj. Gminna Biblioteka Publiczna, Gminny Ośrodek Kultury, szkoły, przedszkola, a także parafie, Koła Gospodyń Wiejskich i Towarzystwo Społeczno-Kulturalne Niemców.

Gminna Biblioteka Publiczna w Ciasnej służy rozwojowi i zaspokojeniu potrzeb czytelnich, informacyjnych i edukacyjnych lokalnego społeczeństwa. Biblioteka posiada trzy punkty biblioteczne w Sierakowie Śląskim, Glinicy i Zborowskim.

Gminny Ośrodek Kultury w Ciasnej działa od 20 lat, od roku 2018 posiada swoją siedzibę, dzieląc budynek z OSP Ciasna. Działają w nim następujące sekcje: Gminna Orkiestra Dęta w Ciasnej, Zespół Tańca Mażoretkowego „Copacabana”, sekcja wokalna „GokVoice” oraz sekcja plastyczna „GokArt”.

Gminny Ośrodek Kultury zajmuje się organizacją imprez tj.: Koncert Kolęd, Gminny Dzień Dziecka, Dni Gminy Ciasna – impreza masowa, goszcząca największe gwiazdy estrady Golec uOrkiestra, Łzy, Pectus, Weekend, Bracia, Enej oraz Dożynki Gminne czy Powiatowe.

W gminie powstały cztery Koła Gospodyń Wiejskich w Ciasnej, Glinicy, Panoszowie, Sierakowie Śląskim oraz w Zborowskim. Organizacje te zrzeszają głównie kobiety, organizując na terenie swojego działania najróżniejsze akcje społeczne i kulturalne.

Na terenie gminy istnieją trzy szkoły podstawowe w Ciasnej z filia w Glinicy i oddziałem zamiejscowym w Molnej. Szkoła podstawowa w Sierakowie Śląskim z oddziałem zamiejscowym w Wędzinie oraz szkoła podstawowa w Zborowskim. Istnieją dwa przedszkola, jedno w Ciasnej z oddziałami zamiejscowymi w Glinicy, Jeżowej i Zborowskim oraz przedszkole w Sierakowie Śląskim z oddziałem zamiejscowym w Wędzinie. W 2021 otworzono w Ciasnej żłobek – Klub Malucha.

W 2019 roku w Gminie Ciasna działało 37 oddziałów liczących ogółem 463 uczniów, w analizowanym roku placówki te ukończyło 62 absolwentów.

Na terenie gminy działają następujące organizacje pozarządowe:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Zborowskim,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Wędzinie,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Sierakowie Śląskim,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Molnej,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Jeżowej,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Glinicy,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Sierakowie Śląskim,
- Klub Strzelecki LOK w Sierakowie Śląskim,
- Ludowy Klub Sportowy „Zieloni” Zborowskie,
- Ludowy Klub Sportowy Sieraków Śląski,
- Ludowy Klub Sportowy „Promień” Glinica,
- Klub Sportowy „Rybak” Ciasna.

Do najważniejszych, najbardziej atrakcyjnych zabytków, posiadających potencjał umożliwiający wykreowanie lokalnego produktu turystycznego na terenie Gminy Ciasna należą:

- Zespół Pałacowo-Parkowy w Ciasnej,
- Zespół Pałacowo-Parkowy w Sierakowie Śląskim,
- Zespół Pałacowo-Parkowy w Patoce,
- Zespół Pałacowo-Parkowy w Wędzinie,

- Fajczarnia w Zborowskim.

Ogółem do rejestru zabytków na terenie Gminy Ciasna wpisanych jest 8 obiektów. Do ewidencji zabytków gminy wpisane są 54 obiekty,

Gmina dysponuje potencjałem, który w połączeniu z planowanym do odnowienia Zespołem Pałacowo-Parkowym w Sierakowie Śląskim mógłby stanowić bazę do stworzenia produktu turystyki kulturowej, który mógłby być doskonałą propozycją dla turystyki jednodniowej, czy turystyki weekendowej opartej na dziedzictwie kulturowym gminy.

Gmina Ciasna położona jest w północno-zachodniej części województwa śląskiego. Jest najbardziej wysuniętą na północ gminą powiatu lublinieckiego. Jest gminą wiejską o charakterze rolniczym, w jej skład wchodzi 9 sołectw.

Wysoki stopień zalesienia, park krajobrazowy, rezerваты przyrody, duża ilość stawów, potoków i strumyków sprawia, iż gmina należy do bardzo atrakcyjnych obszarów północnej części województwa śląskiego.

Bezcennym skarbem gminy pozostaje przyroda - bogactwo gatunkowe ptaków i zwierząt. Na terenie gminy można spotkać takie gatunki jak: orzeł bielik, bocian czarny, żuraw, czapla, bąk, zimorodek liczne ssaki tj.: bóbr, kuna, nietoperz, sarna, jeleń. Występuje tu wiele gatunków: płazów min. kumak nizinny, rzekotka drzewnej, traszki i gadów min. jaszczurki zwinki i żyworodnej, padalca zwyczajnego, zaskrońca czy żmii. Flora gminy jest równie bogata, świadczą o tym dwa rezerваты przyrody Łęg nad Młynówką oraz Cisy koło Sierakowa. Jednocześnie część terenów gminy leży w Parku Krajobrazowym Lasy nad Górną Liswartą. Na terenie możemy odnaleźć pomnikowe drzewa przekraczające obwód pnia 3 m są to głównie dęby, lipy ale także buki. Największym pomnikiem jest tak znany Dąb Napoleona rosnący w Sierakowie Śląskim. Ten dąb szypułkowy ma ponad 400 lat i obwód ponad 6,5 metra.

Historia gminy Ciasna nierozzerwalnie związana jest ze szlakiem handlowym Wrocław - Kraków, to wzdłuż niego powstawały osady już od XIII wieku. Oprócz rolnictwa bardzo ważną gałęzią gospodarki była hodowla karpia począwszy od XVI wieku. Jednocześnie od połowy XIX wieku region gminy zaliczał się do potentatów hutnictwa żelaza. Pod względem historycznym jednym z unikatowych obiektów, którymi może pochwalić się gmina jest odrestaurowany budynek fajczarni w Zborowskim. Fajczarnia powstała w roku 1753 i bardzo szybko rozwinęła się produkcja zatrudniając w szczytowym momencie 115 osób. Maksymalna produkcja wynosiła 7000 fajek dziennie, około dwa miliony rocznie. Farfurnia w Zborowskim opierała swą produkcję na technologii pochodzącej z holenderskiej Goudy, miasta popularnego głównie jako nazwa gatunku sera. Fajki przede wszystkim były eksportowane do Anglii i Holandii. Wspaniale wyremontowany, zabytek klasy europejskiej wzbudza duże zainteresowanie etnologów, archeologów czy turystów nie tylko z Polski.

Na terenie gminy znajdują się również zabytkowe zespoły pałacowo-parkowe w Ciasnej, Panoszowie-Patoce, Wędzinie.

Gmina Ciasna to jednak nie tylko przyroda. W ciągu ostatnich lat gmina Ciasna przoduje w inwestycjach. Ciągłej rozbudowie podlega infrastruktura drogowa łącznie 146 km dróg gminnych, wodociągowa 157 km, kanalizacyjna 73 km. Rewitalizowane są kolejne tereny

zielone które tworzą przestrzeń przyjazną mieszkańcom. Bardzo ważnym elementem rozwoju są drogi i szlaki rowerowe wraz z centrami przesiadkowymi służące zarówno mieszkańcom jak i turystom. Dbając o środowisko naturalne gmina inwestuje w odnawialne źródła energii. Samorząd lokalny wspiera również inicjatywy społeczne. Powstają tereny zielone wraz z placami zabaw oraz centrami rekreacyjnymi.

W gminie zapewnia się opiekę i edukację od pierwszego roku życia. Działają na jej terenie: Klub Malucha, przedszkola i szkoły. Placówki te wychodzą poza ramy programu edukacyjnego uczestnicząc nie tylko w konkursach czy projektach ale także kładą nacisk na rozwój dzieci od krzewienia wartości historycznych przez akcje społeczne po zagadnienia proekologiczne.

Ośrodkiem dbającym o szeroko rozumianą kulturę jest Gminny Ośrodek Kultury w Ciasnej. Działają sekcje tj. Gminna Orkiestra Dęta, Zespół Tańca Mażoretkowego „Copacabana”, GokVoice- sekcja wokalna czy GokArt- sekcja plastyczna. Orkiestra oraz Mażoretki działające w ośrodku są dwiema najliczniejszymi grupami. Na ich koncercie znajdują się sukcesy nie tylko w Polskich ale i międzynarodowych konkursach, nieustannie promując gminę.

Propagowaniem sportu od najmłodszych lat zajmują się okręgowe kluby piłkarskie grające w klasie A i B. Mecze piłki nożnej jak i treningi odbywają się na boiskach, Orlikach jak również na halach sportowych. W miejscowości Ciasna znajduje się również skatepark. Rekreacji na terenie gminy sprzyja również sieć dróg rowerowych łączących poszczególne miejscowości w gminie.

W gminie prężnie działają zakłady pracy, słyną z wysokiej jakości stolarki budowlanej, paneli ściennych, elementów złącznych dla przemysłu, motoryzacji i budownictwa, a także w produkcji maszyn czy urządzeń automatyki przemysłowej.

Gmina dysponuje potencjałem w postaci organizacji społecznych, podmiotów edukacji i kultury oraz sportu, a także inicjatywami zrzeszającymi mieszkańców takimi jak Ochotnicze Straże Pożarne, Koła Gospodyń Wiejskich czy zespoły formalne działające w ramach Gminnego Ośrodka Kultury, które ze swoimi działaniami, sekcjami czy inicjatywami mogą z powodzeniem zagospodarować kompleks Parkowo-Pałacowy w Sierakowie – Śląskim. Obiekt i teren po wykonaniu działań rewitalizacyjnych / renowacyjnych może stanowić unikatowe centrum społeczno-kulturalnych inicjatyw w Gminie Ciasna.

Aktywność mieszkańców i różnego rodzaju prowadzone aktywności w sferze społeczno-gospodarczej wskazują na potencjał umożliwiający stworzenie w przestrzeni historyczno-przyrodniczej przedsięwzięcia odpowiadającego na potrzeby mieszkańców i ich aktywności.

Podsumowując analizę wewnętrzną należy stwierdzić że:

Potencjał aktywności i inicjatyw społeczności lokalnej jest w stanie z powodzeniem i efektywnie wykorzystywać Zespół Pałacowo-parkowy w Sierakowie Śląskim. Przeznaczenie lokalizacji na zaspokajanie potrzeb mieszkańców z pewnością przyczyni się do integracji społeczności, pielęgnowania świadomości posiadanego dziedzictwa historycznego i przyrodniczego oraz kreowania nowych pomysłów, organizacji, inicjatyw.

Analiza zewnętrzna:

Zgodnie z badaniami wykonanymi przez Śląską Organizację Turystyczną w Katowicach w 2019 roku łącznie 17,2% dorosłych Polaków deklaroowało wizytę przynajmniej z jednym noclegiem w województwie śląskim. Szacowana przybliżona liczba turystów, które odwiedziły województwo w zeszłym roku to około 5,4 mln (w poprzednim roku: 5,7 mln).

Liczba turystów odwiedzających województwo w roku 2019 nieznacznie się zmniejszyła w porównaniu do poprzedniego roku. W obecnym pomiarze 11% osób spoza województwa śląskiego zadeklarowało odwiedzenie regionu (w roku poprzednim odsetek ten wyniósł 12%); jednocześnie 71% mieszkańców odbyło podróż po województwie (wzrost w porównaniu do roku 2018: 66% i trend wzrostowy obserwowany od 2015 roku). Szacowane liczby odwiedzin w województwie wyniosły odpowiednio: 3 mln osób spoza województwa i 2,4 mln osób z województwa śląskiego.

Analizując profil turystów odwiedzających region w 2019 roku, odwiedzającymi byli zarówno mężczyźni jak i kobiety, najczęściej osoby w średnim wieku (40-49 lat). Profil odwiedzających pod względem klasy wielkości miejsca zamieszkania nie zmienił się znacząco, wciąż najwyższy odsetek turystów to osoby mieszkające na wsi oraz w miastach do 100 tys. mieszkańców (łącznie 64% wszystkich odwiedzających). Biorąc pod uwagę zróżnicowanie geograficzne gości największy odsetek stanowili mieszkańcy województwa mazowieckiego (21% odwiedzających), małopolskiego (16% ogółu) oraz dolnośląskiego (13%).

Najpopularniejszy cel wizyty to, podobnie jak w latach poprzednich, odwiedziny u rodziny i bliskich (40% wskazań). Cel wizyty warunkuje również najbardziej powszechny rodzaj zakwaterowania – u rodziny i znajomych (56% wskazań). Mieszkańcy województwa śląskiego podróżujący po regionie, oprócz odwiedzin u rodziny i bliskich, wskazywali także powszechnie wypoczynek na łonie natury (19%). Częściej także korzystali podczas podróży z zakwaterowania w pensjonatach (19%).

Średni czas spędzony podczas pobytów w województwie śląskim przez turystów spoza województwa wyniósł w 2019 roku 9,4 dnia (nieco niższy wynik zanotowano w roku 2018: 7,6 dnia), zaś w przypadku turystów z regionu, czas ten był nieznacznie krótszy i wyniósł 7,7 dni (9,0 dni w 2018 roku).

W ramach ruchu turystycznego przyjazdowego najczęściej odwiedzanymi terenami województwa były okolice Katowic, Chorzowa, Bytomia, Zabrze, Gliwic (37% wskazań). Te okolice także odwiedzane były najczęściej w przypadku turystyki w obrębie województwa śląskiego (49% wskazań).

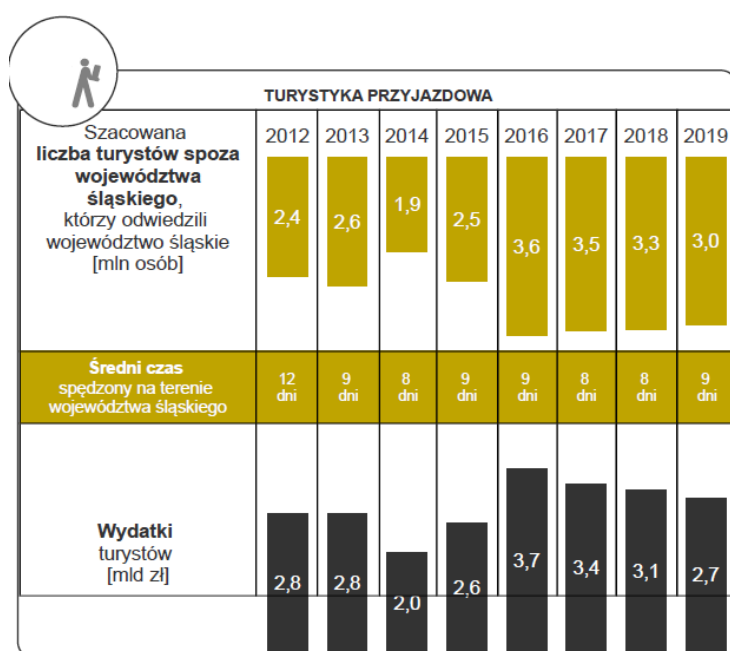
Niezmienne województwo najczęściej odwiedzane jest w okresie letnim. Na ten okres przypada 42% wszystkich wizyt turystów spoza regionu oraz 49% w przypadku podróży wewnątrz województwa.

Średnie wydatki turystów spoza regionu wyniosły w obecnym pomiarze 142 zł dziennie na osobę, co jest wartością nieco wyższą niż ta deklarowana w poprzednim roku (122 zł).

Biorąc pod uwagę liczbę turystów, średnie wydatki oraz długość pobytu w regionie, łączne wydatki turystów spoza województwa śląskiego w roku 2019 oszacowano w bardzo dużym przybliżeniu na około 2,7 mld złotych (w poprzednim roku: 3,1 mld). Łączne wydatki turystów z województwa (średnia wydatków na osobę na dzień to 108 zł) oszacowano natomiast na 2,1 mld złotych (w poprzednim roku 1,9 mld).

Należy jednak pamiętać, że szacunki te oparte są na deklaracjach oraz pochodzą od stosunkowo niewielkiej liczby respondentów udzielających odpowiedzi na to pytanie. Łączne wydatki turystów w województwie śląskim to zatem kwota ok. 4,8 mld zł.

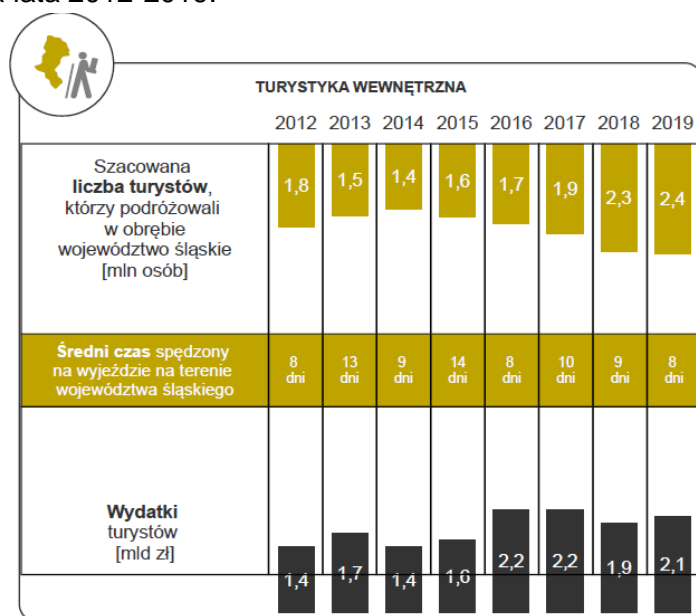
Wykres 1: Turystyka przyjazdowa do województwa śląskiego liczba turystów i wydatki w latach 2012-2019.



Źródło: Śląska Organizacja Turystyczna w Katowicach.

Od 2015 roku wydatki turystów podczas pobytu w województwie śląskim kształtują się na poziomie powyżej 2,6 mld zł, z rekordowym 2016 rokiem, gdzie ta wartość wynosiła 3,7 mld zł. Wydatki te w 2019 roku ograniczyła epidemia COVID-19. Natomiast turystyka pocovidowa będzie się skupiać na lokalizacjach bliżej, często w obrębie danego Państwa. Jest to nisza, miejsce dla nowych inicjatyw, w tym opartych o dziedzictwo kulturowe – jak analizowana inwestycja.

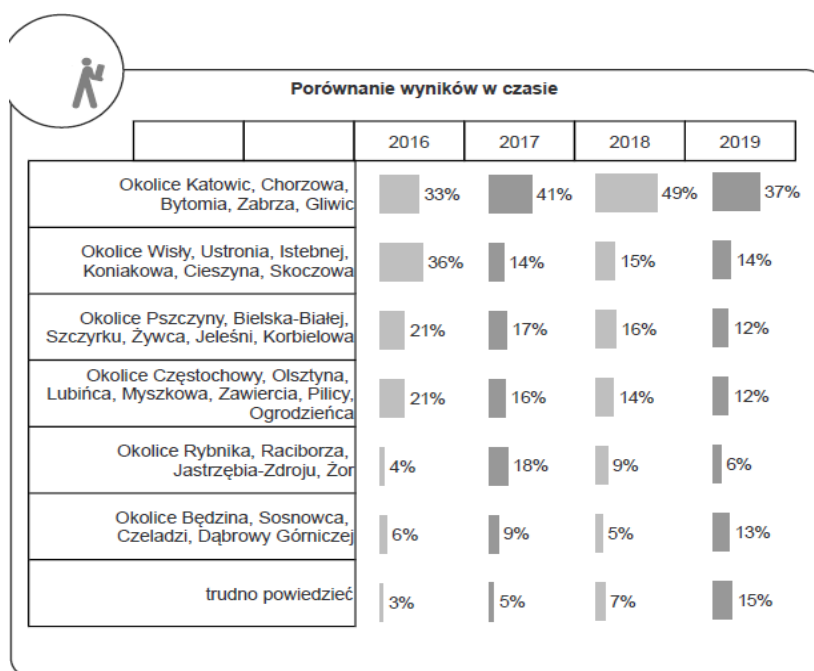
Wykres 2: Turystyka wewnętrzna w województwie śląskim, liczba turystów, średni czas pobytu i wydatki za lata 2012-2019.



Źródło: Śląska Organizacja Turystyczna w Katowicach.

Liczba turystów w obrębie województwa śląskiego, którzy podróżowali turystycznie w 2019 roku to 2,4 mln. Turyści Ci wydali na te cele 2,1 mld zł. Co świadczy o dużym potencjale finansowania turystyki wewnątrz województwa. Należy rozważyć przygotowanie specyficznej – niszowej oferty, która sprawiłaby że część z tych wskazanych środków zostanie wydana na turystykę w Gminie Ciasna.

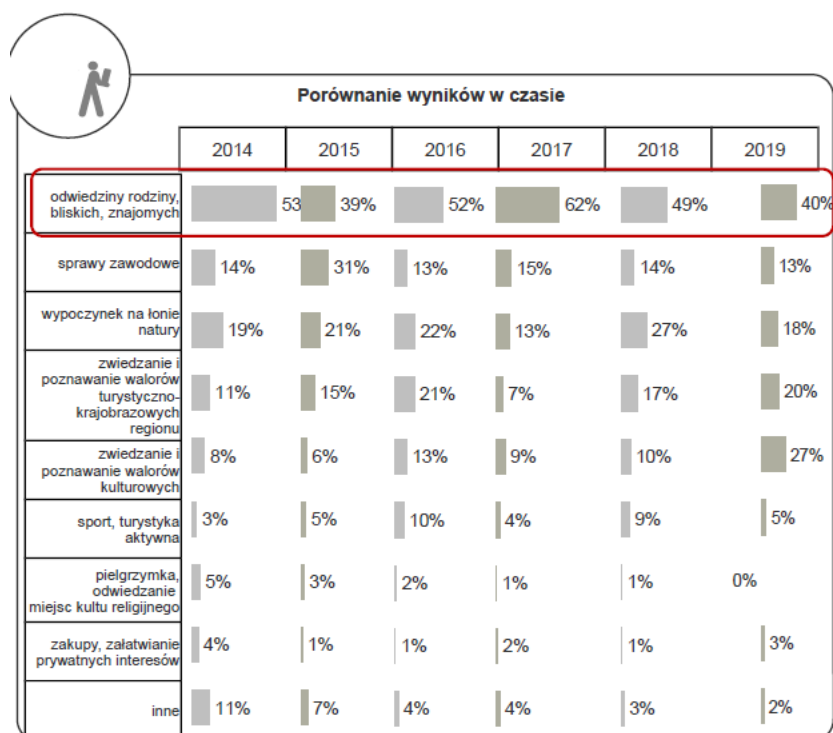
Wykres 3: Najczęściej odwiedzane przez turystów lokalizacje w województwie śląskim w latach 2016-2019.



Źródło: Śląska Organizacja Turystyczna w Katowicach.

Lokalizacje najbliższe w stosunku do Sierakowa Śląskiego tj. okolice Częstochowy, Olsztyna, Lublińca, Myszkowa, Zawiercia, Pilicy, Ogrodzieńca w 2019 roku odwiedziło 12% z ogółu turystów. To identyczny odsetek jak w przypadku Okolic Pszczyny, Bielska-Białej, Szczyrku, Żywca, Jeleśni, Korbielowa. Pomimo że odsetek ten w ostatnich latach zmniejszał się i tak należy uznać że podregion i sama Gmina dysponują potencjałem umożliwiającym wykreowanie interesującego, unikatowego produktu turystycznego.

Wykres 4: Cel podróży turystycznych do województwa śląskiego w latach 2014-2019.



Źródło: Śląska Organizacja Turystyczna w Katowicach.

Należy zaznaczyć że nastąpił bardzo wyraźny wzrost zainteresowania turystów dziedzictwem kulturowym i historycznym. Zwiedzanie i poznawanie walorów kulturowych jako cel podróży deklarowało 27% wszystkich turystów w województwie śląskim w 2019 roku. To najwyższy wzrost spośród wszystkich celów. Rok do roku (2018-2019) o 17 %, co tylko potwierdza popyt turystyczny i zainteresowanie takimi obiektami i przestrzeniami jak planowany do rewitalizacji zespół pałacowo-parkowy w Sierakowie Śląskim.

Podsumowanie – wnioski z analizy popytu:

Idealnym połączeniem dla funkcjonalności Zespołu Pałacowo-Parkowego w Sierakowie Śląskim byłoby zagospodarowanie na potrzeby inicjatyw społeczności lokalnej, które z kolei we współpracy mogłyby wygenerować produkt turystyczny w formie cyklicznych wydarzeń, przedsięwzięć przyciągających do Sierakowa Śląskiego wyprofilowanych tematycznie turystów na imprezy jednodniowe bądź wydarzenia weekendowe.

Dodatkowo przestrzeń może wraz z salą pełnić funkcję do imprez cyklicznych takich jak koncerty – festiwale, wystawy – aukcje sztuki, promocja turystycznych inicjatyw lokalnych itp.

Przedsięwzięcie powinno być realizowane z udziałem dofinansowania zewnętrznego, w tym środków z UE oraz publicznych środków krajowych.

Na poziomie Gminy Ciasna istnieje stosowny potencjał do wykorzystania walorów analizowanej przestrzeni i generowania kolejnych pomysłów, rozwijania działalności społecznej, kulturalnej, turystycznej oraz biznesowej. Zintegrowanie potencjału organizacji i zainicjowanie ich współpracy w ramach jednej przestrzeni może generować kolejne projekty kwalifikujące się do dofinansowania już po oddaniu do użytku rewitalizowanej przestrzeni kulturowej i przyrodniczej.

7. Analiza wariantów

Wariant 0 – nie wykonywanie żadnych działań

W przypadku takiego rozwiązania, które z pozoru jest najmniej kosztowym trzeba się liczyć z tym, że pogarszający się na przestrzeni lat stan budynku może doprowadzić w przyszłości do konieczności wyburzenia i/lub katastrofy budowlanej, co po pierwsze narazi Gminę na konieczność poniesienia kosztów tego procesu, po drugie doprowadzi do całkowitego zniszczenia dziedzictwa historycznego i przyrodniczego przez wieki związanego z rozwojem lokalnej społeczności. Po trzecie może doprowadzić do konfliktu Gminy z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Katowicach. Po czwarte takie rozwiązanie może doprowadzić także do konfliktów w lokalnej społeczności pomiędzy zwolennikami i przeciwnikami odrestaurowania dziedzictwa przyrodniczego.

Reasumując wariant ten należy zdecydowanie odrzucić już po wstępnej analizie.

Wariant 1 – pozyskanie inwestora zewnętrznego – sprzedaż lub długoterminowa dzierżawa Pałacu na cele komercyjne.

W przypadku przyjęcia tego wariantu należy mieć na uwadze że, po pierwsze – w przypadku obiektów dziedzictwa historycznego o dużej kubaturze i złym stanie technicznym wyjątkowo trudno znaleźć inwestora gotowego sfinansować tego typu przedsięwzięcie, po drugie przy wyborze takiego wariantu społeczność lokalna najprawdopodobniej na zawsze straci możliwość korzystania z obiektu do celów integrowania się, realizacji potrzeb na poziomie Gminy czy Powiatu – prawdopodobnie obiekt w takiej sytuacji zostałby wykorzystany na cele komercyjne. Po trzecie Pandemia COVID-19 i inne czynniki zewnętrzne pokazały że w przypadku branż takich jak turystyka czy hotelarstwo lub sektor gastronomiczny istnieje wysokie ryzyko utraty płynności finansowej przez podmioty prywatne z tej branży,

co w konsekwencji może doprowadzić np. do wstrzymania realizacji inwestycji, w najlepszym przypadku do jej opóźnienia i/lub nawet do odsprzedaży obiektu i terenu kolejnemu inwestorowi.

Reasumując wariant ten należy odrzucić.

Wariant 2 – wariant mieszany – pozyskanie inwestora do spółki celowej np. w modelu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Wariant ten w dłuższej perspektywie czasu może okazać się przedsięwzięciem przynoszącym dochody gminie, jednak jest on ryzykownym i najbardziej czasochłonnym ze wszystkich propozycji. Wymaga skomplikowanych i przewlekłych procedur prawnych związanych ze stosowną dokumentacją partnerstwa publiczno-privatnego. Dodatkowo niesie ryzyko wynikające z trudności znalezienia rzetelnego partnera prywatnego, a w perspektywie COVID-19 i gospodarki pocovidowej może okazać się dodatkowo wyjątkowo trudnym w realizacji, co w efekcie na starcie skazuje go na wyeliminowanie, zwłaszcza że większość przedsięwzięć partnerstwa publiczno-privatnego kończy się niepowadzeniem lub komplikacjami już na etapie formalno-prawnym inwestycji. Tego typu rozwiązanie musi być nastawione przede wszystkim na zysk, czego oczekuje partner prywatny. Takie rozwiązanie może wywołać sprzeciw społeczny. Ponieważ dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze gminy zostałyby na stałe przekazane w ręce prywatne i wykorzystywane wyłącznie do celów biznesowych.

Reasumując wariant ten należy odrzucić.

Wariant 3 – realizacja renowacji Zespołu Pałacowo-Parkowego przez Gminę Ciasna jako inwestora z przeznaczeniem obiektu na cele: edukacyjne / kulturalne / społeczne / ekologiczne / dziedzictwa przyrodniczego i historycznego, turystyczne / rekreacyjne.

Największą trudnością tego rozwiązania jest konieczność poniesienia bardzo wysokich kosztów renowacji / rewitalizacji opisywanej inwestycji przez Gminę Ciasna. Należy wyraźnie wskazać że bez wsparcia środkami zewnętrznymi w formie dofinansowania wariant ten nie może być zrealizowany lub mógłby zostać zrealizowany przy rezygnacji z wielu innych kluczowych z punktu widzenia gminy inwestycji i/lub realizowany etapami ze względu na ograniczenia środków finansowych.

Przy wyborze takiego wariantu gmina zyskuje odrestaurowany obiekt dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, a także do wykorzystania na cele turystyczne.

W takiej sytuacji możliwym jest adaptacja lokalizacji do celów oczekiwanych przez lokalną społeczność, co ma nastąpić poprzez wygenerowanie programu działalności we współpracy ze społecznością lokalną. Tego typu rozwiązanie zwiększa również możliwości pozyskiwania dochodów, np. pod warunkiem wydzierżawienia części obiektu na cele komercyjne, co decyzyjnie może nastąpić również w momencie kiedy obiekt będzie już odrestaurowany i gotowy do użytkowania lub poprzez dochody pośrednie, np.: przez organizacje imprez cyklicznych, tematycznych, turystycznych, w wyniku których przychody uzyskają mieszkańcy gminy i lokalny biznes.

Zważywszy że do uruchomienia konkursów dotacyjnych ze Śródków UE na okres 2021 + pozostało jeszcze kilkanaście miesięcy, co wynika z wymogów formalnych przyjmowania stosownych dokumentów zarówno na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym tego typu rozwiązanie okazuje się optymalnym dla niniejszej lokalizacji. Pozwala w sposób szczegółowy i bezpieczny czasowo przygotować się do absorpcji środków i samej realizacji przedsięwzięcia.

Istnieje realna szansa pozyskania środków finansowych na realizację przedsięwzięcia w przedstawionym wariantcie pod warunkiem przeprowadzenia zaproponowanych działań – w pierwszej kolejności:

- Wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na opracowanie dokumentacji przetargowej i przeprowadzenie postępowania na: projektowanie budowlane i przyrodnicze inwestycji (poprzedzone rozpoznaniem cenowym)
- Przeprowadzenie postępowania i wybór wykonawcy dokumentacji projektowej i przyrodniczej,
- Podpisanie umowy i uruchomienie prac projektowych (budowlanych i przyrodniczych),
- Wyłonienie wykonawcy opracowującego program aktywizacji lokalnej – rekomendacje do programu użytkowego w obiekcie oraz pakiet projektów „miękkich” planowanych do realizacji w odrestaurowanym obiekcie i parku.
- Podpisanie umowy i opracowanie programu aktywizacji lokalnej.

Niezbędne jest także zaktualizowanie dokumentów programowych gminy, tj.: Strategii Rozwoju i Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Ciasna. Konieczność aktualizacji wynika z wymogów związanych z aplikowaniem o dofinansowanie zewnętrzne.

Powyższe działania należy wdrożyć w ciągu najbliższych 3-5 miesięcy – czas do uruchomienia prac projektowych.

8. Wariant rekomendowany

Po przeprowadzeniu wstępnej analizy, jako wariant rekomendowany należy wskazać Wariant 3, czyli realizację całości przedsięwzięcia przez Gminę Ciasna, a w konsekwencji po wykonaniu stosownych projektów i prac zarządzanie / administrowanie obiektem przez JST lub specjalnie w tym celu powołaną jednostkę gminną.

WARIANT REKOMENDOWANY

Wariant 3 – realizacja renowacji Zespołu Pałacowo-Parkowego przez Gminę Ciasna jako inwestora z przeznaczeniem obiektu na cele: edukacyjne / kulturalne / społeczne / ekologiczne / dziedzictwa przyrodniczego i historycznego, turystyczne / rekreacyjne.

Po przeprowadzeniu analizy wariantów należy wskazać że największe korzyści: społeczne, przyrodnicze i ekonomiczne daje wybór wariantu 3.

Obiekt dziedzictwa historycznego i przestrzeń cenna przyrodniczo pozostają w zarządzaniu społeczności lokalnej, stanowią własność Gminy. To Gmina jest inwestorem w przedsięwzięciu mając pełny nadzór nad przebiegiem przygotowań i realizacją przedsięwzięcia. Odrestaurowane w wyniku wyboru tego wariantu obiekt i przestrzeń wokół niego pozostają do dyspozycji społeczności lokalnej Gminy Ciasna.

Takie rozwiązanie umożliwi ulokowanie w dostosowanych do potrzeb przestrzeniach inicjatywy gminne oraz pomysły i przedsięwzięcia organizacji pozarządowych wypracowane w programie aktywizacji społeczności lokalnej. Powstanie przestrzeń możliwa do wykorzystania na różne sposoby, w różnych inicjatywach, także tych partnerskich, w części na pewno opartych o fundusze zewnętrzne.

Obiekt i przestrzeń dostosowane będą do potrzeb osób niepełnoprawnych o różnym stopniu i rodzaju dysfunkcji.

Pałac i przestrzeń parkowa będą mogły być wykorzystywane również na potrzeby przedsięwzięć turystycznych, imprez i wydarzeń cyklicznych z udziałem wszystkich interesariuszy ukierunkowanych na rozwój turystyki i dywersyfikację portfela biznesowego w gminie w tym zakresie.

Wybór niniejszego wariantu i realizacja przedsięwzięcia przez Gminę stwarza również szansę na otrzymanie dla przedsięwzięcia dofinansowania ze środków UE. Należy zaznaczyć że w kolejnej perspektywie finansowania przewidywane są środki na działania związane z turystyką, kulturą i rewitalizacją.

Rekomenduje się również w tym wariantcie stworzenie (równolegle) programu działań społecznych, edukacyjnych, kulturalnych i turystycznych na potrzeby nowo powstałej przestrzeni pałacowo-parkowej, tak aby po odrestaurowaniu obiektu mieć możliwość zmniejszania kosztów utrzymania obiektu poprzez efektywną realizację inicjatyw „miękkich” również dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej.

W ramach pozyskiwania finansowania Gmina jako inwestor może liczyć na różnego rodzaju ułatwienia w montażu dofinansowania, w tym wykorzystanie środków krajowych ramach: branżowych programów ministerialnych, środków NFOŚiGW oraz WFOŚiGW, czy wreszcie różnego rodzaju preferencyjnych, częściowo umarzalnych pożyczek.

W finansowaniu przedsięwzięcia należy wykorzystać obie ścieżki.

Za wyborem takiego wariantu przemawia również fakt odzyskania unikatowego, dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, które stanowi o dziedzictwie społeczności lokalnej, jej tożsamości i przeszłości. Wartości te poprzez wybór takiego rozwiązania będą zachowane dla kolejnych pokoleń.

Realizacja wskazanego wariantu będzie wymagała szeregu działań przedprojektowych, projektowych, procesów wyboru wykonawców, działań realizacyjnych oraz związanych z uzyskaniem dofinansowania, zgodnie z przedstawioną propozycją harmonogramu - horyzontu czasowego realizacji.

Realizacja wariantu powinna doprowadzić do odtworzenia / odrestaurowania kompleksu parkowo-pałacowego wraz z nadaniem mu nowych funkcji, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. W ramach przedsięwzięcia należy doprowadzić do wykorzystania na wskazane cele wszystkich kondygnacji obiektu pałacowego tak aby zmaksymalizować korzyści z uzyskanych w trakcie odnowy przestrzeni pomieszczeń.

9. Działania, ścieżka realizacji i horyzont czasowy projektu

Rewitalizacja Zespołu Pałacowo-Parkowego w Sierakowie Śląskim wraz z cennym przyrodniczo otoczeniem obiektu powinno się odbywać w dwóch etapach, a uwzględniając konieczność uzyskania dla projektu dużych wartości dofinansowania nie wykluczone że zaistnieje konieczność podzielenia drugiego etapu (t.j. prac budowlanych, aranżacji i wyposażenia) na mniejsze przedsięwzięcia tematyczne, gwarantujące możliwości ubiegania się o zewnętrzne środki finansowe, w tym finansowanie z UE i innych źródeł. Stąd też przygotowana dokumentacja techniczna oraz plan realizacji prac budowlanych musi uwzględniać te aspekty.

Jako pierwszy etap należy wskazać prace przygotowawcze, przedprojektowe i prace projektowe w zakresie obiektu oraz prace związane z inwentaryzacją dziedzictwa przyrodniczego i projektowaniem działań przyrodniczych. Również w ramach pierwszego, przygotowawczego etapu należy uwzględnić procedury zamówień publicznych związane z wyłonieniem wykonawców, a także przygotowaniem niezbędnej dokumentacji aplikacyjnej i aplikowanie o środki zewnętrzne.

W ramach pierwszego etapu należy także wyłonić wykonawcę, a następnie wykonać program aktywizacji społeczności lokalnej, na bazie którego poszczególne elementy obiektu uzyskają swoje konkretne funkcje, a także zdefiniowane zostaną projekty „miękkie” stanowiące w przyszłości ofertę odrestaurowanej przestrzeni.

Drugi etap prac to działania związane z realizacją, czyli prace budowlane, dostawy, prace przyrodnicze wraz ze stosownymi nadzorami autorskimi i inwestorskimi. Przy czym wyłonienie wykonawcy nadzorów nastąpi już w pierwszym etapie prac. Traktuje się że zarówno zespół projektantów branżowych, jak i przyrodniczych będzie piastował nadzór nad realizacją przedsięwzięcia po jego zaprojektowaniu.

Poniżej przedstawiono tabelę działań wraz z horyzontem czasowym projektu w ujęciu kwartalnym dla zadań z obu etapów, tj. od pomysłu do realizacji.

Tabela 1: Ścieżka realizacji i horyzont czasowy projektu w kwartałach.

I.p.	Nazwa zadania	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Przeprowadzenie postępowania i wyłonienie wykonawcy dla „Przygotowania postępowania i wyłonienia wykonawcy prac projektowych (budowlanych i przyrodniczych)																				
2	Przeprowadzenie procedury przetargowej – Wyłonienie wykonawcy prac projektowych (budowlanych i przyrodniczych) wraz z podpisaniem umowy																				
3	Wykonanie prac projektowych (dokumentacja techniczna i przyrodnicza)																				
4	Wyłonienie wykonawcy na opracowanie programu aktywizacji społeczności lokalnej																				
5.	Opracowanie programu aktywizacji społeczności lokalnej																				
6.	Przygotowanie dokumentacji aplikacyjnej o uzyskanie dofinansowania dla projektu																				
7.	Przygotowanie postępowania przetargowego na prace budowlane/przyrodnicze oraz dostawy i wyposażenie wraz z wyłonieniem wykonawcy																				

Koncepcja rewitalizacji Pałacu wraz z otoczeniem parkowym cennym przyrodniczo w Sierakowie Śląskim

8.	Wykonanie prac budowlanych pod nadzorem autorskim																			
9.	Wykonanie prac przyrodniczych pod nadzorem przyrodniczym																			
10.	Przygotowanie postępowania na dostawy i aranżacje wraz z wyłonieniem wykonawców																			
11	Wykonanie dostaw i aranżacji																			
12	Działania informacyjno-promocyjne																			
13	Rozliczenie projektu / rozliczenie dofinansowania zewnętrznego																			

Źródło: opracowanie własne.

Kluczowe do wdrożenia przez Gminę działania na etapie przedprojektowym z punktu widzenia zamówień publicznych to:

- Przeprowadzenie zapytania i wyłonienie wykonawcy na przygotowanie postępowania przetargowego na wykonawcę prac projektowych (budowlanych i przyrodniczych)
- Przeprowadzenie postępowania przetargowego na prace projektowe i przyrodnicze.
- Przeprowadzenie zapytania na wyłonienie wykonawcy dla Programu Aktywizacji Społeczności Lokalnej.
- Przeprowadzenie zapytania na wyłonienie wykonawcy dokumentacji aplikacyjnej o dofinansowanie projektu.
- Przeprowadzenie postępowania i wyłonienie wykonawcy prac projektowych: technicznych-budowlanych i przyrodniczych wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień oraz pozwolenia na budowę. Prowadzenie nadzoru autorskiego i przyrodniczego dla Zespołu Parkowo-Pałacowego w Sierakowie Śląskim.
- Przeprowadzenie postępowania i wyłonienie wykonawcy dostaw i usług w projekcie.

Prace przedprojektowe - przygotowawcze powinny potrwać nie dłużej niż 6 miesięcy.

Na wykonanie kompleksowej dokumentacji technicznej (budowlanej) oraz dokumentacji przyrodniczej przewidziano 20 miesięcy. Tak długi okres wynika z konieczności przeprowadzenia stosownych badań archeologicznych i licznych ekspertyz specjalistycznych. Czas ten obejmuje również uzyskanie wszystkich zezwoleń i uzgodnień wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach – Delegatura w Częstochowie.

Na działania realizacyjne – proces budowlany przewidziano również od 20 do 24 miesięcy, podobnie dla prac przyrodniczych w przedsięwzięciu. Część z prac przyrodniczych może być prowadzona równolegle do innych działań inwestycyjnych.

Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do aplikowania o środki zewnętrzne dla projektu powinno zająć od 3 do 6 miesięcy w zależności od rodzaju konkursu i programu w ramach którego będzie wykonana aplikacja o środki.

Czas przygotowania Programu Aktywizacji Społeczności Lokalnej (wraz z wyłonieniem wykonawcy) to termin około 6 miesięcy.

Na wykonanie dostaw i aranżacji przyjęto czas 6 miesięcy.

Działania informacyjno-promocyjne powinny być realizowane przez cały czas trwania przedsięwzięcia: w fazie projektowej, wykonawczej oraz po oddaniu do użytku przestrzeni.

Przewiduje się że rozliczenie projektu i jego dofinansowanie może zająć od 3 do 6 miesięcy.

Podsumowując planowany czas realizacji inwestycji „od pomysłu” do oddania do użytku i rozliczenia pozyskanych dotacji to czas szacowany około 60 miesięcy (5 lat).

10. Główne zadania (faza projektowa)

Jako kluczowe elementy w fazie projektowania zdefiniowano:

- Wykonanie kompleksowej pełnobrańowej dokumentacji technicznej (projektowej) wraz z nadzorami autorskimi.
- Wykonanie pełnosezonowej inwentaryzacji przyrodniczej obiektu i przestrzeni wokół obiektu wraz z zaprojektowaniem działań przyrodniczych i nadzorem przyrodniczym nad realizacją zadania.
- Wykonanie Programu Aktywizacji Społeczności Lokalnej wraz ze szczegółowym przeznaczeniem poszczególnych pomieszczeń oraz program działalności po oddaniu do użytku budynku i terenu, w postaci konkretnych propozycji projektowych możliwych do dofinansowania.

Tabela 2 Zakres prac projektowych (dokumentacji technicznej) dla Zespołu Pałacowo-Parkowego w Ciasnej.

Lp.	Zadania projektowe
1.	Badania historyczne dotyczące okresu powstania i ewolucji pałacu z parkiem, wymagane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Częstochowie.
2.	Narzucone prace badawcze, stratygraficzne, archeologiczne przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wyniku wytycznych konserwatorskich przy budynku oraz parku
3.	Wystąpienie o warunki techniczne (zarząd dróg, zasilenie w wodę pitną, ścieki sanitarne, zasilenie energią elektryczną, ogrzewanie budynku)
4.	Ustalenie zgodności zamierzenia projektowego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
5.	Przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko zamierzenia projektowego
6.	Opracowanie mapy do celów projektowych z ustaleniem granic
7.	Opracowanie badań gruntowych dla działań projektowych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz adaptacją pałacu
8.	Opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej dla parku
9.	Opracowanie projektu nowych nasadzeń dla parku
10.	Opracowanie projektu ochrony drzew dla parku
11.	Opracowanie operatu wodno prawnego (naprawa rowów doprowadzających wodę, odtworzenie zastawek na rowie)
12.	Opracowanie projektu wyczyszczenia stawu w parku
13.	Uzyskanie pozwolenia wodno prawnego w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie,
14.	Opracowanie inwentaryzacji budowlana pałacu
15.	Opracowanie audytu energetycznego pałacu
16.	Opracowanie inwentaryzacji sztukaterii sufitowych , boazerii ściennych, sufitów wewnątrz pałacu
17.	Opracowanie ekspertyzy technicznej budynku pałacu
18.	Opracowanie ekspertyzy technicznej stanu bezpieczeństwa w zakresie innego spełnienia wymagań warunków technicznych dla adaptowanego pałacu wraz z

	uzyskaniem odstępstwem od Śląskiej Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej
19.	Uzyskanie odstępstwa dla zmiany funkcji od Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
20.	Opracowanie ekspertyzy mykologicznej wraz projektem zabezpieczeń
21.	Opracowanie projektu zagospodarowania terenu <ul style="list-style-type: none"> • branża architektoniczna- układ komunikacyjny, mała architektura • branża przyrodnicza- nasadzenia • branża konstrukcyjna • branża drogowa- dojazd , parking, układ pieszych ścieżek • branża sanitarna - odwodnienie terenu , instalacja hydrantowa • branża elektryczna - oświetlenie terenu , monitoring
22.	Opracowanie projektu adaptacji pałacu <ul style="list-style-type: none"> • projekt zabezpieczenia p. pożarowego • branża architektoniczna budynku • wystój wnętrza • branża konstrukcyjna • branża sanitarna - projekt przyłącza wody, projekt przyłącza sanitarnego, projekt ogrzewania, projekt instalacji rozprowadzenia wody w budynku, projekt rozprowadzenia instalacji sanitarnej, projekt wentylacji , projekt klimatyzacji , projekt instalacji hydrantowej • branża elektryczna - projekt przyłącza, projekt instalacji wewnętrznej, projekt instalacji odgromowej, projekt monitoringu, projekt instalacji sieci komputerowej, projekt instalacji fotowoltaicznej
23.	Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego , archeologicznego
24.	Uzyskanie wymaganych uzgodnień branżowych
25.	Opracowanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich dla działań projektowych
26.	Opracowanie specyfikacji technicznej odbioru i wykonania i odbioru robót budowlanych
27.	Nadzory autorskie dla poszczególnych branż
28.	Wizualizacje obiektu z zewnątrz, wewnątrz i terenu wokół

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 3: Zakres prac przyrodniczych dla Zespołu Pałacowo-Parkowego w Ciasnej.

I.p.	Nazwa zadania
1	Inwentaryzacja przyrodnicza pełnoroczna (12 miesięcy), obejmująca wszystkie główne grupy organizmów (rośliny, zwierzęta, grzyby), ze szczególnym zwróceniem uwagi na: - owady saproksyliczne - ptaki (w tym ptaki zasiedlające budynki) - ssaki (w tym nietoperze i drobne ssaki zasiedlające drzewa) - faunę stawu.
2	Inwentaryzacja dendrologiczna Pomiar pierśnicy drzew, oznaczenie gatunku, wyznaczenie cennych okazów, drzew zagrażających i drzew wymagających interwencji.
3	Projekt ochrony drzew Opracowanie zasad postępowania z drzewami i w trakcie prac w otoczeniu drzew.
4	Zaprojektowanie działań przyrodniczych

	Działania obejmujące wspieranie bioróżnorodności.
5	Nadzór przyrodniczy nad prowadzonymi pracami

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 4: Zakres prac dla Programu Aktywizacji Społeczności Lokalnej.

I.p.	Nazwa zadania
1	Opracowanie technicznych założeń diagnostycznych do programu, po konsultacji z zespołem projektantów i przyrodników.
2	Przeprowadzenie warsztatów projektowych i wizji lokalnej z przedstawicielami organizacji społecznych i mieszkańców
3	Przygotowanie założeń i wytycznych wykorzystania dla poszczególnych pomieszczeń i przestrzeni Zespołu Pałacowo-Parkowego
4	Przygotowanie pakietu projektów edukacyjnych, kulturalnych, społecznych, przyrodniczych i turystycznych (miękkich) realizowanych przez- i dla- społeczności lokalnej
5	Przygotowanie szczegółowego programu działalności dla Zespołu Pałacowo-Parkowego w Sierakowie Śląskim

Źródło: opracowanie własne.

11. Główne zadania – faza realizacyjna

Po wyłonieniu wykonawców i podpisaniu umów powinno dojść do realizacji prac i dostaw pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach – Delegatura w Częstochowie. Jednocześnie w przedsięwzięciu niezbędny będzie nadzór przyrodniczy i dendrologiczny. W zależności od uzyskanych na etapie projektowym ekspertyz archeologicznych konieczny może być również nadzór archeologiczny nad przedsięwzięciem.

Po zakończeniu prac i dostaw wyposażenia należy uzyskać wszelkie niezbędne decyzje związane z odbiorami budynku i terenu oraz przeznaczeniem go na wskazane cele programowe.

Szczegółowy wykaz planowanych do wykonania prac budowlanych i dostaw w projekcie przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 5: Wykaz zadań w projekcie – faza realizacyjna.

I.p.	Nazwa zadania	Termin realizacji (w miesiącach)
1	Wykonanie prac budowlanych w projekcie (wszystkie branże)	do 24 miesięcy
2	Dostawy i montaż sprzętu oraz aranżacja wnętrz	Do 6 miesięcy
3	Dostawy i montaż zewnętrznych sprzętów i aranżacja przestrzeni parkowej	Do 6 miesięcy
4	Wykonanie prac przyrodniczych pielęgnacyjnych i nasadzeń	Do 24 miesięcy
5	Przeprowadzenie działań informacyjno-promocyjno-edukacyjnych	Przez cały czas trwania projektu
6	Rozliczenie pozyskanych na przedsięwzięcie dotacji	6 miesięcy

Źródło: opracowanie własne

W przypadku uzyskania dla przedsięwzięcia dofinansowania ze środków UE niezbędne będzie zabezpieczenie interesów gminy w zakresie trwałości projektu, po to aby nie zaistniała konieczność ponoszenia dodatkowych kosztów dla ewentualnych prac uzupełniających, naprawczych, czy gwarancyjnych. Z racji tego przy ogłaszaniu postępowania (Zamówień Publicznych) na wyłonienie wykonawców robót budowlanych i dostaw niezbędnym będzie wymaganie minimalnego czasu gwarancji na zrealizowane prace budowlane oraz dostawy zgodnego z wytycznymi poszczególnych programów UE i krajowych, z których pochodzić będzie dofinansowanie przedsięwzięcia.

12. Szacunkowa wycena przedsięwzięcia

Szacunkowej wyceny przedsięwzięcia dokonano w oparciu o wiedzę i doświadczenie eksperckie, wynikające z realizacji innych, tego typu przedsięwzięć w okresie ostatnich 24 miesięcy. Szacunkowa wycena wskaźnikowa uwzględnia uwarunkowania wynikające z COVID-19, zmiany podyktowane wprowadzeniem założeń podatkowych Nowego Ładu oraz zrealizowane i bieżące podwyżki cen usług, materiałów budowlanych.

Należy zaznaczyć że niniejsza wycena ma charakter wskaźnikowy i powinna zostać szczegółowo zweryfikowana zarówno na etapie przygotowania postępowań związanych z wyłonieniem wykonawców prac projektowych oraz na etapie przygotowań do postępowań (zamówień) dla etapu realizacji budowlanej i dostaw w przedsięwzięciu.

W związku z obecnie wysoką dynamiką wzrostu cen prac projektowych, a zwłaszcza materiałów budowlanych nie sposób wykonać precyzyjnej wyceny prac w projekcie. W opracowaniu posłużono się realną wyceną wskaźnikową mającą na celu wstępne oszacowanie kosztów projektowania i realizacji inwestycji.

Analizy dokonano na podstawie cen rynkowych oraz wiedzy i doświadczenia wykonawcy opracowania w zakresie zarówno projektowania, jak i realizacji prac budowlanych dla podobnych tego typu obiektów w ostatnim półroczu 2021 roku.

Zgodnie z tym założeniem przy obecnych cenach rynkowych 1 m² powierzchni użytkowej adaptowanego obiektu to około 6500.00 zł netto - bez zabiegów konserwatorskich, w przypadku zbiegów konserwatorskich wartość ta jest zdecydowanie wyższa, z racji specyficznych wymogów wykonania prac, także prac specjalistycznych oraz użycia często droższych niż dla budownictwa nowoczesnego materiałów budowlanych.

Dla opisywanej inwestycji należałoby wstępnie przyjąć, iż koszt wykonania 1m² powierzchni użytkowej obiektu będzie wynosił o 50% więcej aniżeli standardowy m² powierzchni budownictwa nowoczesnego. W związku z tym, dla opisywanej inwestycji szacuje się że koszt wybudowania 1 m² wynosił będzie około 9 750,00 zł netto (bez wyposażenia i aranżacji)

Jeśli chodzi o przestrzeń parkową wokół budynku to przewiduje się że koszt 1 m² powierzchni terenu zagospodarowania wokół budynku będzie stanowił kwotę około 125.00 zł netto.

Analiza uwzględnia ceny kosztorysowe z miesiąca czerwca 2021 r.

Należy wstępnie szacować że koszt wykonania rewitalizacji Zespołu Parkowego w Sierakowie Śląskim może stanowić przedział kwotowy od 16,0 do 20,0 mln zł., w zależności od sytuacji rynkowej w branży budowlanej, poziomu inflacji i dostępności materiałów budowlanych, a także w zależności od jakości, cen i wymogów dla przyjętych rozwiązań. Bardziej precyzyjnie wartość ta może zostać oszacowana na poziomie planowanej do wykonania dokumentacji technicznej i kosztorysów.

Szacunkową wycenę działań projektowych wykonano w oparciu o wiedzę i doświadczenie eksperckie związane z realizacją podobnych przedsięwzięć. Przy szacunkach uwzględniono ceny podobnych przedsięwzięć zamówień z okresu III-IV kwartał 2020 oraz I-II kwartał 2021 r.

Szacunkowa cena przyjęta za przygotowanie pełnobrańowej dokumentacji technicznej-budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (zgodnie z zakresem przedstawionym w tabeli nr 2) oraz wielobranżowym nadzorem autorskim, to szacunkowy koszt:

Netto: 486 000,00 zł

Podatek VAT: 111 780,00 zł

Brutto: 597 780,00 zł

Szacunkowa cena przyjęta za wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej oraz programu działań przyrodniczych oraz nadzorów przyrodniczych w projekcie to szacunkowy koszt:

Netto: 130 000,00 zł

Podatek VAT: 29 900,00 zł

Brutto: 159 900,00 zł

Szacunkowa wycena przyjęta za: Program Aktywizacji Społeczności Lokalnej

Netto: 50 000,00 zł

Podatek VAT: 11 500,00 zł

Brutto: 61 500,00 zł

Szacunkowa wycena przyjęta za Przygotowanie dokumentacji przetargowej oraz wsparcie zamawiającego w procesie wyłonienia wykonawcy dokumentacji technicznej i dokumentacji przyrodniczej (bez reprezentowania w KIO) w projekcie wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń na budowę oraz pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach.

Cena netto: 15 000,00 zł

Podatek VAT: 3 450,00 zł

Cena brutto: 18 450,00 zł

Szacunkowa cena przyjęta za przygotowanie dokumentacji o dofinansowanie projektu

Cena netto: 20 000,00 zł

Podatek VAT: 4 600,00 zł

Cena brutto: 24 600,00 zł

Łącznie we wstępnym szacunku na działania przygotowawcze i projektowe dla przedsięwzięcia należy przyjąć kwotę:

Netto: 701 000,00 zł

Podatek VAT: 161 230,00 zł

Brutto: 862 230,00 zł

13. Źródła finansowania projektu

Koszt przygotowania i realizacji przedsięwzięcia przewyższa możliwości finansowania wyłącznie ze środków Gminy Ciasna. Niezbędne będzie pozyskanie finansowania zewnętrznego dla przedsięwzięcia.

Aktualnie trwają prace nad szczegółami dokumentów programowych zapewniających dofinansowanie ze środków UE na okres 2021-2027.

Zgodnie z propozycją przedstawioną w projektach dokumentów na kolejną perspektywę finansową – polityka spójności na lata 2021-27 ma obejmować następujące fundusze:

- Fundusz Spójności (FS),
- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR),
- Europejski Fundusz Społeczny+ (EFS+),
- Fundusz Sprawiedliwej Transformacji (FST).

Natomiast wspólna polityka rybołówstwa obejmie Europejski Fundusz Morski i Rybacki (EFMR). Fundusze te wzajemnie się uzupełniają.

Fundusz Spójności (FS) - W jego ramach realizowane są strategiczne projekty w obszarach ochrony środowiska i transportu, w tym transeuropejskich sieci transportowych (TEN-T). Służy redukowaniu dysproporcji gospodarczych i społecznych oraz promowaniu zrównoważonego rozwoju.

Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR) Służy wzmacnianiu spójności gospodarczej i społecznej Unii Europejskiej. Ma łagodzić dysproporcje w rozwoju europejskich regionów i zmniejszać braki w zakresie rozwoju regionów znajdujących się w najmniej korzystnej sytuacji.

Europejski Fundusz Społeczny+ (EFS+) Ma być głównym narzędziem UE służącym zwiększaniu spójności społecznej i gospodarczej, odpowiadaniu na wyzwania rynku pracy i wyzwania społeczne oraz stymulowaniu zrównoważonego rozwoju gospodarczego poprzez inwestowanie w kapitał ludzki. EFS+ będzie obejmować obecnie rozproszone instrumenty:

- EFS,
- Inicjatywę na rzecz osób młodych (YEI),
- Europejski Fundusz Pomocy Najbardziej Potrzebującym (FEAD),
- Europejski Program na rzecz Zatrudnienia i Innowacji Społecznych (EaSI).

Fundusz Sprawiedliwej Transformacji (FST) Fundusz uzupełniający względem pozostałych funduszy polityki spójności. Jest on częścią **Europejskiego Zielonego Ładu** (European Green Deal) i elementem (I filarem) **Mechanizmu Sprawiedliwej Transformacji**. Celem FST jest łagodzenie skutków społecznych i ekonomicznych transformacji energetycznej.

Europejski Fundusz Morski i Rybacki (EFMR) To fundusz na rzecz unijnej polityki morskiej i rybołówstwa. Celem funduszu jest szeroko rozumiane wsparcie społeczności nadmorskich, w tym m.in. wspieranie rybaków w przechodzeniu na zrównoważone rybołówstwo czy finansowanie projektów przyczyniających się do tworzenia nowych miejsc pracy oraz podnoszenia jakości życia społeczności nadmorskich w Europie.

Należy zwrócić uwagę również na dostępność dofinansowania środkami krajowymi, w ramach branżowych programów ministerialnych, czy środków dostępnych w ramach puli konkursowych NFOŚiGW oraz WFOŚiGW. Nie bez znaczenia mogą być również już w fazie użytkowania środki finansowe dedykowane działaniom społecznym, edukacyjnym, kulturalnym, które mogą doprowadzić do obniżenia kosztów bieżących utrzymania odnowionej przestrzeni.

Na tym etapie zaawansowania ustaleń co do środków finansowych UE w okresie programowania 2021+ jest jeszcze za wcześnie aby szczegółowo precyzować jak dofinansować przedsięwzięcie. Na tym etapie brak również jeszcze dokumentacji technicznej i przyrodniczej. Na pewno należy wykorzystać środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Europejskiego Funduszu Społecznego.

Po zatwierdzeniu ostatecznych wersji programów operacyjnych będzie można rozpocząć proces przygotowania dokumentacji o dofinansowanie, kiedy dokładnie będzie wiadomo jakie są kryteria i wymogi dla przedsięwzięć i w jakich terminach możliwe będzie aplikowanie o dofinansowanie.

Podsumowanie

Niniejsza Analiza dedykowana Zespołowi Parkowo-Pałacowemu w Sierakowie Śląskim odpowiada na kluczowe pytania stawiane w etapie przedprojektowym inwestycji.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą:

- Gmina Ciasna dysponuje stosownym potencjałem społeczno umożliwiającym wykorzystanie na cele tejże społeczności rewitalizowanej przestrzeni,
- Wybór Gminy Ciasna jako inwestora i operatora dla przedsięwzięcia jest wariantem optymalnym i naturalnym.
- Gmina jest właścicielem Zespołu Pałacowo-Parkowego w Sierakowie Śląskim, teren posiada plan zagospodarowania przestrzennego.
- Gmina ma realne możliwości uzyskania dofinansowania dla przedsięwzięcia ze środków UE oraz środków krajowych.
- Opracowano harmonogram realizacji przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem zadań w fazie projektowej i inwestycyjnej.
- Opracowano opis przedmiotu zamówienia dla fazy projektowej (dokumentacji technicznej i przyrodniczej).
- Dokonano wstępnej wyceny poszczególnych zadań do realizacji.

Całość koncepcji opatrzone załącznikiem w postaci opisu przedmiotu zamówienia dla fazy projektowej z podziałem na działania projektowania budowlanego i przyrodnicze.

Przedstawiono ścieżkę postępowania dla przedsięwzięcia od momentu „pomysłu” do „realizacji i odbioru inwestycji”.

Załącznik 1: Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – dokumentacja techniczna i nadzór autorski – aktualizacja grudzień 2021 r.

Kody CPV:

- 71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71420000-8 – Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
- 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego
- 71240000-2 – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71320000-7 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

Przedmiot Zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest:

- opracowanie dokumentacji projektowej dla robót wymagających pozwolenia na budowę – sporządzenie pełnobrańzowych projektów budowlanych, wraz z wszystkimi wymaganymi opracowaniami, badaniami, ekspertyzami, opiniami, decyzjami itp., zgodnie z wytycznymi oraz przygotowanie wniosku wraz z załącznikami oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
- sporządzenie pełnobrańzowych projektów wykonawczych, przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych; – zwanych dalej „Dokumentacją”;
- Pełnienie pełnobrańzowego nadzoru autorskiego nad realizacją zaprojektowanej inwestycji;

Wymagania ogólne dotyczące opracowania dokumentacji projektowej:

1) Dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, skoordynowana w zakresie wszystkich branż, opracowana w pełnej problematyce zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz wymogami zamawiającego i potrzebami sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego oraz procedury uzyskania dofinansowania dla projektu.

2) Dokumentacja powinna posiadać wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie, decyzje i sprawdzenia potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę. Powinna być opracowana w pełnej problematyce umożliwiającą prawidłową realizację robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

3) Zakres i treść dokumentacji projektowej powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu i przestrzeni wokół niego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

4) Technologie, materiały i urządzenia uwzględnione w Dokumentacji muszą być opisane i scharakteryzowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący.

6) Dokumentacja w swojej treści nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję.

7) Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w brzmieniu obowiązującym w okresie trwania umowy.

Wykonawca wykona i dostarczy zamawiającemu: kosztorysy inwestorskie, specyfikacje, rysunki szczegółowe potrzebne do realizacji zamówienia.

Dokumentacja będzie wykonana w stanie kompletnym, opracowana w pełnej problematyce, zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień jej odbioru, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz wymogami zamawiającego.

Dokumentacja będzie posiadać uzgodnienia projektowe poszczególnych branż oraz wszystkie niezbędne uzgodnienia, jak również inne ekspertyzy, opinie, sprawdzenia i decyzje w zakresie wynikającym z właściwych przepisów. Jeżeli okaże się, że do wykonania przez wykonawcę zakresu robót objętych zamówieniem niezbędne są jakiekolwiek zezwolenia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia lub odbiory, wykonawca jest zobowiązany dostarczyć je lub przeprowadzić na swój koszt, bez dodatkowej zapłaty i z odpowiednim wyprzedzeniem. Dokumenty te i protokoły odbioru należy bez wezwania i w niezbędnej liczbie egzemplarzy dostarczyć zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na bieżąco zamawiającemu kopii wszelkich wystąpień (wraz z załącznikami graficznymi) związanych z pozyskaniem warunków, uzgodnień, opinii i innych dokumentów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

Kopie dokumentów, na których treść przysługuje zamawiającemu zażalenie lub odwołanie, wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu w terminie do 2 dni od daty skutecznego doręczenia dokumentu wykonawcy.

Dokumentacja musi być wykonana i przekazana zamawiającemu w postaci papierowej i elektronicznej w ilości 5 egzemplarzy. Elektroniczna postać dokumentacji powinna być zapisana na zewnętrznym nośniku danych CD/DVD/pendrive. Zapis dokumentów w postaci elektronicznej wymagany jest w wersji modyfikowanej, tj. wersji edytowalnej pliku na powszechnie obsługiwanych programach. Poszczególne katalogi oraz pliki winny być zapisane w sposób chronologiczny, wg ustalonej kolejności. Postać elektroniczna powinna być również przekazana w wersji gotowej do wydruku lub wyplotu, wraz z dołączonymi plikami z grubościami linii, stylami, czcionką itp. Egzemplarze uzyskane z wydruku lub wyplotu mają być identyczne z papierowymi oryginałami.

Dokumentacja musi być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać:

a) wykaz opracowań;

b) pisemne oświadczenia wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie zupełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć), oraz że nie ma ona wad.

Wykonawca zobowiązany jest, z dniem, w którym nastąpi odbiór Dokumentacji, nieodwołalnie, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, przenieść na zamawiającego własność wszystkich oryginałów egzemplarzy Dokumentacji oraz całości autorskich praw majątkowych do Dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności na polach niezbędnych do prawidłowego wykorzystania Dokumentacji przy wykonaniu inwestycji, uzyskaniu dofinansowania, w tym przygotowania i wielokrotnego wykonania wszelkich prac, w tym robót budowlanych na podstawie i w oparciu o Dokumentację oraz do późniejszej eksploatacji.

Wymagania ogólne dotyczące pełnienia nadzoru autorskiego:

1) Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego (wszystkich branż) podczas realizacji robót budowlanych wykonywanych na podstawie opracowanej przez siebie Dokumentacji.

2) Wykonawca, oprócz czynności wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w ramach nadzoru autorskiego zobowiązany jest w szczególności do:

a) czuwania w toku realizacji robót nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją, obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami;

b) wprowadzenia, po uprzednim uzgodnieniu z zamawiającym, koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do konstrukcji i materiałów przewidzianych w Dokumentacji;

c) nadzoru nad sporządzeniem przez wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej oraz po wprowadzeniu do Dokumentacji wszystkich zmian, które nastąpiły w trakcie realizacji robót – potwierdzenie ich podpisem;

d) udział w komisjach i naradach technicznych oraz uczestnictwo w odbiorze inwestycji realizowanej na podstawie Dokumentacji.

Zamawiający przewiduje płatności częściowe w projekcie dla poszczególnych komponentów prac.

Szczegółowy wykaz elementów przedmiotu zamówienia wraz z terminami realizacji:

Lp.	Zadania projektowe	Termin realizacji
1.	Badania historyczne dotyczące okresu powstania i ewolucji pałacu z parkiem, wymagane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Częstochowie.	Do 6 miesięcy
2.	Opracowanie programów konserwatorskich i architektonicznych dla budynku	Do 6 miesięcy
2.1	Opracowanie programów konserwatorskich i architektonicznych dla wnętrza.	Do 20 miesięcy
3.	Wystąpienie o warunki techniczne (zarząd dróg, zasilenie w wodę pitną, ścieki sanitarne, zasilenie energią elektryczną, ogrzewanie budynku)	Do 6 miesięcy
4.	Ustalenie zgodności zamierzenia projektowego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Do 6 miesięcy
5.	Przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko zamierzenia projektowego	Do 6 miesięcy
6.	Opracowanie mapy do celów projektowych z ustaleniem granic	Do 6 miesięcy
7.	Opracowanie badań gruntowych dla działań projektowych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz adaptacją pałacu.	Do 6 miesięcy
8.	Opracowanie uzupełnienia inwentaryzacji dendrologicznej dla parku posiadanej przez Zamawiającego	Do 6 miesięcy
9.	Opracowanie operatu wodno prawnego (naprawa rowów doprowadzających wodę, odtworzenie zastawek na rowie)	Do 6 miesięcy
10.	Opracowanie inwentaryzacji: stolarki okiennej, drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, sztukaterii sufitowych , boazerii ściennych, sufitów wewnątrz pałacu. Inwentaryzację budowlaną będzie posiadał Zamawiający z I etapu - rekonstrukcja dachu.	Do 6 miesięcy
11.	Opracowanie audytu energetycznego pałacu	Do 6 miesięcy
12.	Opracowanie ekspertyzy technicznej budynku pałacu	Do 6 miesięcy
13.	Opracowanie ekspertyzy technicznej stanu bezpieczeństwa w zakresie innego spełnienia wymagań warunków technicznych dla adaptowanego pałacu wraz z projektem zabezpieczeń.	Do 6 miesięcy
14.	Opracowanie ekspertyzy mykologicznej wraz projektem zabezpieczeń.	Do 6 miesięcy
15.	Opracowanie projektu zagospodarowania terenu : koncepcja, projekt budowlany <ul style="list-style-type: none"> • branża architektoniczna- układ komunikacyjny, mała architektura • branża przyrodnicza- nasadzenia • branża przyrodnicza- projekt ochrony drzew • Opracowanie projektu wyczyszczenia stawu w parku • branża konstrukcyjna - mała architektura • branża drogowa- dojazd, parking, układ pieszych ścieżek, organizacja ruchu docelowa • branża sanitarna - odwodnienie terenu, instalacja hydrantowa • branża elektryczna - oświetlenie terenu , monitoring 	Do 6 miesięcy Do 6 miesięcy Do 6 miesięcy Do 6 miesięcy Do 6 miesięcy Do 6 miesięcy Do 6 miesięcy
15.1	Opracowanie projektu zagospodarowania terenu : koncepcja, projekt wykonawczy	Do 20 miesięcy

	<ul style="list-style-type: none"> • branża architektoniczna- układ komunikacyjny, mała architektura • branża przyrodnicza- nasadzenia • branża przyrodnicza- projekt ochrony drzew • Opracowanie projektu wyczyszczenia stawu w parku • branża konstrukcyjna - mała architektura • branża drogowa- dojazd, parking, układ pieszych ścieżek, organizacja ruchu docelowa • branża sanitarna - odwodnienie terenu, instalacja hydrantowa • branża elektryczna - oświetlenie terenu , monitoring 	
16.	Opracowanie projektu adaptacji pałacu na potrzeby nowej funkcji: koncepcja, projekt budowlany,	Do 6 miesięcy
	<ul style="list-style-type: none"> • branża architektoniczna budynku • branża architektoniczna - wystój wnętrza 	Do 6 miesięcy
	<ul style="list-style-type: none"> • branża konstrukcyjna - bez projektu odtworzenia dachu 	Do 20 miesięcy
	<ul style="list-style-type: none"> • branża sanitarna - projekt przyłącza wody, projekt przyłącza sanitarnego, projekt ogrzewania, projekt instalacji rozprowadzenia wody w budynku, projekt rozprowadzenia instalacji sanitarnej, projekt wentylacji, projekt klimatyzacji, projekt instalacji hydrantowej 	Do 6 miesięcy
	<ul style="list-style-type: none"> • branża elektryczna - projekt przyłącza, projekt instalacji wewnętrznej, projekt instalacji odgromowej, projekt monitoringu, projekt instalacji sieci komputerowej, projekt instalacji fotowoltaicznej 	Do 6 miesięcy
17.	Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego dla projektu zagospodarowania terenu oraz projektu adaptacji pałacu	Do 6 miesięcy
18.	Uzyskanie pozwolenia wodno prawnego w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie,	Do 20 miesięcy
19.	Uzyskanie odstępstwa od Śląskiej Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w zakresie innego spełnienia wymagań warunków technicznych dla adaptowanego pałacu	Do 20 miesięcy
20.	Uzyskanie odstępstwa dla zmiany funkcji od Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w zakresie innego spełnienia wymagań warunków technicznych dla adaptowanego pałacu	Do 6 miesięcy
21.	Uzyskanie wymaganych uzgodnień branżowych dla branż: drogowej, sanitarnej, elektrycznej	Do 6 miesięcy
22.	Opracowanie projektów wykonawczych dla branż: <ul style="list-style-type: none"> • architektonicznej, • konstrukcyjnej • branża drogowa • branża sanitarna • branża elektryczna 	Do 20 miesięcy
22.	Opracowanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich dla działań projektowych	Do 20 miesięcy
23.	Opracowanie specyfikacji technicznej odbioru i wykonania i odbioru robót budowlanych	Do 20 miesięcy
24.	Wizualizacje obiektu z zewnątrz, wewnątrz i terenu wokół	Do 20 miesięcy
25.	Nadzory autorskie dla poszczególnych branż	Etap wykonawczy

		projektu – 24 miesiące
--	--	------------------------

Przedmiot zamówienia zostanie wykonany w dwóch etapach:

Czas realizacji projektowania: 20 miesięcy.

W tym:

I etap: 6 miesięcy od dnia podpisania umowy;

II etap 20 miesięcy od dnia podpisania umowy;

Nadzór autorski. pełnienie nadzoru autorskiego pełnobrańowego, w zakresie m.in.

- wyjaśnienia i korygowania niejasności, uwag i wątpliwości na etapie realizacji robót budowlanych objętych opracowaniem projektowym,
- dokonanie korekt i przeprojektowanie elementów, których Wykonawca robót budowlanych nie będzie mógł wykonać z winy wad projektu budowlanego lub wykonawczego,
- przybycia na teren inwestycji na każde żądanie Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie) do końca trwania realizacji inwestycji. Do wyceny należy przyjąć opłatę zryczałtowaną za każdy miesiąc pełnienia nadzoru autorskiego (24 miesiące).

Czas realizacji nadzoru autorskiego: do 24 miesiące

Projektowanie – płatności częściowe za poszczególne elementy prac i etapy prac.

Nadzór autorski – płatności według stawki ryczałtowej – miesięcznej bez względu na ilość osób i wizyt na budowie.

Przewidywane przeznaczenie poszczególnych pomieszczeń w obiekcie zostało przedstawione na załączonych rzutach wraz ze wskazaną liczbą użytkowników docelowych. Obiekt będzie przeznaczony na cele społeczne, kulturalne, edukacyjne, aktywizujące społeczność lokalną.

Załączniki

Rzut 1: Piwnica; pdf

Rzut 2: Parter; pdf

Rzut 3: Piętro. pdf

Dokumentacja fotograficzna obiektu

Plik pdf

Załącznik 2: Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – część: dokumentacja przyrodnicza i nadzór przyrodniczy – aktualizacja grudzień 2021 r.

Kody CPV:

- 90714000-5 Audyt środowiskowy
- 90721700-4 Usługi Ochrony Gatunków Zagrożonych
- 90711500-9 Monitoring środowiska naturalnego inny niż dotyczący branży budowlanej
- 71313450-4 Monitoring ekologiczny projektu budowlanego

Przedmiot zamówienia: Wykonanie pełnosezonowej inwentaryzacji przyrodniczej obiektu i przestrzeni wokół obiektu wraz z zaprojektowaniem działań przyrodniczych i nadzorem przyrodniczym nad realizacją zadania dla Zespołu Pałacowo-Parkowego w Sierakowie Śląskim.

Przedmiot zamówienia swoim zakresem obejmuje następujące elementy:

Lp.	Zadania projektowe	Termin realizacji
1.	Inwentaryzacja przyrodnicza pełnoroczna (12 miesięcy), obejmująca wszystkie główne grupy organizmów (rośliny, zwierzęta, grzyby), ze szczególnym zwróceniem uwagi na: - owady saproksyliczne, - ptaki (w tym ptaki zasiedlające budynki), - ssaki (w tym nietoperze i drobne ssaki zasiedlające drzewa), - faunę stawu	Do 20 miesięcy
2.	Inwentaryzacja dendrologiczna. Pomiar pierśnicy drzew, oznaczenie gatunku, wyznaczenie cennych okazów, drzew zagrażających i drzew wymagających interwencji.	Do 20 miesięcy
3.	Projekt ochrony drzew. Opracowanie zasad postępowania z drzewami i w trakcie prac w otoczeniu drzew.	Do 20 miesięcy
4.	Zaprojektowanie działań przyrodniczych, Działania obejmujące wspieranie bioróżnorodności i edukacji ekologicznej.	Do 20 miesięcy
5.	Nadzór przyrodniczy nad prowadzonymi pracami	Etap wykonawczy projektu – 24 miesiące

Działania przyrodnicze w projekcie powinny przewidywać:

- a) zmniejszenie presji na środowisko naturalne poprzez wzrost udziału obszarów chronionych w powierzchni obszarów ogółem, a także zrównoważone wykorzystanie walorów przyrodniczych,
- b) kompleksową ochronę, poprawę i odtworzenie stanu siedlisk przyrodniczych i populacji gatunków,
- c) zwalczanie rozprzestrzeniania się i eliminowania obcych gatunków inwazyjnych,
- d) ochronę przyrody poprzez zmniejszenie presji ruchu turystycznego za pomocą budowy infrastruktury użytku publicznego,
- e) poprawę jakości przestrzeni publicznej poprzez przywrócenie terenów do zrównoważonego użytkowania,
- f) skomunikowanie turystyczne pomiędzy obszarami projektu i odtworzenie istniejących traktów.
- g) miejsca cenne przyrodniczo powinny zostać odpowiednio oznakowane i objęte ochroną, w formie adekwatnej do wyników przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej.

W ramach projektu sugeruje się zastosowanie następujących elementów ekologicznych:

- uli dla pszczoł murarek i dla innych zapylaczy;
- siedlisk dla płazów,
- stanowisk obserwacyjnych ornitologicznych;
- karmników i budek dla ptaków – „ptasich stołówek”;
- hoteli dla owadów;
- miejsc odpoczynku w formie ławek-gabionów;
- roślin z owocami dla ptaków zimujących;
- naturalnych zbiorników na deszczówkę;
- geostanowisk edukacyjnych
- edukacyjnych gier terenowych, „parku doświadczeń”, „tajemniczego ogrodu”, itp.;
- ekologicznej „ścieżki zdrowia”;
- ścieżek przyrodniczych;
- tablic edukacyjnych (np. o florze i faunie żyjącej na danym terenie, o budowie lasu, o obiegu wody w przyrodzie, o rodzajach chmur, o budowie geologicznej, o ciekawostkach przyrodniczych, o charakterze ekologicznym, o zagrożeniach, np. suszy, pożarze, powodzi, itp.; a także tablic o dziedzictwie historycznym.
- stanowiska edukacyjne dotyczące odnawialnych źródeł energii np. farm solarnych – wykorzystanie oświetlenia z baterii słonecznych, lub fotowoltaika itp.;
- ekologiczne przystanki dla rowerzystów;
- nowych pomników przyrody;
- Ścieżki powinny zostać poprowadzone w taki sposób, aby nie ingerować w drzewostan. Powinny być wykonane z materiałów naturalnych, przepuszczalnych. Dla potrzeb budowy ścieżek, w miejscach kontaktu nawierzchni z systemem

korzeniowym drzew (w praktyce w odległości rzutu poziomego korony drzewa) nie wykonywać korytowania i nie stosować krawężników – w celu minimalizowania zniszczeń w systemach korzeniowych drzew. Wyjątkiem są nawierzchnie wodoprzepuszczalne – przyjazne dla drzew.

- Na terenach objętych projektem należy przewidzieć niezbędne elementy infrastruktury przyrodniczo-turystycznej w miarę możliwości z materiałów naturalnych (kładki, oświetlenie, miejsca odpoczynku, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery), elementy edukacyjne (tablice, tabliczki), edukacyjne place zabaw, wiaty, itp.
- W miejscach występowania należy usunąć roślinność inwazyjną, zrehabilitować teren, nasadzić roślinność pochodzenia lokalnego.
- Projekt powinien być konsultowany na różnych etapach z instytucjami mogącymi mieć wpływ na jego kształt

Wymagania ogólne dotyczące opracowania dokumentacji przyrodniczej:

1) Dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, skoordynowana w zakresie wszystkich branż, opracowana w pełnej problematyce zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz wymogami zamawiającego i potrzebami sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego oraz procedury uzyskania dofinansowania dla projektu.

2) Dokumentacja powinna posiadać wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie, decyzje i sprawdzenia potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę. Powinna być opracowana w pełnej problematyce umożliwiającą prawidłową realizację robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

3) Zakres i treść dokumentacji projektowej powinna być dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu i przestrzeni wokół niego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

4) Technologie, materiały i urządzenia uwzględnione w Dokumentacji muszą być opisane i scharakteryzowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący.

6) Dokumentacja w swojej treści nie może określać technologii robót, materiałów, maszyn i urządzeń w sposób utrudniający uczciwą konkurencję

7) Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w brzmieniu obowiązującym w okresie trwania umowy.

Wykonawca wykona i dostarczy zamawiającemu: kosztorysy inwestorskie, specyfikacje, rysunki szczegółowe potrzebne do realizacji zamówienia.

Dokumentacja będzie wykonana w stanie kompletnym, opracowana w pełnej problematyce, zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień jej odbioru, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz wymogami zamawiającego.

Dokumentacja będzie posiadać uzgodnienia projektowe poszczególnych branż oraz wszystkie niezbędne uzgodnienie, jak również inne ekspertyzy, opinie, sprawdzenia i decyzje w zakresie wynikającym z właściwych przepisów. Jeżeli okaże się, że do wykonania przez wykonawcę zakresu robót objętych zamówieniem niezbędne są jakiekolwiek zezwolenia,

pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia lub odbiory, wykonawca jest zobowiązany dostarczyć je lub przeprowadzić na swój koszt, bez dodatkowej zapłaty i z odpowiednim wyprzedzeniem. Dokumenty te i protokoły odbioru należy bez wezwania i w niezbędnej liczbie egzemplarzy dostarczyć zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na bieżąco zamawiającemu kopii wszelkich wystąpień (wraz z załącznikami graficznymi) związanych z pozyskaniem warunków, uzgodnień, opinii i innych dokumentów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

Kopie dokumentów, na których treść przysługuje zamawiającemu zażalenie lub odwołanie, wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu w terminie do 2 dni od daty skutecznego doręczenia dokumentu wykonawcy.

Dokumentacja musi być wykonana i przekazana zamawiającemu w postaci papierowej i elektronicznej w ilości 5 egzemplarzy. Elektroniczna postać dokumentacji powinna być zapisana na zewnętrznym nośniku danych CD/DVD/pendrive. Zapis dokumentów w postaci elektronicznej wymagany jest w wersji modyfikowanej, tj. wersji edytowalnej pliku na powszechnie obsługiwanych programach. Poszczególne katalogi oraz pliki winny być zapisane w sposób chronologiczny, wg ustalonej kolejności. Postać elektroniczna powinna być również przekazana w wersji gotowej do wydruku lub wyplotu, wraz z dołączonymi plikami z grubościami linii, stylami, czcionką itp. Egzemplarze uzyskane z wydruku lub wyplotu mają być identyczne z papierowymi oryginałami.

Dokumentacja musi być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać:

- a) wykaz opracowań;
- b) pisemne oświadczenia wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami oraz przepisami z zakresu ochrony środowiska i że zostaje wydana w stanie zupełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć), oraz że nie ma ona wad.

Wykonawca zobowiązany jest, z dniem, w którym nastąpi odbiór Dokumentacji, nieodwołalnie, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, przenieść na zamawiającego własność wszystkich oryginałów egzemplarzy Dokumentacji oraz całości autorskich praw majątkowych do Dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji, w szczególności na polach niezbędnych do prawidłowego wykorzystania Dokumentacji przy wykonaniu inwestycji, uzyskaniu dofinansowania, w tym przygotowania i wielokrotnego wykonania wszelkich prac, w tym robót budowlanych na podstawie i w oparciu o Dokumentację oraz do późniejszej eksploatacji.

Wymagania ogólne dotyczące pełnienia nadzoru przyrodniczego:

- a) przestrzegać zapisów zawartych w uzgodnieniach, warunkach, decyzjach umożliwiających wykonanie zadania;
- b) stale kontrolować przez cały okres realizacji prac w zakresie objętym opracowaniem pod kątem wystąpienia gatunków zwierząt i roślin, w szczególności objętych ochroną prawną;
- c) bezzwłocznie reagować w przypadku stwierdzenia obserwowanego lub wysoce prawdopodobnego negatywnego wpływu prowadzonych robót na gatunki chronione;
- d) w przypadku stwierdzenia gatunków objętych ochroną prawną, występować do odpowiednich organów o decyzję derogacyjną;

e) podejmować stosowne działania związane z ochroną czynną i minimalizacją możliwego negatywnego wpływu prowadzonych robót na gatunki chronione poprzez zabezpieczenie, odławianie i ewakuację stwierdzonych gatunków chronionych w sposób zgodny z zapisami otrzymanych decyzji;

f) wyznaczać miejsca poza obszarem prowadzonych robót zgodne z wymaganiami siedliskowymi poszczególnych gatunków, do których przenoszone będą okazy;

g) kontrolować zabezpieczenie drzew i krzewów, w pobliżu których prowadzone będą planowane roboty;

h) sporządzać z każdej wizyty w terenie Karty Nadzoru Przyrodniczego, które każdorazowo potwierdzone będą czytelnym podpisem Wykonawcy robót lub przedstawiciela Zamawiającego. Karty Nadzoru Przyrodniczego zawierać będą w szczególności opis sytuacji wraz z dokumentacją fotograficzną, zawierać będą m. in. datę, godzinę i miejsce kontroli, opis aktualnie zinwentaryzowanych gatunków chronionych oraz szczegółowy opis wszelkich podjętych działań mających na celu czynną ochronę stwierdzonych gatunków chronionych. Ewentualne wskazania dodatkowych działań minimalizujących, należy opisać w powyższej karcie i przekazać niezwłocznie w formie pisemnej Wykonawcy robót i przedstawicielowi Zamawiającego;

i) brać udział w radach i spotkaniach z przedstawicielami organów ochrony środowiska lub osób zainteresowanych kwestiami ochrony środowiska związanymi z realizacją zadań;

j) być w ciągłej dyspozycji Zamawiającego lub Wykonawcy robót;

k) z prowadzenia nadzoru Wykonawca sporządzi Raport końcowy podsumowujący cały okres nadzoru przyrodniczego, którego integralną częścią będą Karty Nadzoru Przyrodniczego. W/w. dokument Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu do uzgodnienia w terminie 14 dni od dnia zakończenia robót. Raport powinien zawierać informacje o głównych celach prowadzonego nadzoru przyrodniczego, opis obszaru objętego pracami, zastosowaną metodykę inwentaryzacji, odłowów i transportu stwierdzonych gatunków chronionych (wraz z kopią decyzji derogacyjnych), oraz metodykę wyznaczania odpowiednich siedlisk do przemieszczania odłowionych okazów. Ponadto Raport powinien zawierać wyniki nadzoru przyrodniczego zawierające m. in. ocenę wpływu prowadzonych robót utrzymaniowych na środowisko przyrodnicze i prognozę oddziaływania podobnych robót wykonywanych w przyszłości;

Do wyceny należy przyjąć opłatę zryczałtowaną za miesiąc świadczenia nadzoru przyrodniczego bez względu na liczbę osób i pobyków na budowie.

Czas realizacji – wykonanie inwentaryzacji pełnosezonowej i dokumentacji projektowej 20 miesięcy – płatności częściowe.

Czas realizacji – wykonanie nadzoru przyrodniczego – do 24 miesięcy.

Załącznik 3: Dokumentacja fotograficzna

Fotografia 1: Pałac w Sierakowie Śląskim (stan aktualny obiektu).

Fotografia 2: Pałac w Sierakowie Śląskim.

Fotografia 3: Pałac w Sierakowie Śląskim.

Fotografia 4: Zabytkowa drewniana sztukateria na suficie – Pałac w Sierakowie Śląskim (pomieszczenie na parterze).

Fotografia 5: Pomieszczenia poddasza – Pałac w Sierakowie Śląskim.

Załącznik 4: Rysunki, tabele i mapy

Mapa 1: Lokalizacja Pałacu i terenu cennego przyrodniczo na tle najbliższego otoczenia.

Mapa 2: Pałac w Sierakowie Śląskim wraz z otaczającym parkiem.

Mapa 3: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ciasna – mapa lokalizacji.

Wykres 1: Turystyka przyjazdowa do województwa śląskiego liczba turystów i wydatki w latach 2012-2019.

Wykres 2: Turystyka wewnętrzna w województwie śląskim, liczba turystów, średni czas pobytu i wydatki za lata 2012-2019.

Wykres 3: Najczęściej odwiedzane przez turystów lokalizacje w województwie śląskim w latach 2016-2019.

Wykres 4: Cel podróży turystycznych do województwa śląskiego w latach 2014-2019.

Tabela 1: Ścieżka realizacji i horyzont czasowy projektu w kwartałach.

Tabela 2 Zakres prac projektowych (dokumentacji technicznej) dla Zespołu Pałacowo-Parkowego w Ciasnej.

Tabela 3: Zakres prac przyrodniczych dla Zespołu Pałacowo-Parkowego w Ciasnej.

Tabela 4: Zakres prac dla Programu Aktywizacji Społeczności Lokalnej.

Tabela 5: Wykaz zadań w projekcie – faza realizacyjna.

Bibliografia

Tyrol Józef, „Nad Liswartą i Potokiem Jeżowskim”, Ciasna 2002 r., str. 29-33

Świerk Alfred, "Przyczynki do dziejów Rzymsko – Katolickiej Parafii św. Apostołów Piotra i Pawła w Sierakowie Śląskim", Wrocław 1961 r.

<https://www.slaskie.travel/poi/3307/palac-w-sierakowie-slaskim>

http://obserwatorium.miasta.pl/wp-content/uploads/2016/08/dobre_praktyki_rewitalizacja.pdf

<https://ciasna.pl/>

GUS – Bank Danych Lokalnych