

Załącznik do Uchwały Nr LX/280/10
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
Z dnia 29 czerwca 2010 roku.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI

Gryfów Śląski, 2010



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

Autorzy:

Edyta Wilczacka-	Z-ca Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski
Celina Buca	Inspektor ds. obrotu nieruchomościami
Krystyna Samborska	Inspektor ds. ochrony środowiska, rolnictwa i leśnictwa
Stella Suhako-Wróblewska	Młodszy referent ds. planowania przestrzennego i budownictwa
Helena Okulowska	Dyrektor ZBGKiM
Anna Domino	Dyrektor MGOK
Marzena Wojciechowska	Dyrektor Biblioteki Publicznej
Krystyna Pietruszewska	Kierownik MGOPS

Przy współpracy pracowników Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

Spis treści:

Wprowadzenie.....	6
ROZDZIAŁ 1. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE	
1.1. Położenie miasta Gryfowa Śląskiego	10
1.2 Rys historyczny miasta	11
ROZDZIAŁ 2. OBSZARY PROBLEMOWE	
2.1. Zagospodarowanie przestrzenne	13
2.2. Obecny stan zagospodarowania miasta i rewitalizowanego obszaru	14
2.2.1. Granice strefy ochrony konserwatorskiej	15
2.2.2. Zanieczyszczenie atmosfery	18
2.2.3. Zanieczyszczenie hałasem	19
2.3. Własność gruntów i budynków	19
2.4. Grunty	21
2.5. Budynki i budowle	23
2.5.1. Struktura zasobów mieszkaniowych według kategorii	23
2.5.2. Zestawienie lokali wg	23
2.5.3. Urządzenia techniczne znajdujące się w mieszkaniach socjalnych	24
2.5.4. Remonty budynków komunalnych wspólnotowych	26
2.6. Infrastruktura techniczna	27
2.6.1. Sieć sanitarna	27
2.6.2. Zaopatrzenie w wodę	28
2.6.3. Odpady komunalne	29
2.6.4. Odnawialne źródła energii	30
2.6.5. Gazyfikacja	30
2.6.6. Zaopatrzenie w ciepło	30
2.7. Transport i komunikacja	31
2.7.1. Długość dróg w granicach administracyjnych Gminy	31
2.8. Identyfikacja problemów	32
ROZDZIAŁ 3. GOSPODARKA	
3.1. Rys ogólny	32
3.2. Identyfikacja problemów strefy gospodarki	36



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

ROZDZIAŁ 4. STREFA SPOŁECZNA

4.1. Struktura demograficzna i społeczna	36
4.1.1. Bezrobocie i rynek pracy	37
4.1.2. Bezrobotni w mieście	37
4.1.3. Bezpieczeństwo Publiczne	37
4.2. Oświata i wychowanie na przełomie lat 2005-2009	38
4.3. Ochrona zdrowia	40
4.4. Apteki	40
4.5. Turystyka	40
4.5.1 Baza noclegowa	42
4.5.2. Baza gastronomiczna	43
4.6. Kultura	44
4.7. Sport i rekreacja	46
4.8. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu	47
4.9. Polityka społeczna związana z przeciwdziałaniem patologiom społecznym	48
4.10. Identyfikacja problemów strefy społecznej	54
ROZDZIAŁ 5. Analiza SWOT	54
ROZDZIAŁ 6.o. NAWIAZANIE DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH	56
6.1. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego	57
6.2. Regionalny Program Operacyjny Województwa	57
6.3. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Gryfów Śląski	57
6.4. Plan Rozwoju Lokalnego	58
6.5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	60
ROZDZIAŁ 7.o. CELE ROZWOJU OBSZARU	68
7.1. Spodziewane rezultaty	71
7.2. Rodzaje potencjalnych beneficjentów	71
7.3. Ramy czasowe i lata następne	72
7.4. Metodologia przyjęta do opracowania	72
ROZDZIAŁ 8.o. OBSZAR OBJĘTY REWITALIZACJĄ I UZASADNIENIE.....	72
8.1. Rynek miejski, plac Kościelny i tereny przyległe z ulicami Lubańską i Wojska Polskiego	74



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

8.2. Teren Parku Miejskiego przy ul. Parkowej i Parku im.A.Mickiewicza	76
8.3. Obszar dworca kolejowego wraz z ulica Kolejową	78
8.4. Zabytki znajdujące się w księdze zabytków nieruchomych woj. dolnośląskiego	79
8.5. Wnioski	83
ROZDZIAŁ 9.0. PLAN I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA.....	85
9.1. Dochody własne gminy	85
9.2. Finansowanie obce zadań	86
9.3. Charakterystyka poszczególnych instrumentów finansowych, jakie mogą służyć realizacji Programu	87
9.3.1. Kredyty i pożyczki	87
9.3.2. Dotacje	87
9.3.3. Pomoc bezzwrotna Unii Europejskiej	88
9.4. Finansowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji	88
9.5. Prognoza zadłużenia gminy	89
9.6. Instrumenty i źródła finansowania preferowane dla potrzeb LPR	90
ROZDZIAŁ 10.0. SYSTEM WDRAŻANIA	
10.1. System monitorowania programu rewitalizacji.....	91
10.2. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć	91
10.3. System wdrażania i aktualizacji Programu	92
10.4. Uczestnicy	93
10.5. Aktualizacja	93
10.6. Koordynacja i współpraca	93
10.7. Media, środki techniczne	94
10.8. Komunikacja i konsultacje społeczne	94



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Wprowadzenie

Rewitalizacja¹ to kompleksowy program działań np: remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych np. remonty - z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach:

bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej. Program Rewitalizacji to plan naprawczy terenu miasta, dzielnicy miasta (obszarów zabytkowych, poprodukcyjnych), które są zdegradowane i wymagają interwencji, nie tylko pod względem renowacji budynków, ale odnowy całej struktury przestrzennej, społecznej oraz gospodarczej miasta. Obszar ten został wyspecyfikowany przez władze miasta i mieszkańców.

Celem Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Gryfów Śląski jest przywrócenie pozycji miasta w regionie, podniesienie jakości życia mieszkańców, podniesienie konkurencyjności miasta, zwiększenie potencjału turystycznego.

Podjęcie zadań związanych z rewitalizacją nie gwarantuje automatyzmu osiągnięcia sukcesu, ale jako zadanie priorytetowe, jakie sobie wyznaczył samorząd w przedmiotowym dokumencie to wyprowadzenie z impasu obszaru określonego Programem oraz interwencja poprzez usunięcie przyczyn, które spowodowały jego degradację. Zidentyfikowanie działań określonych w Programie nastąpiło w wyniku badań, analiz i porównań zmierzających do określenia diagnozy stanu istniejącego obszaru rewitalizowanego, a także konsultacji społecznych.

¹ Zgodnie z definicją dr Krzysztofa Skalskiego cytowaną w Przewodniku dotyczącym kryteriów planowania oraz Zarządzania Projektami dotyczącymi rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i powojaskowych opracowanych przez Ministerstwo Gospodarki i Pracy 2005r



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

²W Programie odniesiemy się do pojęć:

Rewaloryzacja przywrócenie wartości, poprzez działania takie jak remont lub modernizacja obiektów o szczególnej wartości zabytkowej. Wymaga to dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych mających na celu wyeksponowanie tych wartości zabytkowych

Modernizacja remonty uzupełnione wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych lub nawet dodatkowych elementów wyposażenia, podnoszących komfort.

Renowacja pojęcie szczegółowe określające proces odnowienia, przywrócenia stanu poprzedniej świetności obiektu, przy tym nie ma znaczenia, czy obiekt ma wartość historyczną czy nie.

Konserwacja zespół stałych i systematycznych działań mających na celu utrzymanie obiektu zabytkowego w dobrym stanie technicznym. Polega na zabezpieczaniu obiektów architektonicznych, całych zespołów urbanistycznych, zabytkowych parków itp., w celu zachowania ich wartości historycznych i architektonicznych. Konserwację przeprowadza się po dokładnym zinventaryzowaniu obiektu oraz badań techniczno - naukowych mających na celu ustalenie stanu dzieła, zakresu prac, wybraniu odpowiedniej metody itp.

Adaptacja przebudowa budynku lub zespołu obiektów w celu nadania innych niż funkcji użytkowych (np.: na cele gospodarcze, społeczne, kulturowe) lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji (np. wymiana instalacji, elementów konstrukcyjnych). Adaptacja zachowuje wszystkie walory historyczne i architektoniczne istniejącej budowli.

Stan kryzysowy zespół niepożądanych, destrukcyjnych procesów w sferze przestrzennej, społecznej i ekonomicznej, który spowodował trwałą degradację obszaru.

Lokalny Program Rewitalizacji (LPR) wieloletni, interdyscyplinarny, zintegrowany program operacyjny bazujący na współpracy różnych podmiotów podczas przygotowania, opracowania i realizacji. Określenie prawidłowych kierunków działań w LPR, stanowi podstawę do pozyskania środków z funduszy europejskich (w przedmiotowym dokumencie Lokalny Program Rewitalizacji często nazywany jest skrótowo Programem Rewitalizacji).

² **Źródło:** Rewitalizacja, rehabilitacja, restrukturyzacja - odnowa Miast, pod red. Z. Ziobrowskiego, IGPIK Oddział w Krakowie, Kraków 2000;
Podręcznik rewitalizacji - zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Warszawa 2003.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Obszar Programu Rewitalizacji obszar, który objęty jest LPR i dla którego opracowuje się i realizuje program rewitalizacji, teren w stanie kryzysowym

Głównym celem Lokalnego Planu Rewitalizacji jest podniesienie szans na wszechstronny wzrost konkurencyjności oraz przeciwdziałanie marginalizacji społecznej w taki sposób aby sprzyjać długofalowemu rozwojowi gospodarczemu Gryfowa Śląskiego.

Wyznaczone obszary miasta wymagające działań rewitalizacji to te o szczególnych trudnościach, które spełniają jedno z kryteriów³:

- ❖ stopa bezrobocia wyższa od średniej dla kraju,
- ❖ wysoki poziom ubóstwa, biedy i wykluczenia społecznego w tym złe warunki mieszkaniowe,
- ❖ wysoki poziom przestępczości,
- ❖ niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- ❖ szczególnie zanieczyszczone środowisko naturalne.

Są to kryteria unijne, które stosuje się do wyznaczania obszarów kryzysowych w inicjatywie Wspólnotowej URBAN II oraz stosowano w Zintegrowanym Programie Operacyjnym rozwoju Regionalnego (jeden z siedmiu programów operacyjnych realizujących Narodowy Plan Rozwoju na lata 2004 -2006).

Dodatkowe inne istotne kryteria, które powinny być wzięte pod uwagę przy określeniu granic obszaru rewitalizowanego to: duża ilość obiektów lub przestrzeni o wartościach kulturowych i historycznych objętych ochroną konserwatorską, obiekty, budowle lub przestrzenie stwarzające możliwości inwestycyjne, adaptacyjne, kulturowe.

Rewitalizacja ma na celu interwencję w następujących płaszczyznach:

- ❖ **rozwój gospodarczy** – Ożywienie gospodarcze, zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących nowe miejsca pracy,
- ❖ **rozwój społeczny** - zapobieganie patologiom społecznym (przestępczości, marginalizacji, wykluczeniom itp.),prewencja społeczna
- ❖ **podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej – rozwój infrastruktury** poprawa warunków mieszkaniowych, infrastruktury publicznej, zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz poprawa środowiska naturalnego.

³ Źródło: Na podstawie „Przewodnika dotyczącego kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji, zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i po-wojskowych finansowanych ze środków funduszy strukturalnych.” Ministerstwa Gospodarki i Pracy 2005 r.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Plan Rewitalizacji jest niezbędnym dokumentem do ubiegania się o środki z Funduszy UE w tym ze środków np:

- ❖ Regionalnego Programu Operacyjnego dla Dolnego Śląska
- ❖ Mechanizmu Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego & Norweskiego Mechanizmu Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego;
- ❖ Programu Operacyjnego Współpracy Transgranicznej Polska - Saksonia 2007-2013
- ❖ Programu Operacyjnego Współpracy Transgranicznej Republika Czeska-Rzeczpospolita Polska 2007-2013
- ❖ Inicjatyw Wspólnotowych URBAN II - obszary miejskie.

Założonymi efektami końcowymi Lokalnego Planu Rewitalizacji będzie:

- ❖ pobudzenie gospodarcze miasta Gryfów Śląski,
- ❖ rozwiązywanie problemów społecznych,
- ❖ poprawa bezpieczeństwa ludności,
- ❖ zminimalizowanie patologii społecznych,
- ❖ podniesienie atrakcyjności inwestycyjnych miasta,
- ❖ zwiększenie potencjału turystycznego

Zadania zawarte w Lokalnym Planie Rewitalizacji określono tak, aby uwzględniały warunki lokalne i istniejącą infrastrukturę oraz tworzyły podłoże dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, rozwoju turystyki i działalności kulturalnej i edukacyjnej.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Gryfów Śląski stanowi dokument, w którym przedstawiono analizę na różnych sferach i zagadnieniach dotyczących miasta, jego potrzeby oraz założone kierunki jego rozwoju.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

ROZDZIAŁ 1. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE

1.1. Położenie miasta Gryfowa Śląskiego



Gryfów Śląski położony jest w zachodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie lwóweckim, na Pogórzu Izerskim. Miasto Gryfów Śląski oddalone jest od miasta powiatowego Lwówka Śląskiego o 18 kilometrów. W odległości 50 kilometrów od Gryfowa Śląskiego znajduje się przejście graniczne z Czechami w Jakuszytach, a 36 km jest do przejścia granicznego z Niemcami – Jędrzychowic, zaś stolica województwa Wrocław położony jest w odległości 134 kilometrów. W latach 1975-1998 miasto administracyjnie należało do woj. Jeleniogórskiego. Miasto i Gmina Gryfów Śląski są położone w obszarze o bardzo znacznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, przy ważnym międzynarodowym szlaku komunikacyjnym, w bliskim sąsiedztwie granicy z Niemcami i Czechami, w makroregionie Sudety Zachodnie, w obszarze mezoregionu Pogórze Izerskie – malowniczej wysoczyzny o pagórkowatym charakterze, gdzie różnice wysokości względnych osiągają 150 m. Na obszar ten składają się mikroregiony: Wzniesienia

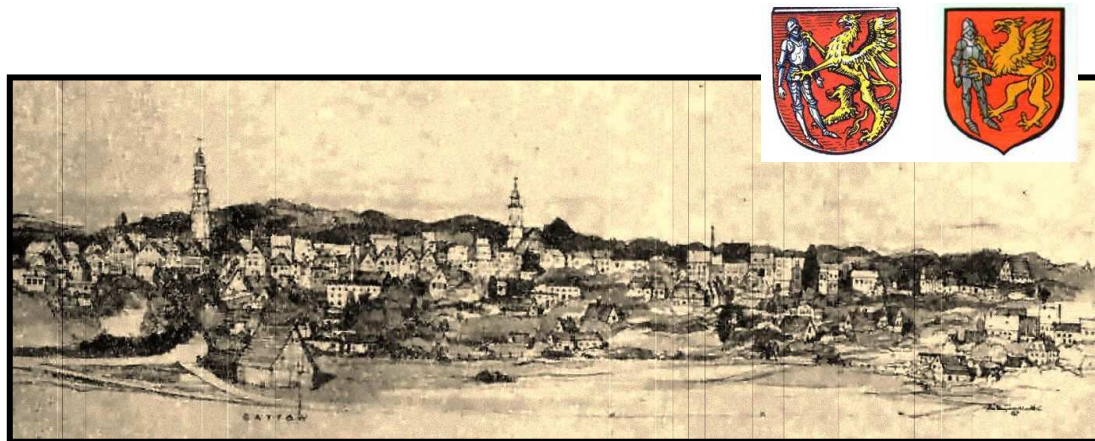
Radoniowskie, Obniżenie Lubomierza, Wzgórza Radomickie, Dolina Kwisy, Dolina Oldzy.

Znaczne powierzchnie tworzą stoki o nachyleniu nie przekraczającym 10%, doliny większych cieków są na ogół silnie wcięte w podłoże, tworząc wysokie krawędzie (np. Olszówka w Uboczu). Szersze doliny występują w dolnym biegu Oldzy i Długo Potoku. Najwyższe szczyty obszaru – Łoszak (427 m n.p.m.), Wiatraczna (437 m n.p.m.), Podskale (422,1 m n.p.m.) i Modrak (399 m n.p.m.) reprezentują pasmo wzgórz w części północno-wschodniej gminy, a bazaltowe kulminacje – Góra Zamkowa (447,9 m n.p.m.)



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Leopoldówka (427 m npm.) dominują w krajobrazie części południowej – w rejonie Proszówki.



Gryfów Śląski, sylweta miasta. Pierwsze herby miasta⁴

Powierzchnia miasta i sołectw gminy Gryfów Śląski

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia w km ²	Procentowy udział
1	Gryfów Śląski	6,6	9,9
2	Krzewie Wielkie	4,7	7,1
3	Młyńsko	7,5	11,3
4	Proszówka	4,9	7,3
5	Rząsiny	20,3	30,5
6	Ubocze	14,6	21,9
7	Wieża	4,4	6,6
8	Wolbromów	3,6	5,4
	OGÓŁEM	66,6	100,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie operatu ewidencji gruntów gminy Gryfów Śląski

1.2 Rys historyczny miasta

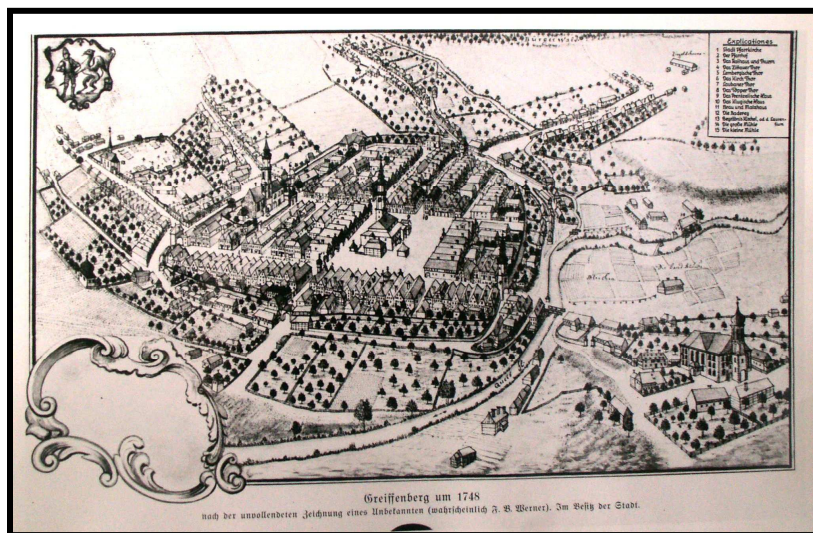
Gryfów Śląski (Graifenberg In Schlesien niemiecka nazwa miasta) położony jest nad malowniczą rzeką Kwisą na terenie dawnego księstwa świdnicko-jaworskiego. Nie wiadomo kiedy dokładnie założono miasto ponieważ żaden z dokumentów wiarygodnie ukazujący czas założenia miasta się nie zachował. Przyjęte jest, że w roku 1242 Bolesław Rogatka nadał Gryfowowi prawa miejskie. 23 sierpnia 1354 Bolko II książę świdnicko – jaworski nadał miastu szereg praw, które sporządzone zostały na podstawie prawa lwóweckiego. Prawa miejskie w zasadniczy sposób podniosły rangę Gryfowa i przyczyniły

² Wróbel T., Zarys historii Kraków-Gdańsk 1971,s.266 ryc. nr 4



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

się do szybkiego wzrostu zamożności i znaczenia miasta. W latach 1427-1431 miasto nie ominięły zniszczenia wojenne, a XV wiek to czas kiedy Gryfów nękany był przez szereg klęsk, wówczas to liczba ludności spadła do 12 osób. Kolejne stulecie to okres dynamicznego rozwoju miasta dzięki rodzinie Schaffgotschów. Byli oni właścicielami Gryfowa i okolicznych miejscowości. Źródła podają, iż 1524 roku wzniesiono okazały ratusz – symbol bogactwa miasta, oraz dwa kramy sąsiadujące z nim: solny i mięsny. W latach 1542-1544 wybudowano winiarnię, pierwszy młyn oraz podwyższono dzwonnice. Kontakty handlowe, które zapoczątkował gryfowski burmistrz Hans Rother zapewniły na długi czas dobrobyt miastu dzięki wymianie handlowej m.in. z Holandią, Augsburgiem i Lipskiem. W 1764 roku gryfowskie zakłady uruchomiły produkcję adamaszku lnianego i tkanin. Okres wojen napoleońskich i Wiosny Ludów nie wpłynął na osłabienie znaczenia gospodarczego miasta. W roku 1783 Gryfów spłonął prawie doszczętnie. Ogień strawił słodownię, browar, budynki parafialne i ponad 120 kamienic. Na rok 1865 przypada ożywienie miasta poprzez doprowadzenie kolei i uruchomienie połączeń kolejowych z Jelenią Górą, Lwówkiem Śląskim, Świeradowem i Zgorzelcem. Miejska Kasa Oszczędności w Gryfowie w latach 1919-1924 emitowała banknoty i monety gryfowskie. W 1929 podczas remontu spłonęła wieża ratuszowa, która została odbudowana jako konstrukcja żelbetowa.



Ryc. Nr 2 Widok miasta Gryfowa z lotu ptaka z ok. 1748r. (prawdopodobnie F.B.Wernher)
kopia repr. Z E. Zimermann, Schwenckfelnder.

Ze zbiorów archiwalnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu oddział Jelenia Góra

W toku dziejów tereny te były pod władaniem Korony Czeskiej (od 1392 roku do 1741 roku), następnie weszły w skład Prus, by dalej przejść pod władanie Cesarza



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Niemieckiego. Od 1945 roku ponownie tereny te są częścią Polski. Gmina Gryfów Śląski jako jednostka samorządu gminnego funkcjonuje samodzielnie na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.[Olczak 2001]

ROZDZIAŁ 2. OBSZARY PROBLEMOWE

2.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Gryfów stanowi bardzo atrakcyjny zespół urbanistyczno-krajobrazowy, którego najstarsza część jest niezwykle starannie wpisana w zakole Kwisy i doskonale zharmonizowana z otaczającą je przyrodą. Miasto cechują niewątpliwe walory kompozycyjne, a jego struktura przestrzenna pozwala na dalszy konsekwentny rozwój w granicach wyznaczonych przez istniejące zainwestowanie.

O układzie urbanistycznym miasta decydują 3 zasadnicze obszary, wydzielone drogą krajową nr 356 i rzeką Kwisą.

Obszar zachodni składa się z zespołu staromiejskiego i terenów bezpośrednio przyległych. Pełni on funkcje śródmiejskie oraz jest rejonem największej koncentracji zabudowy mieszkaniowej i potencjalnych rezerw terenowych dla dalszego rozwoju tej funkcji. Poza Starym Miastem na uwagę zasługuje tu kilka zespołów zabudowy z początków XX wieku, stanowiących dobry przykład rozplanowania i skali. Głównym mankamentem przestrzennym w tym obszarze jest współczesna zabudowa mieszkaniowa wprowadzona w miejsce północnej pierzei Rynku.

Obszar wschodni zrealizowany został jako kontynuacja rozwoju struktury miejskiej wzdłuż osi łączącej Stare Miasto z dworcem kolejowym. Poza zabudową mieszkaniową (wielo- i jednorodzinna) rozwinęły się tu funkcje gospodarcze (m.in. zabytkowa już zabudowa zakładów odzieżowych „GRYFEX” oraz duże rezydencje z przełomu wieków i interesującymi założeniami zielonymi). Ten rejon miasta, zwłaszcza w części północnej jest przedmiotem zainteresowania pod kątem inwestycji gospodarczych. Sprzyjają temu dobre powiązania komunikacyjne (drogi nr 356 oraz 364).

Obszar południowy – to przede wszystkim tereny przemysłowe oraz wyraźnie wyodrębniony przestrzennie ciąg nowo realizowanej zabudowy wzdłuż ul. Rzecznej i dalej założenie szpitala (położone poza zwartym zainwestowaniem). W obszarze tym znaczna część zainwestowania przemysłowego położona jest na terenach narażonych na zalew wodami powodziowymi.

Obszar miasta Gryfów Śląski objęty jest obecnie ustaleniami pięciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ❖ śródmieścia i zachodniej części miasta Gryfów Śląski – obszar planistyczny „A”,
- ❖ terenu położonego przy ul. Floriańskiej w Gryfowie Śląskim,
- ❖ północnej części miasta Gryfów Śląski,
- ❖ dla wschodniej części miasta Gryfów Śląski – obszar planistyczny A,
- ❖ południowej części miasta Gryfów Śląski

2.2. Obecny stan zagospodarowania miasta i rewitalizowanego obszaru

Obecnie głównym celem rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego miasta Gryfów Śląski jest dążenie do uzyskania poprawy warunków życia mieszkańców, przy zachowaniu i rewaloryzacji najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez wykorzystanie następujących walorów:

- ❖ położenia w obszarze o bardzo znacznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, przy ważnym międzynarodowym szlaku komunikacyjnym, w bliskim sąsiedztwie granicy z Niemcami i Czechami,
- ❖ dobrze zachowanych i bogatych zasobów kulturowych stanowiących istotny walor miasta jako miejsca zamieszkania i celu dla turystów,
- ❖ dobrze rozwiniętej, trwale osadzonej w tradycji miasta oraz zróżnicowanej branżowo funkcji przemysłowej i pokrewnych rodzajów działalności gospodarczej,
- ❖ rozwiniętej sfery usług w tym dobrze zarządzanej administracji szczebla podstawowego,
- ❖ powiązań transgranicznych obejmujących wymianę doświadczeń z zakresu gospodarki i zarządzania, kultury i oświaty oraz turystyki.

Cel ten winien być realizowany poprzez następujące strategie:

- ❖ ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego, których dobry stan bezpośrednio wpływa na jakość życia mieszkańców i jest warunkiem rozwoju wielu funkcji świadczonych dla odbiorców z zewnątrz (kultura, turystyka, wypoczynek, ochrona zdrowia itp.),
- ❖ rozwój funkcji gospodarczych z restrukturyzacją w kierunku wysokiej technologii i maksymalnie ograniczonego wpływu na środowisko przyrodnicze,
- ❖ rozwój funkcji usługowych i administracyjnych z systematycznym rozszerzaniem ich oferty dla zaspokojenia rosnących potrzeb i aspiracji społeczności lokalnej,
- ❖ rozwój funkcji mieszkaniowej dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zróżnicowanych formach zabudowy,
- ❖ rozwój obszaru jako ośrodka turystycznego z rozbudowaną i zróżnicowaną bazą turystyczno-wypoczynkową oraz sportową, współpracującego z gminami sąsiednimi



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

w ramach istniejących i nowobudowanych powiązań (w tym powiązań transgranicznych),

- ❖ rozwój funkcji związanych z obsługą komunikacji, zwłaszcza międzynarodowego ruchu samochodowego,
- ❖ stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju zróżnicowanych form tzw. małej przedsiębiorczości w sektorze usług i wytwórczości,
- ❖ rozwój infrastruktury technicznej w kierunku optymalnego wyposażenia obszaru w media,
- ❖ rozwój komunikacji dla usprawnienia ruchu, ograniczenia konfliktów sąsiedztwa i aktywizacji terenów planowanego rozwoju funkcji gospodarczych

W mieście Gryfów Śląski występują następujące obszary i obiekty środowiska przyrodniczego objęte ochroną prawną:

- ❖ lasy ochronne,
- ❖ pomniki przyrody – aktualnie status taki posiadają następujące obiekty:
 - lipa drobnolistna - Plac Kościelny,
 - platan - ul. Partyzantów (park miejski),

zabytkowe założenia zielone – aktualnie objęte ochroną prawną (poprzez wpis do rejestru zabytków) są cmentarz katolicki (poewangelicki) i komunalny.

2.2.1. Granice strefy ochrony konserwatorskiej

Wytyczne ochrony konserwatorskiej dla rewitalizowanego obszaru obejmują teren Starego Miasta. Aktualne propozycje wniosków konserwatorskich dotyczących Starego Miasta obejmują przede wszystkim zmiany układu przestrzennego i komunikacyjnego w rejonie ścisłego centrum. W obszarze tym, należy dążyć do:

- ❖ eliminacji dysharmonijnych elementów zagospodarowania,
- ❖ podniesienia walorów architektonicznych i kompozycyjnych współczesnej zabudowy w dostosowaniu do historycznego otoczenia,
- ❖ uzupełnienia zabudowy w nawiązaniu do jej historycznego rozplanowania,
- ❖ podwyższenia parametrów użytkowych obszaru poprzez wyznaczenie dodatkowych parkingów,



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

- ❖ zindywidualizowanie i podwyższenie standardów estetycznych przestrzeni publicznej,
- ❖ sukcesywną eliminację systemów grzewczych bazujących na paliwach węglowych.

Do księgi zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego wpisanych jest 50 obiektów i zespołów obiektów, z tego na terenie miasta 35 i na terenie sołectw 15
Aktualnie na terenie miasta i gminy Gryfów Śląski w księdze zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego znajdują się następujące obiekty:

Lp.	miejsowość	obiekt	nr rejestru	data wpisu
1.	Gryfów Śląski	Stare Miasto	381	25.11.1956
2.	Gryfów Śląski	Ratusz	A/832/1122	12.09.1964
3.	Gryfów Śląski	kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi	A/827/65	25.11.1949
4.	Gryfów Śląski	kocioł cmentarny p.w. Św. Wawrzyńca	A/828/1521	31.01.1066
5.	Gryfów Śląski	cmentarz parafialny przy kościele cmentarnym	A/824/685/J	06.07.1981
6.	Gryfów Śląski	cmentarz komunalny, dawnej ewangelicki	A/823/686/J	06.07.1981
7.	Gryfów Śląski	mury obronne (pozostałości obwarowań miejskich)	A/825/1539	07.02.1966
8.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny przy ul. Bankowej 6	A/851/1130	12.09.1964
9.	Gryfów Śląski	zespół budynków mieszkalnych przy ul. Felczerskiej 1a (dawny nr 1), 2,3,4,5,(dawny 5/6), 7 (dawny nr 8)	A/898/2089	20.08.1973
10.	Gryfów Śląski	zespół budynków mieszkalnych przy ul. Felczerskiej 6 9(dawny nr 7), 12, 13	A/826/2093	24.10.1973
11.	Gryfów Śląski	budynek Bractwa Strzeleckiego, ul. Jeleniogórska 7	A/831/854/J	20.12.1984
12.	Gryfów Śląski	szkoła, ob. budynek mieszkalny, Pl. Kościelny 8	A/848/1333/J	05.05.1998
13.	Gryfów Śląski	plebania, Pl. Kościelny 9	A/849/1334/J	05.05.1998
14.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny przy ul. Lubańskiej 9	A/830/1020	14.01.1964
15.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny przy ul. Lubańskiej 10	A/829/1181/J	16.11.1994
16.	Gryfów Śląski	budynki mieszkalne, Rynek 1, 2 i 3	A/833/1534	07.02.1966
17.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 4	A/834/1022	14.01.1964
18.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 5	A/835/855/J	20.12.1084
19.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 6	A/836/1125	12.09.1964
20.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 10	A/837/1126	12.09.1964
21.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 11	A/838/1535	07.02.1966
22.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 12	A/839/1023	14.01.1964
23.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 13	A/840/1127	12.09.1965
24.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 14	A/841/1006/J	12.09.1991
25.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 15	A/842/1007/J	12.09.1991
26.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 16	A/843/1008/J	12.09.1991
27.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 18	A/844/1009/J	12.09.1991
28.	Gryfów Śląski	budynki mieszkalne, Rynek 31 i 32	A/897/1537	07.02.1966
29.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 33	A/845/1128	12.09.1964
30.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 34	A/846/1129	12.09.1964
31.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny, Rynek 37	A/847/1538	07.02.1966
32.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny przy ul. Sanatoryjnej 10	A/850/1021	14.01.1964
33.	Gryfów Śląski	budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 50	A/852/1067/J	12.02.1991
34.	Proszówka	zespół pałacowy w Proszówce	A/855/519/J	13.03.1978
35.	Proszówka	ruiny zamku „GRYF”	A/853/497	12.12.1958
36.	Proszówka	założenie parkowe i wzgórze zamkowe	A/854/968/J	08.04.1989
37.	Rząsiny	Pałac	A/856/486	20.02.1959
38.	Rząsiny	park przypałacowy	A/857/659/J	30.09.1980
39.	Rząsiny	kościół późnogotycki (ruiny)	A/858/930/J	14.03.1989



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

40.	Ubocze	kościół p.w. Nawiedzenia NMP	A/859/473	04.12.1958
41.	Ubocze	cmentarz przykościelny	A/860/1122/J	10.12.1992
42.	Ubocze	park przy pałacu nr 170	A/863/711/J	10.11.1981
43.	Ubocze	park podworski nr 264	A/864/786/J	11.05.1983
44.	Ubocze Dolne	dwór, nr 138	A/861/763/J	24.05.1982
45.	Ubocze Dolne	park przy dworze, nr 138	A/862/890/J	20.02.1987
46.	Ubocze-Kolonia	park, nr 66	A/865/712/J	10.11.1981
47.	Wieża	pastorówka, ob. Budynek mieszkalny nr 65	A/866/1503	25.01.1966
48.	Wolbromów	Pałac	A/868/616/J	26.02.1980
49.	Wolbromów	park przypałacowy	A/869/719/J	10.11.1989
50.	Wolbromów	cmentarz przykościelny	A/867/1106/J	19.05.1992

Oprócz walorów przyrodniczych miasto może poszczycić się ciekawymi zabytkami, jak:

- ❖ **Kościół parafialny św. Jadwigi** – położony na Placu Kościelnym, jest obiektem późnogotyckim z XIV/XVI w. Najbardziej reprezentatywnymi elementami w kościele są: ołtarz wielki i epitafium Schaffgotschów. Drewniany ołtarz z symbolami Cierpliwości, Roztropności, Nadziei, Sprawiedliwości i Męstwa pochodzi z 1606 roku. Po zamknięciu skrzydeł ołtarz upodobniony jest do monstrancji. Również ciekawe jest epitafium rodziny Schaffgottschtów, które wykute jest w piaskowcu. Jest ono naturalnej wielkości z postaciami zmarłych członków rodziny, a wykonane zostało w epoce renesansu.
- ❖ **Kościół cmentarny św. Wawrzyńca** – położony przy ul. Lubańskiej. Kościół pochodzi z XV wieku. W północną ścianę wmurowane są i luźno w pobliżu ustawione manierystyczne, barokowe i rokokowe nagrobki. Na północ od kościoła rozciąga się **cmentarz**, który, w 1860r. uporządkowano; aleje obsadzono drzewami a ich nawierzchnie ulepszono. Na obwodzie murów cmentarza znajdują się epitafia i grobowce bogatych mieszczan gryfowskich. Cmentarz dzieli się na część katolicką z poł. XVI w. i część ewangelicką z pocz. XIX w.
- ❖ **Ratusz** – ustawiony na środku rynku gryfowskiego stanowi symbol władzy miejskiej. Z dawnej świetności budynku pozostało tylko kilka sklepień, potężny mansardowy dach i parę detali. Najciekawszym detalem jest kamienna tablica wykuta z okazji wzniesienia wieży przez burmistrza Steudnera w 1624 r. Na środku tablicy znajduje się herb miasta, przedstawiający rycerza w zbroi stojącego naprzeciw gryfa. Nad tablicą okno z kamieniarką renesansową przesłonięte gęstą kratą. Tu w swoim czasie mieścił się areszt miejski.
- ❖ **Renesansowe i barokowe kamienice w rynku.** Gryfowskie, mieszczańskie kamieniczki to domy murowane z łamanego kamienia, zazwyczaj węższą ścianą szczytową usytuowane od ulicy i ze względu na ograniczoną szerokość fasady rozbudowane kilku traktami w głąb parceli. Pierwsze kamieniczki tworzyły podcienia.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Fizjonomia dzisiejszego miasta jest przede wszystkim wynikiem zmian, które zaszły w XVIII w. Kamieniczki przybrały barokową formę. Zlikwidowano podcienia.

- ❖ **Z pozostałości obwarowań miejskich** w Gryfowie Śląskim zachowały się mury obronne opasujące miasto, które powstały ok. 1300 roku, dzięki księciu Bolkowi I Świdnickiemu.
- ❖ **Pomnik ku czci 63 Rosjan** znajduje się na cmentarzu komunalnym w pobliżu kościoła cmentarnego. Postawiony ku czci 63 Rosjan poległych w czasie walki o miasto z wojskami francuskimi w 1813 r.
- ❖ **Fontanna** posadowiona została w rynku. Dla upamiętnienia faktu, że miasto otrzymało wodociąg w 1905r., ufundowano w 1908r. kamienną rzeźbę z fontanną.[www.gryfow.pl]

2.2.2. Zanieczyszczenie atmosfery

Byłe województwo jeleniogórskie, do którego należała gmina Gryfów Śląski zajmowało jedno z czołowych miejsc pod względem ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Na tak niekorzystny stan miały również wpływ zanieczyszczenia pochodzące spoza kraju, głównie z terenu Niemiec. W celu przeciwdziałania zaistniałej sytuacji od 1993 roku w Gryfowie Śląskim ruszył gminny program likwidacji niskich emisji. Początek stanowiła modernizacja kotłowni przy ulicy Lwowskiej obsługującej osiedle "Gryf", która polegała na zmianie stosowanego paliwa stałego na piece gazowe lub opalane olejem opałowym. Kolejnym przedsięwzięciem służącym poprawie jakości powietrza było zainstalowanie na nowo powstałym budynku spółdzielni mieszkaniowej instalacji gazowej do ogrzewania budynku. Do chwili obecnej poza wymienionymi obiektami dokonano modernizacji następujących kotłowni:

- budynek mieszkalny przy ul. Jeleniogórskiej,
- kotłownia w ratuszu,
- budynek wspólnoty mieszkaniowej w pierzei północnej rynku w Gryfowie Śl.,
- Szkoła Podstawowa, Gimnazjum oraz Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych na ul. Uczniowskiej,
- budynek Oddziałów zerowych na ulicy Przedszkolaków,
- budynek mieszkalny byłej Fabryki Nawozów Fosforowych,
- zespół budynków szpitala na ulicy Rzecznej,
- budynki wspólnot mieszkaniowych na ulicy Strzelniczej,
- budynek przedszkola miejskiego na ulicy Młyńskiej,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- zmieniono też sposób ogrzewania dwóch kotłowni obsługujących Spółdzielnię Mieszkaniową „Gryf”.

Emisje z zakładów przemysłowych są przedmiotem kontroli ze strony odpowiednich służb ochrony środowiska.

2.2.3. Zagrożenie hałasem.

W mieście Gryfów Śląski głównym źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny, który pochodzi z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego o otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właścicieli. Na mocy art. 141 i 144 działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standartów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W gminie i mieście Gryfów Śląski nie stwierdza się źródeł hałasu przekraczających dopuszczalne wartości.

2.3. Własność gruntów i budynków

Pomimo silnych tendencji prywatyzacyjnych w zasobach gminy pozostaje wciąż 344 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 19 800 m². Sprzedaż mieszkań, których najem nie zapewnia zarządcy wpływów pozwalających na utrzymywanie ich w dobrej kondycji technicznej i które w większości stanowią substancję zdekapitalizowaną jest działaniem racjonalnym, jednakże mogą rodzić się pewne obawy związane z faktem, że część nowych właścicieli, zachęcona wysokimi ulgami przy wykupie nabywa mieszkania za wszystkie posiadane środki, po czym osoby te nie potrafią podołać problemom związanym z utrzymywaniem obiektu w tzw. należytym stanie. Sprzedaż mieszkań odbywa sukcesywnie, jednakże należy się liczyć z faktem, że pewna część mieszkaniowego zasobu gminy nie zostanie sprywatyzowana pomimo preferencyjnych ulg. Ponadto musimy dysponować określoną pulą mieszkań w celu realizacji zadań ustawowych z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Wydaje się, że w chwili obecnej dalsza intensyfikacja sprzedaży mieszkań drogą tzw. prywatyzacji prostej uzyskiwanej poprzez system ulg i bonifikat powoli ulegać będzie wyczerpywaniu i pozostanie jedynie możliwość przeznaczania do sprzedaży mieszkań wraz z lokatorami na wolnym rynku, przy czym należy wówczas liczyć się z niską popularnością takich działań oraz wzrostem napięć społecznych.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

W zasobach gminy znajduje się 41 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 2000 m². Prywatyzacja tego rodzaju mienia komunalnego prowadzona była w latach 2000-2005 ostrożnie, ponieważ ich najem w większości przypadków przynosi zarządcy znaczący dochód, który może być przeznaczany na utrzymywanie niedochodowych lokali mieszkalnych. Nawet wysoko wyceniane lokale użytkowe mogą być zbyte jedynie za cenę równą kilkuletniemu czynszowi.

Obszary te po raz pierwszy będą mogły być beneficjentami środków UE i umieszczenie ich w Planie Rewitalizacji stanowi dla nich potencjalną korzyść i możliwość poprawy sytuacji stanu obecnego.

Na terenie miasta działa 16 Wspólnot Mieszkaniowych zarejestrowanych (REGON, NIP), w których zarządcą są sami lokatorzy lub firmy zewnętrzne

L.p.	Nazwa Wspólnoty /firmy/osoby reprezentujące	Adres
1	Wspólnota Mieszkaniowa Kubiszał Irena	Gryfów Śl., ul. Uczniowska 12-12A
2	Wspólnota Mieszkaniowa Wolski Mariusz	Gryfów Śl., ul. Uczniowska 9
3	Wspólnota Mieszkaniowa „LOKATOR”	Gryfów Śl., ul. Strzelnicza 13-14
4	Wspólnota Mieszkaniowa 59-800 Lubań, ul. Spółdzielcza 13	Gryfów Śl., ul. Strzelnicza 15A-B
5	Polska Wspólnota Mieszkaniowa Malinowski B. ul.Lubańska 50/4	Gryfów Śl., ul.Lubańska 49
6	Wspólnota Mieszkaniowa	Gryfów Śl., ul.Kolejowa 18
7	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Nr 19”B”	Gryfów Śl., ul.Kolejowa 19B
8	Wspólnota Mieszkaniowa Agencja Nieruchomości, ul.Bankowa 5Lubań	Gryfów Śl., ul. Kolejowa 21A
9	Wspólnota Mieszkaniowa	Gryfów Śl., ul. Kolejowa 21B
10	Wspólnota Mieszkaniowa	Gryfów Śl., ul. Kolejowa 26
11	Wspólnota Mieszkaniowa Marzęda Zofia	Gryfów Śl., ul. Kolejowa 27
12	Wspólnota Mieszkaniowa	Gryfów Śl., ul. Kolejowa 28a
13	Wspólnota Mieszkaniowa Walkowiak F. Fatyga K.	Gryfów Śl., ul. Kolejowa 30
14	Wspólnota Mieszkaniowa Aleksandra Atrachimowicz	Gryfów Śl., ul. Kolejowa 65-66
15	Wspólnota Mieszkaniowa	Gryfów Śl., ul. Partyzantów 8
16	Wspólnota Mieszkaniowa „KLON”	Gryfów Śl., ul. Rzeczna 24A

2.4. Grunty

Na terenie Gminy Gryfów Śląski posiadamy kilkaset hektarów gruntów, z czego ok. 435 ha to tereny tzw. zurbanizowane, reszta to grunty czasowo wykorzystywane jako tereny upraw rolniczych. W ramach tego obszaru wyróżnić można sporą powierzchnię nieruchomości tzw. obciążonych, głównie oddanych w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat na rzecz osób



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

fizycznych. Ogół nieruchomości stanowiących własność Gminy Gryfów Śląski określany jest ustawowo gminnym zasobem nieruchomości. W skład tego zasobu wchodzi najogólniej rzecz biorąc, nieruchomości zabudowane i niezabudowane, które ze względu na funkcję dzieli się na:

- nieruchomości o charakterze użyteczności publicznej, ściśle związane z realizacją ustawowych zadań gminy (siedziby lokalnych władz, placówki oświatowe, kulturalne itp.),
- budynki i lokale mieszkalne,
- budynki i lokale użytkowe,
- tereny niezabudowane o różnym przeznaczeniu,
- tereny zieleni, sportu i rekreacji,
- drogi i rowy,
- inne.

Znaczna część wymienionych ogólnie nieruchomości funkcjonuje w układzie non profit, tzn. nie przynosi dochodów i nie jest prorozwojowa, a majątek komunalny przy odpowiednim zarządzaniu posiada charakter prorozwojowy dla gminy.⁵

Zasoby mieszkaniowe w gminie Gryfów Śląski wyróżniają: własność prywatną, własność spółdzielczą i własność komunalną w zarządzie ZBGKiM

Łączna powierzchnia gruntów niezabudowanych pozostających w zasobie gminy Gryfów Śląski i przeznaczonych pod różnego rodzaju zabudowę wynosi ok. 20 ha. W tym areale tylko nieznaczna część jest w pełni uzbrojona w media potrzebne do zabudowy. Najczęściej mamy tu do czynienia z kompleksami o powierzchni kilku hektarów, a nie z małymi działkami o charakterze mieszkalnym lub usługowym. Intensywna prywatyzacja tych gruntów jest utrudniona z dwóch powodów:

- wciąż niski jest poziom atrakcyjności lokalnego rynku; każdy poważny inwestor zadaje pytania dotyczące liczby mieszkańców oraz ilości i wielkości działających na terenie podmiotów gospodarczych,
- przygotowanie terenów do sprzedaży wymaga sporządzenia kosztownej dokumentacji geodezyjnej oraz sporządzania szczegółowych opracowań urbanistycznych. Z uwagi na korzystne tendencje w krajowej gospodarce, przede wszystkim malejące stopy kredytów budowlanych nasila się popyt na grunty pod zabudowę mieszkalną jedno i wielorodzinną. W kraju obserwuje się wzrost ilościowy w budownictwie wielorodzinnym w związku z nowymi formami realizowanymi poprzez działalność kas mieszkaniowych, firm developerskich i Towarzystw Budownictwa Społecznego, jeden z terenów przy ul. Partyzantów został



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

sprzedany dla TBS-u „Nasze Kąty” z Wrocławia. Gmina Gryfów Śląski posiada dla tego rodzaju zabudowy tereny obejmujące łącznie kilka hektarów.

Grunty pod zabudowę usługową, to rodzaj nieruchomości, który jest szczególnie istotny dla poziomu rozwoju gminy. Tereny pod tego rodzaju zabudowę tworzą z reguły zwarte kilkuhektarowe kompleksy, atrakcyjnie usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych, na obrzeżach miasta. Poza wymienionymi podstawowymi rodzajami gruntów dla normalnego funkcjonowania wspólnoty przygotowano w planie zagospodarowania przestrzennego również tereny o innym przeznaczeniu, np. tereny sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej.

2.5. Budynki i budowle

Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim administruje budynkami mieszkalnymi, które w większości pochodzą z okresu przedwojennego. Najstarsze z nich mają prawie 200 lat. Technologia sprzed kilku stuleci nie przewidywała dokładnej izolacji pionowej i poziomej fundamentów. Brak zabezpieczeń fundamentów i piwnic ma duży wpływ na stan techniczny większości budynków.

Budynki w znacznym stopniu są zawilgocone, zagrzybione w części piwnicznej i parterowej. Sytuacja finansowa nie pozwala na przeprowadzenie bardzo kosztownych prac związanych z likwidacją zawilgocenia i zagrzybienia co w znacznym stopniu pogarsza stan techniczny budynków. Większość budynków wymaga modernizacji, ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Prace remontowe wykonywane w budynkach mają na celu głównie zapewnienie bezpieczeństwa, ich lokatorom poprzez między innymi:

- a) zapewnienie mieszkańcom sprawnej instalacji gazowej, elektrycznej, odgromowej oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.
- b) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej
- c) zapewnienie sprawnego ogrzewania

Aktualnie najpilniejsze potrzeby remontowe w budynkach komunalnych, to:

- przekładka dachów ceramicznych-	12 budynków
-----------------------------------	-------------

⁴ Raport o stanie Gminy Gryfów Śląski z dnia 27 kwietnia 2004 r., s. 1, zwany dalej Raportem.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- wymiana dachów ceramicznych-	10 budynków
- wymiana pokryć papowych-	7 budynków
- wymiana obróbek blacharskich-	10 budynków
- przebudowanie przewodów kominowych-	18 budynków
- przeprowadzenie odgrzybiania i osuszania klatek schodowych i piwnic-	15 budynków
- malowanie klatek schodowych	16 budynków
- malowanie elewacji -	20 budynków

W szczególności należy zwrócić uwagę na budynki przy ulicach Lubańskiej, Rynek, Sanatoryjna, Wojska Polskiego, gdyż usytuowane są przy drogach wąskich o dużym natężeniu ruchu kołowego. Pociąga to za sobą niekorzystne zjawisko wstrząsów, których skutkiem jest pękanie ścian budynków oraz sufitów mieszkań i ogólny dyskomfort mieszkańców.

Zapowiadana od kilku lat budowa obwodnicy Gryfowa pozwoliłaby zapobiec niekorzystnym zjawiskom. Jest zrozumiałe, że powyższe uwarunkowania mają wpływ na dekapitalizację domów, a co za tym idzie zakres remontów i koszty eksploatacji. Złożoność problemów związanych z utrzymaniem starej substancji mieszkaniowej oraz infrastruktury komunalnej przy ograniczonych środkach na ich rozwiązanie wywołuje niejednokrotnie krytyczne uwagi oraz niemożliwe do spełnienia przez zakład oczekiwania mieszkańców.

2.5.1.Struktura zasobów mieszkaniowych według kategorii.

Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski nr XXVIII/204/09z dnia 22 kwietnia 2009 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Gryfów Śląskim na lata 2009-2013, wszystkie lokale mieszkalne w zasobach komunalnych zostały podzielone na 5 kategorii, według ilości urządzeń technicznych, które określają ich standard.

2.5.2.Zestawienie lokali wg. kategorii (STAN NA 31.12.2009R)

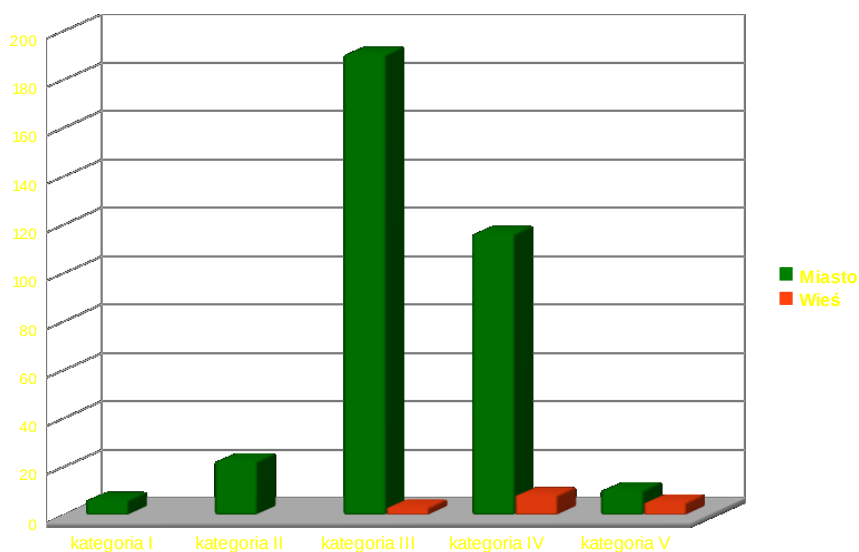
Razem					
Kategoria I	miasto 6	wieś -	6	4 urz. tech.	
Kategoria II	miasto 22	wieś -	22	3 urz. tech.	
Kategoria III	miasto 190	wieś 3	193	2 urz. tech.	



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Kategoria IV	miasto	116	wieś	8	124	urz. tech.
Kategoria V	miasto	10	wieś	5	15	brak urz. tech.
Razem		344		16	360	

Zestawienie lokali wg. kategorii stan na 31.12.2009



2.5.3. Urządzenia techniczne znajdujące się w mieszkaniach socjalnych

Najwięcej lokali mieszkalnych znajduje się w III kategorii z dwoma urządzeniami technicznymi, oraz w kategorii IV z jednym urządzeniem, którym jest najczęściej gaz.

Załącznik nr 3 do w/w Uchwały zawiera wykaz lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie, które zostały wytypowane do zasiedlenia jako lokale socjalne.

L.p.	Adres	Lokale do przekwalifikowania na socjalne	
		szt.	Powierzchnia w m2
1.	ul. Wojska Polskiego nr 1a/1	1	38,00
2.	ul. Wojska Polskiego nr 1/4	1	13,40
3.	ul. Wojska Polskiego nr 5/1	1	22,07
4.	ul. Wojska Polskiego nr 12/3	1	21,40
5.	ul. Wojska Polskiego nr 38/1	1	26,80
6.	ul. Wojska Polskiego nr 40/2	1	14,96
7.	ul. Wojska Polskiego nr 43/3	1	15,00
8.	ul. Wojska Polskiego nr 43/1	1	26,65
9.	ul. Wojska Polskiego nr 52/1	1	25,20
10.	ul. Lubańska nr 28/2	1	25,70



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

11.	ul. Lubańska nr 36/2	1	17,40
12.	ul. Lubańska nr 38/2	1	29,80
13.	ul. Bankowa nr 10/1	1	34,20
14.	ul. Bankowa nr 8/3	1	20,80
15.	ul. Garbarska nr 16/2	1	19,95
16.	ul. Młyńska nr 36/3	1	14,00
17.	ul. Młyńska nr 36/4	1	23,05
18.	ul. Sanatoryjna nr 10/6	1	24,00
19.	ul. Sanatoryjna nr 11/3	1	27,35
20.	ul. Grodzka nr 11/2	1	20,70
21.	ul. Grodzka nr 11/4	1	28,40
22.	ul. Grodzka nr 12/2	1	33,10
23.	ul. Garncarska nr 6/1a	1	22,10
24.	ul. Młyńska nr 21/1	1	19,80
25.	Proszówka nr 11/5	1	24,00
26.	Wieża nr 51/4	1	25,00
27.	Ubocze nr 212a//2	1	29,44
Razem		17	642,27

Do grupy lokali socjalnych oprócz wymienionych w załączniku nr 3, zostały wcześniej zaliczone mieszkania komunalne przy ulicy Strzelniczej numer 7,8,9,10.

Informacja dotycząca stanu technicznego dwóch budynków komunalnych przy ulicy Strzelniczej:

- budynki dwukondygnacyjne, częściowo podpiwniczone
- ściany zewnętrzne o konstrukcji drewnianej wypełnione matami trzcinowymi
- ściany wewnętrzne w węzłach sanitarnych, przy kominach, oraz w pomieszczeniach kuchennych, wykonane z cegły pełnej
- pozostałe ściany wewnętrzne o konstrukcji drewnianej i z płyty pilśniowej
- stropy częściowo drewniane
- dach płaski o konstrukcji drewnianej kryty papą
- brak centralnego ogrzewania
- budynki posiadają instalację wod.-kan. oraz gazową
- instalacja elektryczna natynkowa(konstrukcja ścian nie pozwala na inne rozwiązanie)



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

Ze względu na rodzaj podłoża (mata trzcinowa), tynki ulegają częstym spękanom, a ściany po obfitych opadach deszczu przemakają na wylot.

Łatwopalna, lekka konstrukcja dachów, stropów i ścian sprawia, że istnieje bardzo duże zagrożenie pożarowe dla 32 rodzin z dziećmi (aktualnie jest to 86 osób z umowami najmu na czas nieokreślony).

Budynki przy ulicy Strzelniczej były przeznaczone do tymczasowego zamieszkania a nie do zasiedlenia na stałe.

Należało by je wyburzyć, a na odzyskanej działce wybudować budynek wielorodzinny murowany, aby utworzyć wraz z dwoma istniejącymi budynkami zamknięte osiedle mieszkaniowe.

**2.5.4. Remonty budynków komunalnych
wspólnotowych w latach 2007 - 2009**

Lp.	Wyszczególnienie	Lata		
		2007	2008	2009
1.	Roboty dekarские i blacharskie:			
a.	wykonanie nowych pokryć dachowych, Papowych	465,80 m ² 5 budynków	416,70 m ² 9 budynków	726,90 m ² 5 budynków
b.	wykonanie nowego dachu z dachówek	-	92,00 m ² 1 budynek	228,30 m ² 1 budynek
c.	wykonanie nowego pokrycia dachowego Blachodachówką	-	125,00 m ² 1 budynek	-
d.	wykonanie naprawy dachów ceramicznych i papowych	164,30 m ² 40 budynków	137,60 m ² 9 budynków	279,00 m ² 21 budynków
e.	przemurowanie i otynkowanie kominów	12 szt.	23 szt.	14 szt.
f.	wymiana obróbki blacharskiej (rynny i rury spustowe)	215,20 mb 16 budynków	76,00 mb 4 budynki	157,90 mb 10 budynków
g.	wymiana obróbki blacharskiej	84,20 m ²	24,20 m ²	58,82 m ²
2.	Wymiana instalacji:			
a.	Wodociągowej	135,80 mb 15 budynków	122,80 mb 14 budynków	121,60 mb 8 budynków
b.	Kanalizacyjnej	30,20 mb 7 budynków	43,50 mb 6 budynków	34,50 mb 5 budynków
c.	Gazowej	35,00 mb 6 budynków	35,00 mb 5 budynków	32,00 mb 3 budynki
d.	przewinięcie instalacji gazowej	5 budynków	6 budynków	5 budynków
e.	likwidacja szamb	40,00 mb	-	21 budynków.



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

		2 budynki		
3.	Wymiana stolarki:			
a.	Okiennej	34 szt.	33 szt.	32 szt.
b.	Drzwiowej	6 szt.	8 szt.	11 szt.
c.	naprawa drzwi w budynkach	5 szt.	5 szt.	5 szt.
4.	Klatki schodowe:			
a.	wymiana tynków	4 budynki	-	-
b.	Malowanie	3 budynki	4 budynki	4 budynki
5.	Wymiana instalacji elektrycznej	128,80 mb 9 budynków	102,20 mb 6 budynków	120,00 mb 4 budynki
6.	Awarie zgłoszone przez lokatorów	104	74	79
7.	Usługi obce:			
a.	Zduńskie	5 szt.	8 szt.	10 szt.
8.	Przebudowa boksów śmietnikowych	-	-	4 szt.

2.6. Infrastruktura techniczna

2.6.1. Sieć sanitarna

Długość czynnej sieci sanitarnej to 26,3 km rurociągów z rur betonowych, kamionkowych i PCV. W około 85% systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej są ze sobą powiązane tworząc kanalizację ogólnospławną. Wskaźnik skanalizowania miasta wynosi 75%. Ulice nie posiadające kanalizacji sanitarnej to Oldzańska za wiaduktem kolejowym, Zielona.

Na terenie miasta eksploatowane są cztery przepompownie.

Kanalizacja miejska w ciągu roku odprowadza do oczyszczalni 206 800 m³ ścieków bytowo-przemysłowych. Beczką asenizacyjną odbieranych jest w ciągu roku około 1,5 tys. m³ ścieków.

Ścieki bytowo-gospodarcze i przemysłowe z terenu Gryfowa Śląskiego odprowadzane są do oczyszczalni ścieków oddanej do użytku w roku 1997 na terenie miasta gdzie poddawane są biologiczno-mechanicznemu oczyszczeniu.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Część mechaniczna oczyszczalni musi ulec rozbudowie, niezbędna jest druga komora fermentacyjna. W trakcie realizacji budowy oczyszczalni zrezygnowano z jej budowy z uwagi na niewielką ilość dopływających ścieków (około 600 m³ / na dobę) o niskim stężeniu. Obecnie do oczyszczalni dopływają ścieki z skanalizowanych sołectw, w mieście sukcesywnie likwidowane są osadniki gnilne, ścieki surowe odprowadzane są bezpośrednio do oczyszczalni. W związku z trzykrotnie zwiększoną ilością dopływających ścieków o wysokim stężeniu zostaje zakłócony proces mechanicznej części oczyszczalni, tj. stabilizacja osadu. Prawidłowy przeprowadzony proces przeróbki umożliwia późniejsze bezpieczne wykorzystanie osadu.

Wykonanie na oczyszczalni drugiej komory, wynika także z konieczności okresowego wyłączenia jednej z nich w celu konserwacji i naprawy.

2.6.2. Zaopatrzenie w wodę

Prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej ma ogromny wpływ na jakość środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza na stan wód powierzchniowych oraz na jakość wód podziemnych. Zaopatrzenie w wodę dobrej jakości jest jednym z kluczowych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego, a także element determinujący jakość życia mieszkańców.

Długość sieci wodociągowej na terenie miasta Gryfów Śląski wynosi 18,7 km oraz 10 km przyłączy. Na 18,7 km długości wodociągu miejskiego tylko 135 metrów zostało wymienionych.

Wodociąg miejski zaopatruje w wodę miasto Gryfów Śląski oraz miejscowości Krzewie Wielkie i Wieża. Dobowa zdolność wydobywania wody z czterech eksploatowanych studni wynosi: max/dobę 1 656 m³; średnio/dobę 1 380 m³. faktyczna produkcja średnio dobowa wynosiła 565 000 m³, rezerwa wody przy maksymalnej eksploatacji ujęć 1 656 m³ ÷ 1 547 m³/na dobę. W przypadku awarii rezerwa zanika, a do czasu lokalizacji i usunięcia awarii trzeba obniżyć ciśnienie co powoduje brak wody u odbiorców, których budynki położone są w wyższych punktach miasta.

Brak wody oraz stara sieć wodociągowa stanie się barierą rozwoju miasta, co docelowo może prowadzić do braku możliwości zapewnienia dostawy wody do nowo budowanych obiektów mieszkalnych, przemysłowych i użyteczności publicznej.

Budowa nowej stacji uzdatniania wody pozwoliłaby na utrzymanie parametrów fizykochemicznych, głównie magnezu i dostosowanie ich do norm UE, należy również przeprowadzić modernizację stacji uzdatniania wody przy ulicy Jeleniogórskiej 6



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

wybudowanej w latach sześćdziesiątych. Na terenie której, znajdują w chwili obecnej trzy czynne studnie o łącznej wydajności około 70 m³/godz. Stacja Uzdatniania Wody przy ulicy Jeleniogórskiej 1 wybudowana została w roku 1936 i wymaga kapitalnego remontu. Na terenie stacji znajduje się studnia głębinowa o wydajności 36 m³/godz.

Na terenie gminy dokonano wiercenia poszukiwawczego za wodą w rejonie działki 171/1 w obrębie Ubocze, które wykazało istnienie korzystnych warunków hydrogeologicznych dla potrzeb pozyskiwania wody pitnej. Wydajność otworu wskazuje, że dwa otwory studzienne w tym rejonie pokryją niedobór wody dla miasta szacowany na około 40 m³/h. Odległość między otworami winna wynosić ok. 50m.

Dnia 06 lipca 2009 roku zarządzeniem Nr 51 Burmistrz Gminy i Miasta powołał zespół ds. opracowania wieloletniego programu gospodarki wodno-ściekowej w gminie i mieście. Zespół dokonał określenia priorytetów i w formie harmonogramu obejmującego lata 2010-2020 sporządził wykaz niezbędnych do wykonania w zakresie inwestycji oraz modernizacji i remontów urządzeń tworzących infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/232/09 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 29 września 2009r.

2.6.3. Odpady komunalne

Gmina Gryfów Śląski jest gminą, która od 2007 r., dzięki wzajemnej inwestycji z gminami Lubomierz, Wleń i Stara Kamienica może poszczycić się nowymi rozwiązaniami w dziedzinie gospodarki odpadami. W celu realizacji wspólnej gospodarki odpadami komunalnymi podjęły współpracę i podpisały umowę o przystąpieniu do realizacji wspólnej inwestycji pod nazwą Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych „Izery” Sp. z o.o. w Lubomierzu, zobowiązując się do wspólnego finansowania inwestycji, wspólnego z niej korzystania oraz rekultywacji po zakończeniu użytkowania. Składowisko odpadów w Lubomierzu jako instalacja związana z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów. W skład instalacji wchodzi głównie kwatera składowania odpadów wraz z urządzeniami gospodarki odciekowej, sortownia odpadów selektywnie zbieranych i kompostownia płytowa odpadów zielonych (Kompostownia umożliwia przetwarzanie selektywnie zbieranych odpadów ulegających biodegradacji). Zakład zlokalizowany jest na działkach o łącznej powierzchni 10,77 ha.

Celem inwestycji jest zmniejszenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko przyrodnicze poprzez wprowadzenie systemu segregacji odpadów, odzysku surowców wtórnych, odpadów opakowaniowych, a co w konsekwencji ma doprowadzić do zmniejszenia ilości składowanych odpadów.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

W gminie został stworzony system selektywnej zbiórki odpadów. Są zabezpieczone środki techniczne i organizacyjne do objęcia 100% mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką. Odbiór odpadów segregowanych jest przeprowadzany w sposób bezpłatny.

Wszystkie obiekty użyteczności publicznej, zakłady przemysłowe, placówki usługowo-handlowe oraz obiekty turystyczne na terenie gminy mają podpisane umowy na odbiór odpadów. Odpady są odbierane według uzgodnień indywidualnych.

W przypadku osób fizycznych w 2007r. ogółem objętych było 70% mieszkańców.

Na dzień 31.12.2008r. umowy na wywóz odpadów posiadało ok. 83% mieszkańców na terenach wiejskich i mieście Gryfów Śląski .

Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, właściciele nieruchomości zostali wyposażeni w dostateczną ilość pojemników służących do gromadzenia odpadów. Są to pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki opakowań ze szkła, tworzyw sztucznych, papieru i tektury.

Przed 2007 r. odpady komunalne z terenu gminy wywożone były na składowisko komunalne w Wieży, które było administrowane przez Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gryfowie Śląskim. Obiekt był eksploatowany w latach 1992r. – 2006r. Obecnie jest w trakcie rekultywacji , której zakończenie planowane jest na 30.09.2010 r. Głównym celem projektu jest rekultywacja obszaru o powierzchni prawie 34 tysięcy m² .

2.6.4. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy Gryfów Śląski brak jest instalacji pozwalających na wytwarzanie energii elektrycznej przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.

2.6.5. Gazyfikacja

Teren Gryfowa Śląskiego jest zgazyfikowany w całości. Większość kotłowni, które funkcjonowały na opał stały na dzień dzisiejszy zostały zmodyfikowane i podłączone do gazociągu.

2.6.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie miasta funkcjonuje ok. 20 kotłowni, które dostarczają ciepło dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego, dla zakładów produkcyjnych i przemysłowych oraz dla zakładów użyteczności publicznej.

Wszystkie te kotłownie posiadają instalacje gazowe.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

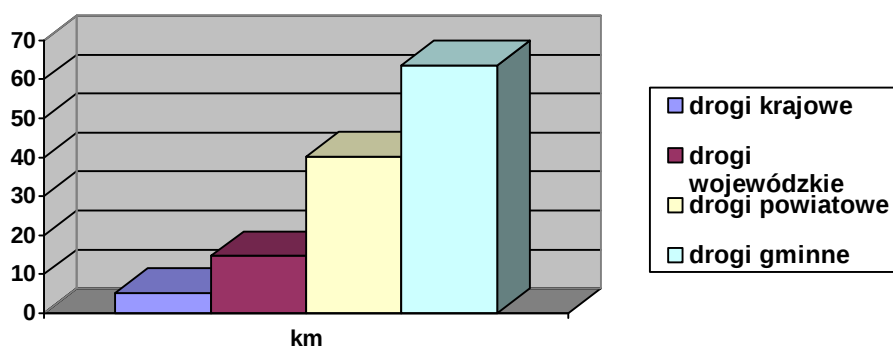
Największymi producentami ciepła są : Spółdzielnie Mieszkaniowe oraz Wspólnoty Mieszkaniowe.

2.7. Transport i komunikacja

Podstawową infrastrukturą komunikacyjną w gminie Gryfów Śląski jest sieć drogowa. Drogi przecinające teren gminy stwarzają odpowiednie uwarunkowania dla rozwoju gospodarczego, pozwalają także na łatwy dojazd do innych ośrodków miejskich i dogodne skomunikowanie miejscowości wchodzących w skład gminy.

Gryfów leży blisko przejść granicznych z Czechami i Niemcami. Krzyżują się tutaj ważne trasy o znaczeniu wojewódzkim, ogólnopolskim i lokalnym. Przez gminę przebiega łącznie 123,5 km dróg, długość danych kategorii sieć dróg na terenie gminy przedstawia rysunek 4. Droga krajowa nr 30 zwana „drogą podsudecką” stanowi gospodarczą oś subregionu łączącą najważniejsze jego miasta i przebiega od Zgorzelca przez Lubań, Gryfów Śląski, Jelenią Górę, Bolków, Świebodzice, Świdnicę, Dzierżoniów i Ząbkowice Śląskie. Przez miasto przebiegają drogi: droga krajowa nr 30 (Zgorzelec – Lubań – Jelenia Góra), droga wojewódzka nr 360 (Gryfów Śląski – Giebułtów), droga wojewódzka nr 364 (Gryfów Śląski – Lwówek Śląski – Legnica) oraz liczne drogi lokalne m.in. do Leśnej, Lubomierza, Olszyny.

2.7.1. Długość dróg w granicach administracyjnych Gminy Gryfów Śląski



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

Większość dróg powiatowych i gminnych posiada nawierzchnię twardą a drogi o nawierzchni gruntowej stanowią mniej niż 45%. Sieć drogowa w gminie należy do stosunkowo nieźle rozwiniętych, a wskaźnik gęstości dróg o nawierzchni twardej wynosi w gminie 115,8 km/100 km² (w województwie 90,7 km/100 km², w kraju 80,0 km/100 km², a pozostałych krajach UE – 122,9 km/100 km²). Większość dróg powiatowych nie spełnia



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

jednak parametrów drogi powiatowej według klasy „Z” (droga zbiorcza), ze względu na niewystarczającą szerokość jezdni i obciążenie ze strony użytkowników. W terenach zabudowanych – poza obszarami miast – brakuje generalnie chodników oraz oświetlenia dróg. Poważnym problemem staje się zły stan techniczny nawierzchni dróg w połączeniu z dynamicznym wzrostem ruchu drogowego.

Sieć kolejowa straciła na znaczeniu i obecnie funkcjonują tylko przystanki kolejowe w Gryfowie Śląskim, Uboczu i Młyńsku.

Połączenie z lotniskami kraju i Europy zapewnia Gminie Gryfów Śląski Międzynarodowy Port Lotniczy we Wrocławiu, odległy około 135 km. Istnieje także możliwość skorzystania z międzynarodowego portu lotniczego w kraju w Katowicach, Poznaniu oraz za granicą w Pradze (Czechy), Dreźnie i Berlinie (Niemcy). Na terenie gminy nie istnieje infrastruktura wodna służąca do przewozów towarów i ludzi.

2.8. Identyfikacja problemów

W wyniku powyższych analiz stanu obecnego zidentyfikowano następujące problemy:

- ❖ Ryzyko degradacji miasta ze względu na zły stan zasobów mieszkalnictwa wielorodzinnego.
- ❖ Mało atrakcyjna przestrzeń publiczna
- ❖ Poprawę stanu środowiska naturalnego
- ❖ Złe warunki mieszkaniowe w starych budynkach komunalnych
- ❖ Powstrzymanie degradacji obiektów i terenów zabytkowych
- ❖ Poprawę stanu estetyki przestrzeni miejskiej
- ❖ Potrzeba zagospodarowania obszaru przy dworcu PKP
- ❖ Stworzenie lepszych warunków dla prowadzenia w Gryfowie Śląskim działalności gospodarczej poprzez stworzenie Strefy Ekonomicznej na terenie miasta.

ROZDZIAŁ 3. GOSPODARKA

3.1. Rys ogólny

Gryfów Śląski jest gminą o charakterze rolniczym. Głównym źródłem utrzymania mieszkańców jest rolnictwo.

W sferze gospodarczej obszaru dominują:



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

miasto:

- przemysł i pokrewne formy działalności gospodarczej,
- usługi komercyjne – głównie handel i gastronomia,
- rzemiosło i drobna wytwórczość,

tereny wiejskie:

- rolnictwo oraz towarzyszące funkcje przetwórcze i agroturystyczne,
- rzemiosło i drobna wytwórczość.

Na terenie gminy Gryfów Śląski funkcjonuje 16 zakładów zatrudniających powyżej 10 osób ,
co jest przedstawione w poniższej tabeli:

Zestawienie zakładów na terenie gminy Gryfów Śląski zatrudniających powyżej 10 osób

Lp.	Nazwa zakładu
1.	Zakład Mięсны „Proszówka” w Proszówce
2.	„Matusiewicz” Budowa Maszyn Spółka Jawna w Uboczu
3.	FF „POLMEX” w Proszówce
4.	STOLBRAT s.c. w Uboczu
5.	„SAWCZAK” Spółka Jawna w Gryfowie Śląskim
6.	Centrum Handlowe „Gradix” w Gryfowie Śląskim
7.	Stacja paliw „Orlen”
8.	„El-Stan” Firma Handlowo Usługowa - Stanisław Fronc
9.	IZO-TERM
10.	„HOLZKONZEPT POLSKA” Sp. z o.o.
11.	PHU – JANKOWIAK
12.	„MARK-GRYF” ul. Lipowa



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

13.	Piekarnictwo i Ciastkarstwo – B. I J. Sroka
14.	Piekarnia-Cukiernia M&J HORBACZ M.iJ. Horbacz
15.	Zakład Produkcyjno Handlowo Usługowy W. Wnukowicz
16.	Firma „Jantur”Produkcja Mebli – J. Korpysa
17.	WILE TRANS Okręgowa Stacja Diagnostyczna
18.	SKANSKA S.A. Oddział Budownictwa Drogowo-Mostowego
19.	Produkcja-Handel-Usługi J. Jeziorna-Kumoś
20.	Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. „BIEDRONKA”
21.	LIDL
22.	Zakład Piekarniczo-Cukiernicz Sp. z o.o.
23.	Zakład Cukierniczy – J. Czernik

Zestawienie instytucji działających na terenie gminy Gryfów Śląski

Lp.	Nazwa	Liczba zatrudnionych
1.	Urząd Gminy i Miasta	37
2.	Bank PKO BP S.A.	27
3.	Bank BGŻ	3
4.	Szkoła Podstawowa w Gryfowie Śl. Szkoła Podstawowa w Uboczu Szkoła Podstawowa w Rzęsinach Gimnazjum Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Gryfowie Śl.	56 19 20 48 52
5.	PRZEDSZKOLE PUBLICZNE	32
6.	Komisariat Policji	15



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

7.	Poczta Polska	15
8.	ZBGKiM	46
9.	Zakład Opiekuńczy + Przychodnia Zdrowia Gryfów Śl. ul. Rzeczna	130
10.	Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Gryfowie Śl.	24

Ilość podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON

Rok	2006	2007	2008	2009
<i>Miasto</i>				
<i>Gmina</i>				
<i>Ogółem</i>	717	760	792	730

Zatrudnienie – rynek pracy

Miasto	2006	2007	2008	2009
Pracujący ogółem	1844	1971	2515	
Prac.sektor przemysłowy	177	150	128	
Prac. Sektor usługowy	245	245	266	
Sektor publiczny	541	556	541	
Sektor prywatny	318	270	268	
<i>Gmina</i>	2001	2002	2003	
Pracujący ogółem	726	684	815	
Prac.sektor przemysłowy	675	633	763	
Prac. sektor usługowy	8	13	12	
Sektor publiczny	84	84	77	
Sektor prywatny	642	600	738	
Gmina i Miasto Gryfów Śląski	2001	2002	2003	
Pracujący ogółem	1585	1510	1624	

Dane : Urząd Gminy i Miasta Gryfów Śląski

Rozwój przedsiębiorczości ujawnił się najsilniej w dziedzinie **handlu i usług**.

Spośród ponad 700 firm działających w sferze handlu i usług zdecydowaną większość stanowią drobne przedsiębiorstwa działające w sferze handlu detalicznego i potrzeb rynku lokalnego. W ostatnich latach powstały obiekty handlowe wielkopowierzchniowe:

-„BIEDRONKA”	pow. 1 071,66 m ²
-„P.H. SAWCZAK”	pow. 1 160,00 m ²
-„DINO”	pow. 437,60 m ²
-„LIDL Sp. Z o o.”	pow. 1 110,00 m ²
-„GRADIX”	pow. 3 069,15 m ²
-„EKO”	pow. 526,00 m ²



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

3.2. Identyfikacja problemów strefy gospodarki

- ❖ Ograniczone finansowe możliwości miasta na cele inwestycyjne.
- ❖ Ograniczona ilość przygotowanych terenów inwestycyjnych.
- ❖ Trudności ekonomiczne wielu gryfowskich zakładów pracy w ostatnich kilkunastu latach skutkowała wzrostem bezrobocia.
- ❖ Niski napływ kapitału z zewnątrz.
- ❖ Zbyt mały poziom inwestycji tworzących nowe miejsca pracy.

ROZDZIAŁ 4. STREFA SPOŁECZNA

4.1. Struktura demograficzna i społeczna

Liczba mieszkańców miasta i gminy Gryfów Śląski przedstawia się następująco: Liczba zameldowanych na pobyt stały wg stanu na 31.12.2009r.

1. Liczba mieszkańców:

Gryfów Śląski	-7045
Krzewie Wielkie	- 342
Młyńska	- 280
Proszówka	-269
Wieża	-353
Ubocze	- 1229
Rzāsiny	- 504
Wolbromów	- 123

Ogółem liczba mieszkańców kształtuje się 10145 w tym 3100 osób to mieszkańcy sołectw.

2. Podział na płeć:

Mężczyźni – 4882

Kobiety - 5263

3. Osoby w wieku produkcyjnym

Mężczyźni w wieku 18-65 -3526

Kobiety w wieku 18-60 -3243



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

4.1.1. Bezrobocie i rynek pracy

Struktura bezrobotnych w gminie Gryfów Śląski zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (stan na 31 grudnia 2009r.) 688 osób w tym kobiety 312, mężczyźni 376 osób.

4.1.2. Bezrobotni w mieście

Bezrobotni w mieście to 455 osób. W strukturze bezrobotnych dominują osoby o niskim poziomie wykształcenia, blisko $\frac{3}{4}$ to osoby z wykształceniem co najwyżej zasadniczym zawodowym. Wśród bezrobotnych są także osoby z wykształceniem wyższym, których odsetek stanowi ok. 1,7 %.

Ponad połowa bezrobotnych - identycznie jak w województwie (52,7%) - to osoby pozostające bez pracy powyżej 1 roku, co wskazuje, że trudności ze znalezieniem pracy mają charakter nie tylko ilościowy, ale też jakościowy. Odsetek ten ma tendencję wzrostową.

Większość bezrobotnych to mężczyźni (51,7 %).

Rozkład bezrobotnych wśród ludności miejskiej i wiejskiej jest mniej więcej równy, z minimalną przewagą bezrobotnych z terenów wiejskich.

Najliczniejszą grupę wiekową stanowią osoby w przedziale wiekowym 25 – 34 lata na którą przypada więcej niż co czwarty bezrobotny (26,4 %).

Wysoka stopa bezrobocia występuje również w sąsiadujących powiatach, co znacznie ogranicza możliwości poszukiwania pracy poza terenem gminy, powiatu lwóweckiego.

4.1.3. Bezpieczeństwo publiczne

W ocenianym okresie 2009 roku na terenie miasta i gminy Gryfów Śląski odnotowano 81 przestępstw w siedmiu wybranych kategoriach (kradzieże z włamaniem, kradzież rzeczy, w tym kradzież samochodu, bójka i pobicie, uszkodzenia ciała, rozbój, uszkodzenia mienia); 2006 rok-77 przestępstw, tj o 4 więcej, co daje dynamikę 105%

Lp.	Kategoria przestępstwa	Ilość Zdarzeń w 2009r.	Ilość Zdarzeń w 2008r.	Różnica	Na 1000 Mieszkańców (2009r.)
1.	Kradzieże z włamaniem	29	28	+1	2,86
2.	Kradzież rzeczy, w tym kradzież	30	38	-8	2,96



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

	pojazdów	7	6	+1	
3.	Rozboje kradzież rozbójnicza Wymuszenia rozbójnicze	3	3	0	0,29
4.	Bójka i pobicie	3	0	+3	0,29
5.	Uszkodzenie ciała	2	1	+1	0,19
6.	Uszkodzenia mienia	14	7	+7	1,38
RAZEM W WYBRANYCH KATEGORIACH		81	77	+4	
7.	Gwałt	0	0	-	-
8.	Zabójstwo	0	0	-	-
9.	Przestępstwa narkotykowe	11	11	0	1,08
10.	Oszustwa	3	2	+1	0,29
11.	Wypadki drogowe	10	8	+2	0,98
RAZEM		106	101	+5	10,44

Źródło: Komisariat policji w Gryfowie Śląskim

Na terenie gminy Gryfów Śląski w przestępstwach, jakie zostały popełnione i zaewidencjonowane, dominują kradzieże z włamaniem, stanowiąc przeszło 72% w stosunku do ogółu przestępstw w siedmiu ocenianych kategoriach. Charakterystyka wymienionych przestępstw wskazuje, iż są to zdarzenia o małym i średnim ciężarze gatunkowym, dokonywane w wielu przypadkach przez mieszkańców gminy Gryfów Śląski.

4.2.Oświata i wychowanie na przełomie lat 2005-2009

W Gminie Gryfów Śląski działa Przedszkole Publiczne, Szkoła Podstawowa i Gimnazjum, dla których organem prowadzącym jest Gmina Gryfów Śląski. W tabeli 6 przedstawiono liczbę dzieci uczęszczających do przedszkola, liczbę uczniów szkoły podstawowej i gimnazjum oraz liczbę zatrudnionych nauczycieli i etatów.



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

Statystyka edukacji w przedziałach jednostek gminy Gryfów Śląski za lata szkolne 2005/200

Wyszczególnienie	Rok szkolny		
	2005/2006	2006/2007	2007/2008
Statystyki przedszkola			
Liczba dzieci	252	227	231
liczba oddziałów	13	13	12
liczba zatrudnionych nauczycieli	19	21	21
liczba nauczycieli w etatach przeliczeniowych	19,32	19,52	19,94
Statystyki szkoły podstawowej			
Liczba uczniów	880	863	819
Liczba oddziałów	38	37	35
liczba zatrudnionych nauczycieli	80	71	68
liczba nauczycieli w etatach przeliczeniowych	74,83	72,44	68,99
Statystyki gimnazjum			
liczba uczniów	499	476	461
liczba oddziałów	19	19	18
liczba zatrudnionych nauczycieli	42	38	37
liczba nauczycieli w etatach przeliczeniowych	40,44	40,67	39,33

Źródło: Opracowanie własne na podstawie dane Urzędu Miasta i Gminy Gryfów Śląski

Ponadto na terenie gminy Gryfów Śląski funkcjonuje Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych, o profilu następującym:

- 1) trzyletnie Liceum Ogólnokształcące- przedmioty wiodące: humanistyczne i języki obce
- 2) trzyletnie Liceum Profilowane: zarządzanie informacją, ekonomiczno- administracyjne,
- 3) czteroletnie Technikum Handlowe,
- 4) czteroletnie Technikum Ekonomiczne,
- 5) Zasadnicza Szkoła Zawodowa dla Młodocianych Pracowników o kierunkach:
 - sprzedawca, piekarz, cukiernik, mechanik pojazdów samochodowych,
 - wielozawodowa: murarz, fryzjer, blacharz samochodowy, lakiernik, kucharz, stolarz, ślusarz, rzeźnik, wędliniarz, elektromechanik pojazdów samochodowych.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Gryfowie Śląskim to jedna z bardziej licznych szkół w powiecie lwóweckim.

4.3. Ochrona zdrowia

Podstawową opiekę zdrowotną na terenie naszej gminy zabezpieczają dwie przychodnie:

- 1) Przychodnia Rejonowa – publiczna – Gryfów Śląski**, w której zatrudnionych jest: 3 lekarzy internistów, 1 pediatra, 1 ginekolog, 1 okulista, 11 pielęgniarek oraz poradnia chirurgiczna.
- 2) Przychodnia „Promyk”- niepubliczna – Gryfów Śląski przy ul. Glinianej**, w której zatrudnionych jest: 1 pediatra, 2 lekarzy internistów, 1 urolog, 1 diabetolog, 4 pielęgniarki.. Funkcjonują również poradnie specjalistyczne: poradnia chirurgiczna, poradnia reumatologiczna, poradnia rehabilitacyjna.

Na terenie gminy prywatną praktykę prowadzi: 4 stomatologów, 1 ginekolog, 1 lekarz medycyny pracy, 2 lekarzy chirurgów, 2 pielęgniarki szkolne. Ponadto w Gryfowie Śląskim funkcjonowały do 2007 roku oddziały Szpitala Powiatowego w Lwówku Śląskim: wewnętrzny –31 łóżek, chirurgiczny – 20 łóżek, reumatologiczny – 40 łóżek. Obecnie funkcjonuje Oddział Opiekuńczo-Przyrodniczy.

4.4. Apteki

APTEKA PRIMULA	Gryfów Śląski ul. Rynek 3
APTEKA POD GRYFEM	Gryfów Śląski ul. Kolejowa 19c
APTEKA BUSOLA	Gryfów Śląski ul. Akacjowa

4.5. Turystyka

Za walory wypoczynkowe przyjmuje się takie uwarunkowania środowiska naturalnego, które umożliwiają powrót do zdrowia oraz regenerację sił fizycznych i psychicznych. Z uwagi na to, gmina Gryfów Śląski spełnia te funkcje, dzięki swoim walorom turystycznym, sprzyjającym klimatem jak również znajdującym się na terenie gminy atrakcyjnych miejsc, takich jak malownicze wzgórza oraz dolina rzeki Kwisy i Zalew Złotnicki. Sprzyjają one wypoczynkowi, pieszym wędrowkom, rowerowym wycieczkom oraz uprawianiu sportów wodnych. Przez teren gminy prowadzą ciekawe i niepowtarzalne szlaki turystyczne z licznymi pomnikami przyrody i historii oraz rzadkimi okazami flory i fauny.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

W gminie Gryfów Śląski można podziwiać piękne widoki z czterech punktów widokowych:

1. Zamek Gryf – (448 m n.p.m.) położony w Proszówce na szczycie wzgórza zamkowego. Rozległy widok w kierunku południowym i południowo – wschodnim. Obejmuje całe Góry Izerskie i Karkonosze aż po przełęcz Okraj.
2. Wzgórze Kapliczne – (423 m .p.m.) położone na wschód od wsi Proszówka. Rozległy widok na Karkonosze, Pogórze Izerskie i część Gór Izerskich. Dostęp drogą z centrum wsi (ok. 0,5 km podejścia).
3. Ulica Partyzantów – w Gryfowie Śląskim, doskonały widok na Góry Izerskie i Karkonosze oraz południową część Pogórza Izerskiego z zamkiem Gryf i wzgórzami nad Proszówką.
4. Fragment drogi widokowej – przy wyjeździe szosą z Lwówka Śląskiego z Lasu Uboczańskiego na Ubocze. Widok na Karkonosze i Góry Izerskie.

Atrakcją w Gryfowie Śląskim, w czasie wakacji, są Kwisonalia. Jest to cykliczne Święto Miasta. Nazwa nawiązuje do przepływającej przez Gryfów rzeki Kwisy o bogatej faunie i florze.

Trzydniowy blok imprez kulturalno – rozrywkowych odbywa się w niecodziennej scenerii. Na specjalnie do tego celu przygotowanym kilkuhektarowym, malowniczo położonym nad rzeką terenie organizowanych jest wiele atrakcji m.in.: są to występy estradowe, imprezy sportowe i rekreacyjne: turniej piłki plażowej, przeprawa przez Kwisę „Na czym kto może”, a także organizowane wspólnie z organizatorem Festiwalu Smaku „Mistrzostwa Polski w potrawach z pstrąga” dla kucharzy zawodowych oraz dla amatorów ze Związku Gmin „Kwisa”. Promocja pstrąga występującego w wodach rzeki Kwisy oraz produkt regionalny „Pstrąg po gryfowski”. Na obszarze gminy krzyżują się trzy szlaki turystyczne: żółty, niebieski i zielony. Na uwagę zasługuje szlak żółty prowadzący z Zawidowa przez przełom Kwisy do Lubomierza z licznymi zabytkami i interesującymi krajobrazowo terenami. Miasto Gryfów Śląski stanowi punkt węzłowy sześciu tras:

- Gryfów – Olszyna – Radostów – Uniegoszcz – Lubań (znaki niebieskie, 3 godz. 45min.)
- Gryfów – Płóczki Górne – Lwówek Śląski (znaki zielone, 4 godz. 5 min.)
- Gryfów – Lubomierz (znaki żółte i zielone, 1 godz. 40 min.)
- Gryfów – zamek Gryf – Gierczyn – Świeradów Zdrój (znaki zielone i niebieskie, 3 godz.)
- Gryfów – Biedrzychowice – Leśna (znaki żółte, potem bez znaków, 2 godz. 45min.)
- Gryfów – zamek Czocha – Leśna (znaki żółte, 3 godz. 35 min)



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Jezioro Złotnickie, w którego wodach występują rozliczne gatunki ryb słodkowodnych (m.in. leszcz, płóc, karp, amur, sandacz, szczupak, sum) oraz górską rzeką Kwisa (m.in. pstrąg potokowy) stanowią doskonałą bazę do uprawiania wędkarstwa.

Kwisa jest rzeką typową górską charakteryzująca się szybkim przyborem wód podczas roztopów i deszczy nawalnych przypadających na lipiec-sierpień. Jest rzeką uregulowaną umocnioną murami oporowymi w miejscach, gdzie przepływa w sąsiedztwie terenów zajętych przez różnego rodzaju inwestycje. Brak jest jednak pełnej ochrony przeciwpowodziowej. Wały przeciwpowodziowe zbudowano na terenach najbardziej narażonych na zalanie. Na terenie gminy nie ma również wyznaczonych administracyjnie terenów zalewowych.

W rejonie Długiego Potoku istnieje największy na terenie gminy kompleks stawów hodowlanych – Stawy Rębiszowskie. Mniejszy zespół stawów znajduje się w dolinie Oldzy.

Generalnie teren gminy charakteryzuje się dość dużą liczbą małych przydomowych stawów i sadzawek.

Infrastruktura turystyczna i jej ocena stanowią kluczowy element budowania profesjonalnych produktów turystycznych, szczególnie w odniesieniu do poszczególnych miast i miejscowości. W kontekście rozwoju turystyki należy ocenić elementy podstawowej bazy turystycznej, na którą składają się baza noclegowa i gastronomiczna oraz szeroko rozumiana infrastruktura uzupełniająca (szlaki turystyczne, obiekty sportowo-rekreacyjne, ośrodki turystyki aktywnej itp.), jak i dostępność komunikacyjna. Ich aktualny stan, poziom jakości usług, oryginalność oraz perspektywy rozwoju w znacznym stopniu determinują rozwój turystyki w danym mieście czy regionie.

4.5.1 Baza noclegowa

Baza noclegowa stanowi podstawę turystyki pobytowej. Bazę noclegową turystyki i wypoczynku w gminie przedstawia poniższa tabela.

Baza noclegowa gminy Gryfów Śląski

NAZWA	ADRES	LICZBA MIEJSC
AGROTURYSTYKA „NAD STAWAMI ”	ul. Nad Stawami 1 59-620 Gryfów Śląski	50



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

AGROTURYSTYKA „PODSKALE”	Rząsiny 28, 59-620 Gryfów Śląski	10
AGROTURYSTYKA „KASZTANEK”	Rząsiny 25, 59-620 Gryfów Śląski	6
POKOJE GOŚCINNE „WILLE-TRANS”	ul. Wojska Polskiego, 59-620 Gryfów Śląski	6
AGROMURENA	ul. Nad Stawami 2, 59-620 Gryfów Śląski	10
HOTEL „STACJA”	Ul. Kolejowa 3 59-620 Gryfów Śląski	52

Źródło: Opracowanie na podstawie materiałów JST

4.5.2. Baza gastronomiczna

Bazę gastronomiczną na terenie gminy przedstawia poniższa tabela.

Baza gastronomiczna gminy Gryfów Śląski

Nazwa	Adres i telefon	Ilość miejsc	Specjalność
PUB YOY	Rynek	30	Bar piwny
PIZZERIA „LA STORIA”	Wojska Polskiego 27	50	Pizza
RESTAURACJA-PIZZERIA „TREVI”	Rynek 14	60	Pizza Kuchnia chińska
RESTAURACJA „AVANTI”	Jeleniogórska 7	25	Kuchnia domowa
PIZZERIA „PASJA”	Kolejowa 25	38	Włoskie Staropolskie Fusion
SMAŻALNIA RYB „MURENA”	Nad Stawami 2	80	Grill Smażalnia
RESTAURACJA „STODOŁA”	Floriańska	80	Kuchnia Polska



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

BAR SZERY	Wiśniowa 18	10	Bar piwny
BAR-ROŻNO RELAX	Lubańska	–	Fast ford
IMBISS	Jeleniogórska	-	Fast ford
VITANA	Uczniowska 13	20	Bar piwny Fast ford
MINI IMBIS	Proszówka 75 A	8	Bar piwny
KLUBO-KAWIARNIA	Proszówka 70	20	Bar piwny
BAR	Krzewie Wielkie 48 a	20	Bar piwny

Źródło: Opracowanie na podstawie materiałów JST

Analiza powyższego stanu wyraźnie wskazuje na :

- ❖ Sprzyjający klimat oraz atrakcyjne miejsca (punkty widokowe, szlaki rowerowe i piesze trasy) sprawiają, iż gmina to miejsce, do którego warto przybyć w celu wypoczynkowym,
- ❖ Liczne zabytki w gminie świadczą o bogatej historii zapisanej na jej terenach,
- ❖ Nie tylko walory przyrodnicze są atrakcją gminy, ale również znane w całym regionie cykliczne imprezy, jak np. Kwisonalia, przyciągające liczne grono turystów i wycieczkowiczów,
- ❖ Występujące na obszarze wody to miejsca stwarzające dobrą bazę do uprawiania wędkarstwa.

4.6. Kultura

Niezależnie od rozwoju turystyki na danym obszarze infrastruktura turystyczna uzupełniana jest infrastrukturą ogólną (paraturystyczną). Wyróżnia się: środki komunikacji danego obszaru turystycznego, urzędy administracyjno-usługowe, kulturalne, socjalne. Głównym zadaniem urzędów infrastruktury paraturystycznej jest obsługa stałych mieszkańców danego regionu, a turyści są jedynie pewną częścią użytkowników.

W Gryfowie działają następujące instytucje kultury:

- ❖ Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, w którego skład wchodzi:
- ❖ Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy

A także świetlice wiejskie :

Krzewie Wielkie, Młyńsko, Proszówka, Rząsiny, Ubocze, Wieża, Wolbromów,

Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy Gryfów Śląski została utworzona na mocy uchwały nr XIV/113/2000 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 27 kwietnia 2000 r. Działa jako



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

samodzielna instytucja kultury, posiadająca osobowość prawną i własny statut zatwierdzony w/w uchwałą. Terenem działania biblioteki jest miasto i gmina Gryfów Śląski. Bezpośredni nadzór nad biblioteką sprawuje Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski, Biblioteka zapewnia obsługę biblioteczną mieszkańców gminy, służy rozwijaniu i zaspokajaniu ich potrzeb czytelniczych i informacyjnych oraz upowszechnianiu wiedzy i rozwojowi kultury.

- ❖ M-GOK został utworzony – w wyniku podziału – na mocy Uchwały nr XIV/113/2000 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 27 kwietnia 2000 r. Wynikało to z ograniczeń w łączeniu instytucji kultury. M-GOK jest gminną samorządową jednostką organizacyjną i stanowi własność samorządową. Figuruje w księdze rejestrowej Rejestru Instytucji Kultury pod pozycją nr 1.

Podstawowym celem M-GOK jest prowadzenie działalności kulturalnej. M-GOK realizuje zadania w dziedzinie wychowania, edukacji i upowszechniania kultury, pełni również funkcję organizatora, inspiratora, inicjatora i koordynatora działalności placówek kultury na terenie miasta i gminy, przy współpracy placówek oświaty, organizacji społecznych i innych podmiotów.

Celem nadrzędnym M-GOK jest pozyskiwanie i przygotowanie środowiska do aktywnego i twórczego uczestnictwa w kulturze oraz współtworzenie jej wartości.

M-GOK prowadzi w miarę możliwości zwłaszcza kadrowych i finansowych szeroką działalność – od wielkich przedsięwzięć – jak masowe imprezy rozrywkowe po kameralne zajęcia w pracowniach. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, działalność ta polega na tworzeniu, upowszechnianiu i ochronie kultury.

Jako organizacja non-profit prowadzi niezarobkową działalność służącą urzeczywistnianiu celów społecznie użytecznych, polegającą na świadczeniu usług społecznych.

W kwestii możliwości realizowania działań statutowych należy zauważyć, że M-GOK boryka się z podstawowym problemem braku wystarczającej ilości miejsca do prowadzenia działalności, co może wpływać na jakość, ilość i wielkość realizowanych przedsięwzięć. Dysponuje się jedynie niewielką, niedostosowaną do bieżących realiów salą „widowiskowo – taneczną”, co znacząco ogranicza możliwości zarówno po stronie wykonawców (spektakle, koncerty), jak i publiczności do ich oglądania (brak profesjonalnej widowni, ograniczona liczba miejsc). m.in. taki stan doprowadził do konieczności koncentrowania się na małych formach teatralnych i muzycznych. Poza tym ograniczoną powierzchnię na prowadzenie zajęć z dziećmi i młodzieżą można traktować jako przyczynę do ograniczonego zasięgu. Bolączką



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

jest brak dużej, funkcjonalnej sali widowiskowej (amfiteatru), czy np. kina, które pozwoliłyby na prowadzenie działań artystycznych rozpoznawalnych na mapie kulturalnej kraju.

Mimo trudności oferta jest dość bogata. W zakresie zajęć da się zauważyć sporą grupę uczestników: działają dwie grupy teatralne, 2 grupy wokalne, pracownia plastyczna, pracownia fotograficzna – turystyczna, grupy zajęciowe ruchowo – rekreacyjne, pracownie decoupage i wyrobu biżuterii, 2 młode grupy taneczne, mała pracownia literacka. Przy M-GOK bardzo aktywnie działa zespół „Gryfowanie”. Pomieszczenia w podpiwniczeniu i korytarz zaadoptowano na „Małą Galerię” oraz galerię „Korytarz”. Ważną inicjatywą w obecnym stanie lokalowym było znajdowanie nowych miejsc na prezentacje kulturalne: wnętrze ratusza – wernisaże i wystawy, imprezy plenerowe – Rynek i tereny osiedlowe, Zakole Kwisy – Kwisonalia, plenery malarskie oraz fotograficzne – teren miasta i region. W krajobraz wrosły już imprezy odznaczające się dobrą marką. M.in.: Kwisonalia, Rock bez granic, Rodzinne festyny wakacyjne, Przegląd Zespołów Kolędniczych i Herodowych, Jarmark Wielkanocny, itp.

W 2008 roku wydatki na działalność M-GOK wyniosły 2,1 % całości budżetu gminy. W obliczu tego wciąż istotny i aktualny pozostaje temat sponsorowania kultury. W obecnym etapie rozwoju społeczno – gospodarczego kraju jest ono istotnym źródłem finansowania działalności kulturalnej.

Istotne są również starania w kierunku upowszechniania kultury na obszarach wiejskich. W świetlicach wiejskich wykwalifikowani instruktorzy prowadzą grupy zajęciowe. Część sołectw bardzo aktywnie sama organizuje działania kulturalne i rozrywkowe. Ma to o tyle pozytywny wydźwięk, że organizacja takiego procesu wymaga zaangażowania, przygotowania i ciągłej współpracy pomiędzy instytucjami i osobami zajmującymi się działalnością kulturalną na obszarach wiejskich - świetlice gminne, domy kultury, stowarzyszenia, organizacje promujące kulturę oraz osoby prywatne, rodzice, nauczyciele. Należy tutaj zwrócić uwagę na wypracowanie sprawnej komunikacji pomiędzy M-GOK i Radami Sołeckimi. Podkreślenia wymaga tutaj dobra współpraca w organizacji Dożynek Gminnych.

4.7. Sport i rekreacja

W Gryfowie działa kilka stowarzyszeń sportowych które reprezentują kilka dyscyplin sportowych. Są to:

- ❖ Gryfowski Klub Sportowy "GRYF",
- ❖ Ludowe Zespoły Sportowe:



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ❖ Ludowy Klub Sportowy „Zryw” Ubocze
- ❖ Ludowy Klub Sportowy „Rolnik” w Rzęsinach
- ❖ LZS „Błękitni” Krzewie Wielkie
- ❖ Uczniowski Klub Sportowy Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Gryfowie Śląskim
- ❖ Uczniowski Klub Sportowy „Atleta” w Rzęsinach

W chwili obecnej zbyt mało klubów sportowych i uczniowskich klubów sportowych działa na terenach wiejskich, dlatego główny ciężar promocji sportu spoczywa na szkołach. Działalność ta odbywa się w formie obowiązkowych zajęć wychowania fizycznego oraz pozalekcyjnej działalności nauczycieli wychowania fizycznego na zajęciach SKS. Nie wszystkie szkoły wiejskie są w stanie takie zajęcia pozalekcyjne przeprowadzać regularnie z uwagi na często pojawiające się trudności lokalowe.

W latach 2007-2010 na terenie miasta powstały na terenie miasta Boisko „Orlik 2012” oraz Hala Sportowa.

4.8. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu

Władze Miasta i Gminy Gryfów Śląski od kilkunastu lat borykają się z wysokim bezrobociem dotyczącym znaczną część społeczności lokalnej, z brakiem zatrudnienia ściśle łączy się zubożenie rodzin w naszej gminie.

W 2009 roku z pomocy MGOPS z tytułu bezrobocia skorzystało 157 rodzin, natomiast z tytułu ubóstwa 277 rodzin. W ślad za bezrobociem i zubożeniem mieszkańców pojawiają się kolejne problemy społeczne między innymi:

- ❖ Bezradność w sprawach opiekuńczo wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego
- ❖ Alkoholizm i narkomania
- ❖ Przemoc w rodzinie
- ❖ Potrzeba ochrony macierzyństwa

Ważnym problemem w gminie jest brak mieszkań socjalnych, tragiczne warunki mieszkaniowe najuboższej warstwy społecznej. Wszystkie wymienione problemy łączą się jednocześnie z brakiem lub niskim poziomem wykształcenia podopiecznych MGOPS.

Istotną kwestią jest sytuacja osób niepełnosprawnych. Problemy dotyczące tej części społeczności lokalnej definiowane są m.in. jako:

- ❖ Utrudniony dostęp do rehabilitacji i opieki medycznej
- ❖ Zły przepływ informacji
- ❖ Brak ofert pracy



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ❖ Brak alternatywy edukacyjnej dla dzieci i młodzież niepełnosprawnej
- ❖ Bariery architektoniczne

4.9 Polityka społeczna związana z przeciwdziałaniem patologiom społecznym

W ramach pomocy społecznej swoją działalność prowadzi Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. MGOPS zlokalizowany jest w budynku administracyjno-socjalnym w Uboczu. Aktualnie w Gryfowie Śląskim głównym powodem przyznania świadczeń z pomocy społecznej jest bezrobocie. Bezrobocie jest jednym z najtrudniejszych zadań stojących przed organami pomocy społecznej, ponieważ jest skutkiem innych problemów występujących w rodzinach a mianowicie: nadużywania alkoholu, bezradności w sprawach opiekuńczo wychowawczych, w efekcie prowadzi do ubóstwa.

Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Gryfowie Śląskim realizuje zadania zlecone oraz zadania własne gminy i miasta w zakresie pomocy społecznej

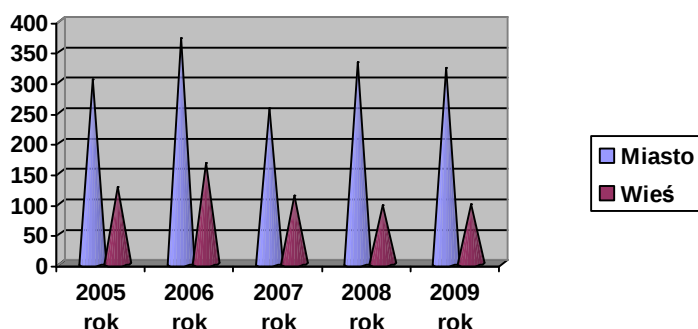
Aktem prawnym regulującym system pomocy społecznej jest ustawa o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004r. Nadzór merytoryczny nad działalnością Ośrodka sprawuje Wydział Polityki Społecznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

Celem Ośrodka jest rozpoznawanie i zaspakajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin, które własnym staraniem nie są w stanie pokonać trudności życiowych jak również umożliwienie im bytowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. Celem nadrzędnym pracy socjalnej wykonywanej w Ośrodku jest ukierunkowanie i pomoc w rozwiązywaniu problemów życiowych podopiecznych oraz doprowadzenie do ich usamodzielnienia i integracji ze środowiskiem.

W roku **2009** różne formy pomocy, bez względu na ich rodzaj, formę i źródło finansowania przyznano **322** rodzinom w tym **98** rodzinom na wsi. Pomoc objęła **798** osób w rodzinach. W ubiegłym roku (**2008**) udzielono wsparcia **331** rodzinom, w tym **95** rodzinom na wsi. Pomoc objęła **849** osób w rodzinach. Natomiast w roku **2007** było to **367** rodzin ogółem, w tym **112** rodzin na wsi, pomocą objęto **928** osób w rodzinach. W roku **2006** było to **535** rodzin, w tym na wsi **165**, a Ośrodek objął pomocą **1.419** osób w rodzinach. W **2005** wsparcia udzielono **429** rodzinom, w tym na wsi **126** co daje liczbę **1.179** osób w rodzinach



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013



Zadania Ośrodka Pomocy Społecznej można podzielić na:

ZADANIA WŁASNE:

- ❖ zasiłki celowe i specjalne celowe,
- ❖ zasiłki celowe na pokrycie wydatków powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
- ❖ dożywianie dzieci w szkołach,
- ❖ dorganizowanie wypoczynku letniego i zimowego dla dzieci i młodzieży,
- ❖ udzielanie schronienia, posiłku, niezbędnego ubrania osobom tego pozbawionym, w tym osobom bezdomnym,
- ❖ świadczenie usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania,
- ❖ praca socjalna skierowana na pomoc osobom i rodzinom we wzmocnieniu lub odzyskaniu zdolności do funkcjonowania w społeczeństwie oraz tworzenia warunków sprzyjających temu celowi,
- ❖ sprawienie pogrzebu w tym osobom bezdomnym.

ZADANIA ZLECONE:

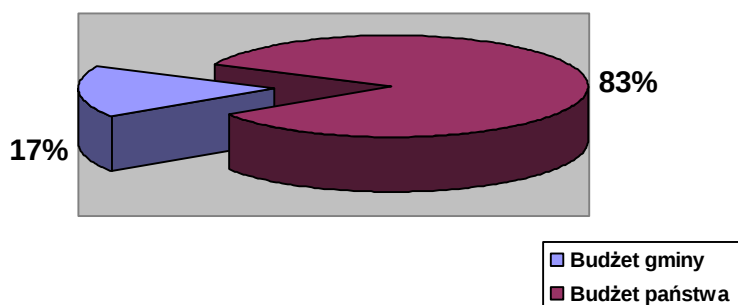
- ❖ zasiłki stałe z tytułu sprawowania opieki nad dzieckiem wymagającym stałej opieki i pielęgnacji,
- ❖ zasiłki stałe wyrównawcze,
- ❖ renty socjalne,
- ❖ zasiłki okresowe,
- ❖ gwarantowane zasiłki okresowe,
- ❖ macierzyńskie zasiłki okresowe,
- ❖ macierzyńskie zasiłki jednorazowe,
- ❖ składki na ubezpieczenie społeczne,
- ❖ składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- ❖ zasiłki pielęgnacyjne i rodzinne,
- ❖ zasiłki celowe w formie biletu kredytowego,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ❖ realizacja programu rządowego „wyprawka szkolna”.

W 2009 roku wydatki związane z realizacją zadań pomocy społecznej (dział 852) wyniosły: **4 473 397,68 zł** z tego z budżetu gminy sfinansowano wydatki w wysokości **745 020,82 zł**, natomiast z budżetu Państwa **3 728 376,86 zł**. Procentowy udział w finansowaniu zadań pomocy społecznej ukazuje poniższy wykres:



DECYZJE ADMINISTRACYJNE Z ZAKRESU POMOCY SPOŁECZNEJ.

W roku 2009 Kierownik MGOPS w Gryfowie Śląskim wydał w sumie 1608 decyzji administracyjnych.

Decyzje przyznające świadczenia oraz decyzje zmieniające w sprawie świadczeń z zakresu pomocy społecznej – 865 decyzji w tym:

❖ Zasiłki okresowe	317 decyzji
❖ Zasiłki stałe	65 decyzji
❖ Zasiłki celowe	266 decyzji
❖ Zasiłki celowe specjalne	27 decyzji
❖ decyzje przyznające gorący posiłek	125 decyzji
❖ decyzje przyznające świadczenie pieniężne na zakup artykułów żywnościowych	524 decyzje
❖ decyzje przyznające świadczenie rzeczowe w formie artykułów żywnościowych	192 decyzje
❖ decyzje z programu RAFIS	42 decyzje

Decyzje odmowne – 50 decyzji w tym:

❖ Zasiłki okresowe	13 decyzji
❖ Zasiłki stałe	4 decyzje
❖ Zasiłki celowe	28 decyzji
❖ Zasiłki celowe specjalne	1 decyzja
❖ świadczenia na zakup artykułów żywnościowych	4 decyzje

Decyzje dotyczące zdarzenia losowego – 2 decyzje



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

❖ Zasiłek jednorazowy celowy (pożar) – 2 decyzje

DECYZJE ADMINISTRACYJNE Z ZAKRESU POMOCY SPOŁECZNEJ.

W roku 2009 Kierownik MGOPS w Gryfowie Śląskim wydał w sumie **1628** decyzji administracyjnych. W roku 2009 roku głównymi przyczynami wystąpienia z wnioskiem o udzielenie pomocy były:

1. bezrobocie – **157 rodzin** (rok 2008 – **213** rodzin)
2. ubóstwo – **277 rodzin** (rok 2008 - **307** rodzin)
3. bezradność w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego – **41 rodzin** (rok 2008 **48** rodzin)
4. niepełnosprawność – **83 rodziny** (rok 2008 **102** rodziny)
5. długotrwała i ciężka choroba – **37 rodzin** (rok 2008 **63** rodziny)
6. trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego – **2 osoby** (rok 2008 - **5** osób)
7. alkoholizm – **5 rodzin** (rok 2008 - **6** rodzin)
8. narkomania – **0 rodzin** (rok 2008 - **0** rodzin)
9. bezdomność – **11 osób** (rok 2008 - **4** osoby)
10. potrzeba ochrony macierzyństwa – **12 osób** (rok 2008 - **11** osób)
11. sieroctwo – **0 osób** (rok 2008 - **0** osób)
12. przemoc w rodzinie – **3 osoby** (rok 2008 - **4** rodziny)
13. zdarzenia losowe – **5 rodzin** (rok 2008 - **2** rodziny)

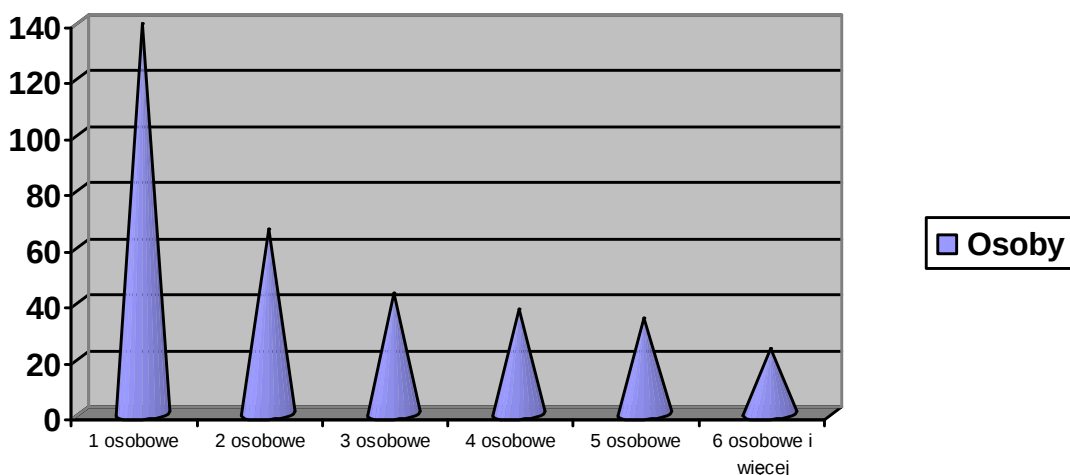
TYPY RODZIN OBJĘTYCH POMOCĄ SPOŁECZNĄ W ROKU 2009

Rodziny:

- 1 osobowe: 139
- 2 osobowe: 66
- 3 osobowe: 43
- 4 osobowe: 37
- 5 osobowe: 34
- 6 osobowe i więcej: 23



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013



Projekt RAFIS Rozwijanie Aktywnych Form Integracji Społecznej w gminie Gryfów Śląski.

Projekt „RAFIS” realizowany w roku 2009 w ramach priorytetu VII – promocja integracji społecznej działanie 7.1- rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji nr poddziałania 7.1.1 – rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez ośrodki pomocy społecznej, obejmował swym działaniem obszar gminy Gryfów Śląski. Czas realizacji to okres od 1 marca 2009r. do 31 grudnia 2009r. Celem ogólnym projektu było rozwijanie aktywnych form integracji społecznej i umożliwianie dostępu do nich osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym oraz poprawa skuteczności funkcjonowania instytucji pomocy społecznej w regionie. Cele szczegółowe projektu określono jako: **poprawę dostępu do rynku pracy** osób zagrożonych wykluczeniem społecznym poprzez upowszechnianie form aktywnej integracji i pracy socjalnej. Objęcie osób długotrwale bezrobotnych, zagrożonych wykluczeniem społecznym kontraktami socjalnymi zawierającymi instrumenty aktywnej integracji **w celu zwiększenia szans na rynku pracy.**

Grupa docelowa projektu w liczbie dziesięciu osób wyłoniona została z grona osób korzystających ze świadczeń MGOPS, spośród osób zaliczanych do grupy zagrożonych wykluczeniem społecznym i wymagających stworzenia niezbędnych warunków do integracji ze społecznością lokalną. Wybranej grupie umożliwiono poprzez stworzenie działań zmierzających do kształcenia umiejętności w zakresie pełnienia ról społecznych, wspierania samodzielności oraz zdobywania i aktualizacji kwalifikacji zawodowych wyrównanie deficytów w tym zakresie.



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

Instrumentami aktywnej integracji w ramach kontraktów socjalnych objętych zostało dziesięciu beneficjentów – podopiecznych MGOPS. W ramach zadania wykorzystano następujące instrumenty aktywnej integracji:

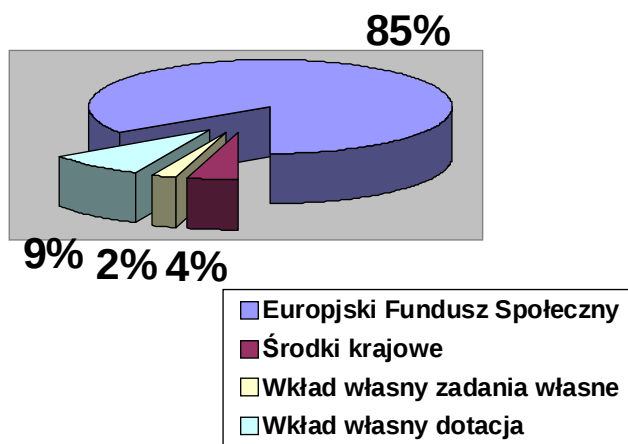
- poradnictwo specjalistyczne - porady radcy prawnego (10 beneficjentów)
- kursy zawodowe I (obsługa komputera 10 beneficjentów)
- kursy zawodowe II (obsługa kasy fiskalnej 7 osób, zdobienie paznokci -3 osoby)
- trening umiejętności społecznych – porady doradcy zawodowego (10 beneficjentów)

Twarde rezultaty projektu to: realizacja 20 kursów podnoszących kwalifikacje zawodowe, 10 przeprowadzonych kontraktów socjalnych.

Miękkie rezultaty projektu to zwiększenie poczucia własnej wartości oraz nabycie nowych umiejętności społecznych i zawodowych. Wzrost samoświadomości oraz poczucia własnej pozycji zawodowej. Projekt posiadał wartość dodaną, z uwagi na dostarczenie usług, które byłyby nieosiągalne bez wsparcia EFS. Ponadto w ramach projektu udzielone zostały porady prawne dla beneficjentów.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PO KL

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA	KWOTA
Europejski Fundusz Społeczny	76 538,05
Środki krajowe	4 052,02
Wkład własny (zadania własne)	2 059,28
Wkład własny (dotacja do zadań własnych)	8 000,00
RAZEM	128 363,13 zł





LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

4.10. Identyfikacja problemów strefy społecznej

- ❖ znacząca grupa mieszkańców żyjących poniżej poziomu ubóstwa,
- ❖ znacząca grupa mieszkańców wykluczona ze społeczeństwa,
- ❖ znacząca grupa bezrobotnym o bardzo niskim poziomie wykształcenia,
- ❖ poziom dochodów mieszkańców niższy niż w sąsiadujących większych miastach
- ❖ zwiększająca się ilość osób potrzebujących pomocy zewnętrznej(pomocy społecznej),
- ❖ zwiększające się zróżnicowanie socjalne mieszkańców,
- ❖ duży procent migracji z miasta,
- ❖ starzejące się społeczeństwo,
- ❖ Niedostatecznie rozwinięta baza sportowo-rekreacyjna.

ROZDZIAŁ 5. ANALIZA SWOT

Analiza SWOT to kompendium analiz. Zidentyfikowano słabe i silne strony miasta Gryfowa Śląskiego oraz przedstawiono szanse i zagrożenia jakie stoją przed miastem. Analiza obejmuje następujące aspekty

- ❖ Lokalizację
- ❖ Stan środowiska oraz zasobów naturalnych,
- ❖ Stan społeczności lokalnej, prognozy demograficzne, wykształcenie mieszkańców, stan bezrobocia
- ❖ Infrastrukturę społeczną, kulturalną i turystyczną
- ❖ Możliwości rozwoju, sytuację miasta, potencjał gospodarczy

GOSPODARKA MIASTA	
MOCNE STRONY	SZANSE
• możliwości rozwojowe w kierunku uatrakcyjnienia terenu miasta, • zabytki miasta, • położenie przy drodze krajowej nr 30, • atrakcyjne tereny inwestycyjne.	zwiększenie potencjału turystycznego, • nowe miejsca pracy, • rozwój poziomu i ilości usług turystycznych, • rozwój szlaków turystycznych w mieście i gminie, • rozwój agroturystyki, • rozwój ilości i jakości usług gastronomicznych, • możliwość tworzenia nowoczesnych form rozrywki ze względu na położenie w pobliżu jeziora, współpraca z miastami w kraju i Europie o podobnym charakterze, • rozwój istniejących zakładów przemysłowych i innych branż gospodarki. • powstanie strefy ekonomicznej
SŁABE STRONY	ZAGROŻENIA
• struktura własnościowa nieruchomości, • świadomość gospodarcza i samozatrudnieniowa, • niski poziom usług turystycznych, • słaba baza usługowa • infrastruktura techniczna.	stagnacja gospodarcza w regionie, • brak pracy, • zubożenie mieszkańców, • zbyt mała promocja tak atrakcyjnego regionu, • brak agroturystyki na obszarze wokół miasta (zbyt słaby jej rozwój),



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

wysokie bezrobocie.	- brak jednolitej polityki gospodarczej i społecznej w skali mikro, - trudny dostęp do pozyskania finansowania zewnętrznego dominacja dużych ośrodków gospodarczych Jelenia Góra, Wrocław
ŚRODOWISKO NATURALNE	
MOCNE STRONY	SZANSE
- tereny zielone w centrum miasta i użytki ekologiczne, - walory krajobrazowe, - oczyszczalnia ścieków, - segregacja odpadów. jezioro Złotnickie,	- duży stopień segregacji odpadów - rekultywacja wysypiska
SŁABE STRONY	ZAGROŻENIA
brak obwodnicy drogowej miasta, - ogrzewanie budynków kotłami na paliwo stałe w mieście i w okolicy, - niska świadomość ekologiczna, - niedostateczne egzekwowanie prawa w zakresie ochrony środowiska.	zanieczyszczenie środowiska ze względu na bardzo duże natężenie ruchem drogowym przebiegającym przez centrum miasta,
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA MIASTA	
MOCNE STRONY	SZANSE
- zabytki miasta w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków, - sieć komunikacyjna, - pełna gazyfikacja, - telefonizacja..	- rewitalizacja Starego Miasta, - rozwój infrastruktury turystycznej wokół miasta, - rozbudowa i unowocześnienie infrastruktury turystycznej, - rozwój usług internetowych, - możliwość rozwoju budownictwa.
SŁABE STRONY	ZAGROŻENIA
- brak obwodnicy drogowej - zły stan techniczny budynków, - zły stan nawierzchni dróg, - brak miejsc parkingowych w mieście, - estetyka budynków w centrum miasta brak miejsc przyjaznych np. place zabaw dla dzieci, - niedostateczna infrastruktura turystyczna.	ruch samochodów ciężarowych przez centrum miasta, - brak sieci kanalizacji na obszarach wiejskich, - brak właściwego oznakowania turystycznego w regionie, - trudności w pozyskaniu środków finansowych zewnętrznych na infrastrukturę, - kanalizacja ogólnospławna w części miasta (sanitarna połączona z deszczową).



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

PRZESTRZEŃ MIASTA	
MOCNE STRONY	SZANSE
atrakcyjna lokalizacja, • zachowana forma architektoniczna miasta z placem centralnym. • położenie przy drodze krajowej nr 30	• zwiększenie atrakcyjności miasta poprzez wykonanie remontów
SŁABE STRONY	ZAGROŻENIA
• estetyka obiektów w centrum miasta, • w pełni niewykorzystane turystycznie tereny jeziora • niedostateczna ilość małej architektury, • brak dbałości o detal w przestrzeni.	• brak wydzielonej sezonowej, turystycznej przestrzeni, • brak przepustowości układów komunikacyjnych w mieście.
SPOŁECZNOŚĆ LOKALNA, WARUNKI SOCJALNE, INTEGRACJA SPOŁECZNA	
MOCNE STRONY	SZANSE
• zrozumienie ze strony władz potrzeb rewitalizacji, • zaangażowanie mieszkańców,	pogłębiająca się świadomość poczucia bezpieczeństwa. • uregulowanie stosunków własnościowych gruntów, • nowe miejsca pracy, • polityka pro społeczna państwa, • rozwój organizacji pozarządowych.
SŁABE STRONY	ZAGROŻENIA
utrzymujące się wysokie bezrobocie, • duża liczba osób długotrwale bezrobotnych, • niskie wykształcenie bezrobotnych, • ubożenie społeczeństwa, • patologie społeczne, • marazm, • niski stopień rozwoju infrastruktury rekreacyjno-kulturalnej,	• pogłębianie się ubożenia społeczności lokalnej, • migracja mieszkańców w tym ludzi wykształconych, • brak świadomości mieszkańców o wartości kulturowej i historycznej obszaru miasta.

ROZDZIAŁ 6.o. NAWIAZANIE DO DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH

Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia. Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa – w dokumencie tym ujęto kwalifikowalność wydatków na renowację budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przewidziano wsparcie w pierwszym przypadku remontów i modernizacji części wspólnych istniejących budynków wielorodzinnych (budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż dwa lokale mieszkalne).



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Przewidziane w niniejszym programie inwestycje dotyczą wyłącznie takich budynków, szczególnie części wspólnych takich budynków.

6.1.Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego

Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego – Priorytet 3. Poprawa ładu przestrzennego, harmonijności struktur przestrzennych, Działanie 1. Kształtowanie atrakcyjnych form różnorodnych zespołów zabudowy, w tym rewitalizacja obszarów zdegradowanych. Działanie to dotyczy rewitalizacji zdegradowanych budynków, co jest odzwierciedlone w niniejszym programie, który dotyczy rewitalizacji substancji zniszczonej, tracącej swe pierwotne funkcje atrakcyjnego budownictwa małomiasteczkowego

6.2.Regionalny Program Operacyjny Województwa

Uszczegółowienie Regionalnego Programu Operacyjnego – Działanie 9.2 – Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa poniżej 10 tysięcy mieszkańców. Niniejszy program rewitalizacji jest umiejscowiony na terenie miasta poniżej 10.000 mieszkańców. Celem tego działania jest poprawa warunków mieszkaniowych w miastach województwa dolnośląskiego. Zgodnie z tym celem program wpłynie na poprawę warunków mieszkaniowych poprzez inwestycje w części wspólne wielorodzinnych budynków.

6.3.Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Gryfów Śląski –Głównym celem rozwoju Gminy i Miasta Gryfów Śląski, zapisanym w Strategii Zrównoważonego Rozwoju , jest:

- zapewnienie mieszkańcom gminy wysokiego poziomu życia poprzez wpływ na tworzenie miejsc pracy i dogodnych warunków zamieszkania, ochronę zdrowia i bezpieczeństwa oraz zwiększenie dostępu do edukacji, kultury i sportu.

Cel główny przekłada się na cele strategiczne, a te na cele cząstkowe:

1. cel strategiczny I – wspieranie przedsiębiorczości na terenie miasta, w szczególności poprzez aktywizację lokalnych zasobów oraz:
 - a. bezpośrednie inwestycje w infrastrukturę techniczną,
 - b. kształtowanie w społeczności lokalnej aktywnej, przedsiębiorczej postawy.
 - c. rozwój otoczenia okołobiznesowego.
2. cel strategiczny II – poprawa warunków życia mieszkańców gminy Gryfów Śląski poprzez ochronę zdrowia, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i socjalnego, edukację i oświatę oraz tworzenie korzystnych warunków mieszkaniowych, w szczególności poprzez:



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

- a. rozwój budownictwa mieszkaniowego,
 - b. rozwój funkcji edukacyjno-oświatowej,
 - c. ochronę zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców, w tym bezpieczeństwa socjalnego.
3. cel strategiczny III – ochrona środowiska przyrodniczego i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
- a. poprawę stanu środowiska naturalnego,
 - b. dbanie o ład przestrzenny miasta i jego funkcjonalność dla mieszkańców.
4. cel strategiczny IV – pielęgnacja kultury i dziedzictwa historycznego oraz rozwój sportu i rekreacji poprzez:
- a. zachowanie stanu dziedzictwa kulturalnego oraz jego promocja w skali ponadlokalnej,
 - b. podjęcie działań na rzecz podniesienia świadomości kulturalnej mieszkańców.

6.4. Plan Rozwoju Lokalnego

Odnowa budynków w ramach rewitalizacji miasta Gryfów Śląski

Do Urzędu Gminy i Miasta Gryfów Śląski 16 wniosków o umieszczenie nieruchomości w LPR. Wszystkie wnioski przeszły ocenę formalną i zostały zaakceptowane.

WSPÓLNOTY OBJĘTE LOKALNYM PLANEM REWITALIZACJI						
Lp.	Adres wspólnoty	Zakres robót (realizacja)	Czas realizacji	Wartość robót do realizacji	Udział środków własnych	Udział środków UE
1	Polska Wspólnota Mieszkaniowa ul. Lubańska 49, 50, 51 ul. Rynek 26, 27, 28 ul. Bankowa 1, 2	Remont elewacji (poprawa estetyki budynku)	01.08.2010 – 30.11.2010	400 000,00	263 840,00	136 160,00
2	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Partyzantów 8	Remont pokrycia dachowego, stolarki okiennej, przemurowanie kominów z cegieł, wymiana rynien, montaż instalacji odrromowej, uzupełnienie włączów i ław kominarskich	12.04.2010 – 31.07.2010	150 366,73	99 181,90	51 184,83



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

3	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolejowa 3 59-620 Gryfów Śląski	Elewacja budynku i wymiana dachu	07.2010 – 11.2010	80 000,00	52 768,00	27 232,00
4	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Kolejowa 65-66	Ocieplenie budynku, remont elewacji, remont klatek schodowych oraz wyposażenie w urządzenia przeciwpożarowe	06.2010 – 09.2010	448 772,17	296 010,13	152 762,05
5	Wspólnota Mieszkaniowa „KLON” ul. Rzeczna 24 A 59-620 Gryfów Śląski	Wymiana dachu, rynien, częściowa wymian stolarki okiennej, odbudowa kominów wentylacyjnych, uzupełnienie opierzenia, instalacja odgromowa	08.2010 – 10.2010	139 445,69	91 978,38	47 467,31
6	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolejowa 28 A	Wymiana dachu, remont schodów wejściowych	06.2010 – 09.2010	120 000,00	79 152,00	40 848,00
7	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Felczerska 13	Malowanie ściany bocznej, wymiana rynien spustowych	06.2010 – 04.2011	17 490,49	11 536,73	5 953,76
8	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Wąska 1 (Rynek 13)	Remont dachu, wykonanie elewacji	07.2010 – 09.2010	183 288,56	120 897,14	62 391,43
9	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Rynek 11-12	Remont dachu, wykonanie elewacji	07.2010 – 09.2010	185 889,00	122 612,38	63 276,62
10	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolejowa 25	Remont dachu, wykonanie izolacji pionowych, wykonanie drenażu opaskowego, wykonanie elewacji – renowacja	07.2010 – 09.2010	136 190,88	89 831,50	46 359,38
11	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Rynek 3	Remont dachu, wykonanie elewacji – renowacja	07.2010 – 09.2010	115 789,97	76 375,06	39 414,91



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

12	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Uczniowska 8	Remont dachu, wykonanie elewacji z ociepleniem, przebudowa kominów	06.2011 – 10.2011	155 000,00	102 238,00	52 762,00
13	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Polna 1a	Remont dachu, przebudowa kominów oraz drewnianej werandy	06.2011 – 07.2011	65 000,00	42 874,00	22 126,00
14	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolejowa 30	Remont dachu przebudowa kominów	06.2011 – 10.2011	150 000,00	98 940,00	51 060,00
15	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolejowa 29	Remont dachu i przebudowa kominów	06.2011 – 10.2011	70 000,00	46 172,00	23 828,00
16	Wspólnota Mieszkaniowa „TRÓJKA” ul. Lwowska 21	Elewacja budynku wraz z ociepleniem	06.2010 – 09.2011	30 000,00	19 788,00	10 212,00
				2 447 233,49	1 614 195,22	833 038,28

6.5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfów Śląski

Dla całej strefy miejskiej sformułowano następujące ustalenia:

- Miasto Gryfów Śląski charakteryzuje czytelny układ przestrzenny z wyraźnie wyodrębnionymi obszarami funkcjonalnymi, malowniczo wkomponowany w otaczającą przyrodę. Istniejące rozmieszczenie głównych funkcji miasta pozwala na ich dalszy rozwój w drodze kontynuacji przy minimalizacji konfliktów sąsiedztwa. Miasto posiada wiele wartościowych historycznie ukształtowanych zespołów urbanistycznych o znacznej wartości przestrzennej, co wpływa na atrakcyjność obszaru jako miejsca zamieszkania i celu turystycznego.
- Przebiegające przez miasto rzeki wraz z przyległymi terenami zielonymi tworzą ważne osi kompozycyjne, podnoszące walory wizualne miasta. Wybitne walory krajobrazowe stanowią szczególną oprawę dla architektury a zarazem przyciągają inwestorów.
- Dogodne powiązania komunikacyjne sprzyjają rozwojowi funkcji gospodarczych. Droga krajowa nr 356, ze względu na rangę i charakter funkcjonalny daje możliwość rozwoju na terenach przyległych funkcji związanych z obsługą komunikacji kołowej.
- Znaczny ruch inwestycyjny sprzyja systematycznej poprawie jakości przestrzeni zurbanizowanych – noworealizowane obiekty charakteryzują się coraz wyższą wartością



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

architektoniczno-przestrzenną. Systematycznie zmienia się otoczenie zabudowy w kierunku wyższego ładu.

- W mieście występują następujące bariery przestrzenne ograniczające bądź utrudniające jego rozwój:
 - droga nr 356,
 - rzeki Kwisa i Oldza wraz z przyległymi terenami narażonymi na zalew wodami powodziowymi,
 - linia kolejowa.

Uwarunkowania te decydują o możliwych kierunkach rozwoju zainwestowania.

- Przebieg drogi wojewódzkiej nr 360 przez ściśle centrum miasta powoduje znaczne uciążliwości dla mieszkańców (spaliny, hałas, bezpieczeństwo ruchu), obniża standard użytkowy najbardziej reprezentacyjnych fragmentów przestrzeni publicznej (Stare Miasto) oraz wywołuje trudności po stronie użytkowników drogi.
- Znaczna koncentracja zabudowy przemysłowej miasta występuje w dolinie rzeki Kwisy i Oldzy na obszarach narażonych na zalew wodami powodziowymi. Zważywszy uwarunkowania terenowo-prawne oraz wartość materialną tego zainwestowania, jego dyslokacja poza tereny zagrożone jest niemożliwa.
- Na terenie miasta znajdują się bardzo liczne obiekty zabytkowe figurujące w rejestrze zabytków oraz ewidencji WKZ, które są wyrazem tożsamości kulturowej obszaru i winny wyznaczać ramy architektoniczno-przestrzenne dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych. Tak znaczna ilość zabytków jest istotnym walorem krajoznawczym, który winien być wykorzystany przy aktywizacji turystycznej gminy. Poza obiektami figującymi w rejestrach WKZ na terenie miasta występują także inne liczne obiekty powstałe przed 1945 r., które kształtują strukturę przestrzenną i charakteryzują się znaczną wartością historyczną i architektoniczną. Uważa się za konieczne poprawę złego stanu technicznego znaczącej części obiektów zabytkowych. Właściciele i zarządcy tych obiektów (w dużej mierze osoby prywatne) nie zawsze dysponują środkami finansowymi gwarantującymi ich utrzymanie w należyтым stanie techniczno-funkcyjnym.
- W otoczeniu obiektów zabytkowych oraz w historycznie ukształtowanych zespołach urbanistycznych występują elementy dysharmonizujące (głównie współczesne, niedostosowane skalą, wyrazem architektonicznym i wykończeniem), które trwale naruszają wartości krajobrazu kulturowego. Najwyraźniej konflikt ten zaznacza się w Starym Mieście, gdzie jedną z zabytkowych pierzei rynku zastąpiono współczesną zabudową, kalecząc najcenniejsze historycznie i kulturowo miejsce.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- Miasto nie posiada systemu ścieżek rowerowych, co zniechęca do uprawiania tej formy turystyki, a także obniża bezpieczeństwo ruchu.
- W zakresie kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego proponuje się i zaleca:

a) dot. środowiska kulturowego

- ✓ należy rozszerzyć ochronę zabytków poprzez wpis do rejestru kolejnych zidentyfikowanych obiektów – wykazu stanowiącego aneks do studium,
- ✓ należy kontynuować prace nad pełnym rozpoznaniem zasobów kulturowych miasta i systematycznie uzupełniać ewidencję WKZ,
- ✓ dla szczególnie wartościowych obszarów narażonych na znaczny ruch inwestycyjny postuluje się opracowywanie planów miejscowych jako narzędzia dla prowadzenia właściwej, zgodnej z uwarunkowaniami historyczno-kulturowymi gospodarki przestrzennej. Plany winny określać także granice stref ochrony konserwatorskiej i wynikające z nich rygory. Proponowane przebiegi granic tych stref określa rysunek studium,
- ✓ należy objąć ochroną najcenniejsze wglądy widokowe i w planach miejscowych określić warunki inwestowania (w tym zakazy zabudowy) na obszarach warunkujących zachowanie tych walorów,
- ✓ należy promować dobre wzorce w renowacji zabytków i tworzyć zachęty dla kultywowania lokalnej tradycji w budownictwie (poprzez wsparcie materialne, konkursy, akcje promujące inwestorów i wykonawców itp.),
- ✓ należy promować wartości kulturowe i historyczne obszaru, stanowią one bowiem jeden z najcenniejszych elementów zagospodarowania, decydujących m.in. o rozwoju funkcji skierowanych na odbiorców z zewnątrz (w tym przede wszystkim funkcji turystycznej).

b) dot. środowiska przyrodniczego:

- ✓ znaczne walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru sprzyjają rozwojowi turystyki, wypoczynku i sportu. Funkcje te winny być docelowo, trzecim, po przemyśle i



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

rolnictwie sektorem gospodarczym cechującym się znaczną dynamiką rozwoju. Kierunek ten wymaga szczególnie pieczołowitej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego jako czynnika warunkującego rozwój omawianej sfery,

- ✓ należy opracować program zaopatrzenia systemu miejskiego Gryfowa w wodę obejmujący m.in. poszukiwanie nowych źródeł zasilania z zasobów wód podziemnych, bądź powierzchniowych (wariant ten wymaga intensywnych wyprzedzających działań w kierunku poprawienia jakości tych wód),
- ✓ należy dążyć do zachowania zwartych kompleksów gruntów rolnych o najwyższej przydatności rolniczej. Zmiany przeznaczenia w tych obszarach winny być ściśle kontrolowane i następować wyłącznie w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i ekonomicznie (przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania),
- ✓ należy dążyć do trwałego zadarniania lub zalesiania terenów erozyjnych – proponowany zasięg dolesień określono w rysunku studium,
- ✓ należy respektować wymagania ustalone przepisami szczególnymi i nadrzędnymi w odniesieniu do ustanowionych obszarów chronionych, a także objąć ochroną nowe, następujące obszary:
 - pomniki przyrody,
 - zabytkowe założenia zielone,
 - użytki ekologiczne,
- ✓ należy konsekwentnie doposażać miasto w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w oparciu o kompleksowe programy lub koncepcje branżowe, celem poprawy stanu środowiska, warunków zamieszkania i atrakcyjności turystycznej obszaru,
- ✓ należy dążyć do likwidacji źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych – przede wszystkim poprzez eliminowanie indywidualnych, niesprawnych systemów gospodarki ściekowej oraz likwidację źródeł zanieczyszczeń przemysłowych,
- ✓ należy dążyć do ograniczenia uciążliwości wynikających z emisji hałasu drogowego w rejonach zainwestowanych poprzez modernizację układu drogowego oraz stosowanie zieleni i barier technicznych,
- ✓ należy rygorystycznie wymagać od działających na terenie gminy podmiotów gospodarczych przestrzegania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska i proponować stosowanie rozwiązań ograniczających ich szkodliwy wpływ na środowisko przyrodnicze,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ✓ należy wyeliminować możliwość lokalizacji, na obszarze miasta obiektów uznanych przepisami szczególnymi za szczególnie szkodliwe dla środowiska (za wyjątkiem obiektów komunalnych służących potrzebom własnym gminy),
- ✓ należy unowocześnić i zracjonalizować gospodarkę odpadami, celem bardziej ekonomicznego wykorzystania istniejącego wysypiska śmieci, szeroko pojętej ochrony środowiska oraz dla korzyści gospodarczych,
- ✓ należy dążyć do ustanowienia (w drodze decyzji administracyjnej) stref ograniczonego użytkowania wokół wymagających tego obiektów i urządzeń,
- ✓ należy prowadzić szeroko zakrojoną działalność edukacyjną z zakresu ochrony środowiska jako narzędzia w przeciwdziałaniu złym (a, niestety, nadal dość powszechnym) nawykom społecznym (wywożenie śmieci do lasu, mycie aut w miejscach nie przystosowanych itp.),
- ✓ należy opracować program gospodarki komunalnymi odpadami niebezpiecznymi,

c) dot. struktury funkcjonalno-przestrzennej i komunikacji

- ✓ zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny gminy z zachowaniem istniejących, podziałów funkcjonalnych, w orientacyjnych granicach ustalonych dla rozwoju osadnictwa w rysunku studium,
- ✓ noworealizowane inwestycje winny dotyczyć przede wszystkim:
 - budownictwa mieszkaniowego,
 - zróżnicowanych form działalności gospodarczej (w drodze modernizacji istniejącej substancji oraz budowy nowych obiektów),
 - obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi, turystyce i rekreacji,
 - rozbudowy istniejącej sieci usług codziennych,
 - poprawy warunków obsługi komunikacyjnej obszaru i likwidacji głównych konfliktów przestrzennych,
 - rozbudowy systemów infrastruktury technicznej,
 - podnoszenia walorów wizualnych w obrębie przestrzeni publicznych i semipublicznych,
- ✓ przedmiotem modernizacji i rehabilitacji (dla zapewnienia odpowiednich standardów techniczno-funkcjonalnych i jakości przestrzennej otoczenia) winna być przede wszystkim:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-usługowa,
 - istniejące obiekty i tereny przemysłowe,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ✓ dla podniesienia atrakcyjności turystycznej miasta i gminy należy dążyć do podwyższenia ich walorów wizualnych, doposażenia w usługi i uatrakcyjnienia przestrzeni publicznych,.
- ✓ w kształtowaniu noworealizowanej i modernizowanej zabudowy należy przestrzegać następujących zasad:
 - chronić i eksponować najcenniejsze walory kulturowe i przyrodnicze obszaru poprzez dostosowanie skali i rozplanowania noworealizowanej zabudowy do warunków lokalizacyjnych,
 - kultywować lokalną tradycję budownictwa wyrażoną w zasadach kształtowania brył obiektów, układach dachów, wysokości, detalu architektonicznym i materiale wykończeniowym. Zasada ta winna być rozumiana w sposób twórczy a nie tylko odtworzeniowy,
 - dążyć do zachowania prawidłowych, harmonijnych relacji między zabudową i zagospodarowaniem towarzyszącym bądź sąsiadującym, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych i kulturowych,
 - w odniesieniu do terenów wymagających szczególnie precyzyjnego określenia zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz ochrony wartości środowiska kulturowego prowadzić gospodarkę przestrzenną w oparciu o plany miejscowe,
 - eliminować, w drodze modernizacji bądź wymiany obiekty szczególnie dysharmonizujące z otoczeniem,
 - eliminować, poprzez właściwą politykę lokalizacyjną (w tym plany miejscowe) lokalne konflikty funkcjonalne,

d) dot. sfery gospodarczej

- ✓ należy tworzyć możliwości przestrzenne i terenowo-prawne dla rozwoju funkcji gospodarczych. Tereny możliwej ekspansji inwestycyjnej poszczególnych funkcji gospodarczych określa rysunek studium.
- ✓ należy dążyć do racjonalnego wykorzystania możliwości gospodarczych wynikających z położenia obszaru przy ważnych elementach układu komunikacyjnego o znaczeniu międzynarodowym i w bliskim sąsiedztwie granic państwa,
- ✓ należy dążyć do wzmocnienia istniejących kontaktów transgranicznych i wykorzystywać je dla wspólnych przedsięwzięć gospodarczych,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ✓ należy podejmować przedsięwzięcia podwyższające atrakcyjność turystyczną obszaru i zachęcające do inwestowania w ten sektor. Winny być to działania zmierzające do zachowania i podkreślenia specyfiki miasta:
 - poprawa atrakcyjności wizualnej miasta,
 - sanacja istniejących oraz wyznaczanie nowych szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych i rowerowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami (parkingi, miejsca biwakowe, punkty widokowe, system informacji wizualnej),
 - realizacja i promocja unikalnych atrakcji turystycznych, kulturalnych i dydaktycznych z wykorzystaniem istniejących zasobów (Jezioro Złotnickie, dziedzictwo kulturowe),
 - tworzenie warunków dla rozwoju masowych i specjalistycznych form turystyki i sportu,
 - rozwój zróżnicowanej bazy pobytowej z rozbudowaną infrastrukturą sportową i rozrywkową,
 - rozwój agro- i ekoturystyki,
 - rozwój kontaktów transgranicznych,
- ✓ w celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej obszaru oraz ograniczenia uciążliwości ze strony transportu postuluje się zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 360 – wg rysunku studium (wniosek do studium województwa). Postulowany przebieg umożliwi dogodny dostęp komunikacyjny m.in. do terenów przeznaczonych pod nowe działalności gospodarcze,
- ✓ należy wspierać proekologiczne inwestycje w przemyśle i pokrewnych rodzajach działalności,
- ✓ należy dążyć do wzmocnienia sektora rolnego poprzez wzbogacenie go o funkcje przetwórcze, ekoturystyczne i produkcję specjalistyczną.

e) dot. infrastruktury technicznej

- ✓ niezbędna jest rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w wodę, możliwe kierunki to:
 - budowa ujęcia powierzchniowego wody (wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi) na rzece Kwisie,
 - budowa kolejnych studni w miejscach istniejących ujęć wody (poprzedzonych potwierdzeniem zasobów),



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ✓ należy dokonać rozbudowy systemu retencji wody w zbiornikach zapasowo-wyrownawczych,
- ✓ należy rozbudowywać magistralną i rozdzielczą sieć wodociągową równoległą z planowanym zainwestowaniem,
- ✓ należy kontynuować budowę systemu kanalizacji miejskiej,
- ✓ należy modernizować system kanalizacji miejskiej w kierunku zwiększenia rozdziału ścieków,
- ✓ należy sukcesywnie rozbudowywać i modernizować sieć gazową,
- ✓ należy rozbudowywać i modernizować sieć elektroenergetyczną przy uwzględnieniu wzrostu zużycia energii związanego z rozwojem miasta (przestrzennym i gospodarczym) oraz systematycznym doposażeniem gospodarstw domowych w nowe urządzenia,
- ✓ należy promować i wspomagać inwestycje związane z instalacją proekologicznych źródeł energii,

❖ Ze względu na wartości kulturowe ochroną prawną na terenie miasta Gryfów Śląski objęte są:

- zabytkowe budowle,
- zabytkowe założenia parkowe,
- zabytkowe cmentarze.

Ochrona ich realizowana poprzez wpis do rejestru zabytków oraz spisu konserwatorskiego i wynikające z tego zobowiązania prawne.

Ponadto ochrona wartości kulturowych odbywa się w drodze ustanawiania stref ochrony konserwatorskiej:

- stref „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- stref „B” – ochrony podstawowych wartości kulturowych,
- stref „K” – ochrony krajobrazowych wartości kulturowych i szczególnie wartościowych wglądów widokowych.

Ochrona archeologiczna obszaru polega na wskazaniu lokalizacji stanowisk archeologicznych (wraz z ewentualnymi strefami ochrony archeologicznej - „W”) i stosownym uzgadnianiu ew. działań inwestycyjnych w tych rejonach.

- Ochronie prawnej w zakresie środowiska przyrodniczego podlegają następujące obszary i obiekty środowiska przyrodniczego:



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- teren i obszar górniczy,
- lasy ochronne,
- pomniki przyrody,
- zabytkowe założenia zielone,
- kompleksy gleb chronionych,
- strefy ochronne wokół ujęć wody

ROZDZIAŁ 7.6.CELE ROZWOJU OBSZARU

Celem głównym rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego miasta i gminy Gryfów Śląski jest dążenie do uzyskania takiej jej struktury, która w zrównoważony i harmonijny sposób pozwoli na wykorzystanie jej zasobów dla poprawy warunków życia mieszkańców, przy zachowaniu i rewaloryzacji najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez wykorzystanie następujących walorów:

- położenia w obszarze o bardzo znacznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, przy ważnym międzynarodowym szlaku komunikacyjnym, w bliskim sąsiedztwie granicy z Niemcami i Czechami,
- dobrze zachowanych i bogatych zasobów kulturowych stanowiących istotny walor miasta i gminy jako miejsca zamieszkania i celu dla turystów,
- dobrze rozwiniętej, trwale osadzonej w tradycji miasta i gminy oraz zróżnicowanej branżowo funkcji przemysłowej i pokrewnych rodzajów działalności gospodarczej,
- stosunkowo dobrych warunków dla rozwoju rolnictwa,
- rozwiniętej sfery usług w tym dobrze zarządzanej administracji szczebla podstawowego,
- powiązań transgranicznych obejmujących wymianę doświadczeń z zakresu gospodarki i zarządzania, kultury i oświaty oraz turystyki.

Uznano, iż cel ten winien być realizowany poprzez następujące cele strategiczne:

- ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego, których dobry stan bezpośrednio wpływa na jakość życia mieszkańców i jest warunkiem rozwoju wielu funkcji świadczonych dla odbiorców z zewnątrz (kultura, turystyka, wypoczynek, ochrona zdrowia itp.),
- rozwój funkcji gospodarczych z restrukturyzacją w kierunku wysokiej technologii i maksymalnie ograniczonego wpływu na środowisko przyrodnicze,
- rozwój funkcji usługowych i administracyjnych z systematycznym rozszerzaniem ich oferty dla zaspokojenia rosnących potrzeb i aspiracji społeczności lokalnej,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- rozwój funkcji mieszkaniowej dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców przy założonym standardzie na poziomie 30 m² pu/1 mieszkańca w zróżnicowanych formach zabudowy,
- rozwój obszaru jako ośrodka turystycznego z rozbudowaną i zróżnicowaną bazą turystyczno-wypoczynkową oraz sportową, współpracującego z gminami sąsiednimi w ramach istniejących i nowobudowanych powiązań (w tym powiązań transgranicznych),
- rozwój funkcji związanych z obsługą komunikacji, zwłaszcza międzynarodowego ruchu samochodowego,
- stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju zróżnicowanych form tzw. małej przedsiębiorczości w sektorze usług i wytwórczości,
- rozwój infrastruktury technicznej w kierunku optymalnego wyposażenia obszaru w media,
- rozwój komunikacji dla usprawnienia ruchu, ograniczenia konfliktów sąsiedztwa i aktywizacji terenów planowanego rozwoju funkcji gospodarczych,
- utrzymanie funkcji rolniczej oraz rozwój towarzyszących funkcji przetwórczych, a także agroturystyki dla podniesienia efektywności tej sfery działalności gospodarczej.

Obszary poddawane rewitalizacji muszą zostać wyznaczone przez samorząd gminny w Lokalnym Programie Rewitalizacji. W ramach Działania wsparcie uzyskują następujące typy projektów:

1. Przygotowywanie Lokalnych Programów Rewitalizacji (prace studialne, ekspertyzy, badania, ankiety, konsultacje społeczne, szkolenia), dokumentacji technicznej;
2. Tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej, szkoleniowej, turystycznej i edukacyjnej:
 - ❖ remont, przebudowa elewacji, fasad i dachów budynków oraz pomieszczeń przeznaczonych na cele: usługowe, szkoleniowe lub kulturalne (za wyjątkiem przeprowadzania prac budowlano-montażowych w indywidualnych mieszkaniach) wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu,
 - ❖ przebudowa, wymiana, remont infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, grzewczej w obiektach publicznych,
 - ❖ remont, przebudowa, przystosowanie budynków i przestrzeni dla potrzeb tworzenia warunków sprzyjających prowadzeniu działalności gospodarczej,



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

- ❖ adaptacja, remont, przebudowa budynków i infrastruktury na cele turystyczne i kulturalne (włącznie z odnowieniem i konserwacją obiektów dziedzictwa kulturowego),
 - ❖ budowa, remont, przebudowa instalacji technicznych w budynkach,
 - ❖ budowa, remont, przebudowa ogrodzeń i małej architektury.
3. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem:
- ❖ budowa, remont oświetlenia,
 - ❖ remont, przebudowa i kształtowanie przestrzeni publicznej w miastach (place, rynki, place zabaw dla dzieci, publiczne toalety miejskie, mała architektura, miejsca rekreacji, tereny zielone oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków).
4. Renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie oraz ich adaptacja na cele: usługowe, społeczne i kulturalne:
- ❖ prace konserwatorskie,
 - ❖ odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się w rejestrze zabytków,
 - ❖ zagospodarowanie przyległego terenu.
5. Poprawa funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych wyłącznie w połączeniu z pracami wymienionymi w pozostałych punktach:
- ❖ remonty, przebudowa dróg lokalnych (gminnych lub powiatowych) i ulic prowadzących do dzielnic mieszkalnych, komunalnych dróg osiedlowych oraz małych obiektów inżynierskich,
 - ❖ budowa, remonty, przebudowa chodników i przejść dla pieszych, ścieżek rowerowych jak również wszelkie inne prace infrastrukturalne pozwalające zwiększyć bezpieczeństwo pieszych, rowerzystów.
6. Remonty, przebudowa infrastruktury technicznej w zakresie ochrony środowiska wyłącznie w połączeniu z pracami wymienionymi w pozostałych punktach:
- ❖ budowa, remonty, przebudowa sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków,
 - ❖ budowa, remonty, przebudowa sieci wodociągowych, ujęć wody i urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody oraz urządzeń regulujących ciśnienie wody.
7. Tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast:
- ❖ budowa, remont oświetlenia,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

7.1. Spodziewane rezultaty

- ❖ Stworzenie przestrzennych warunków jakościowego rozwoju miast,
- ❖ Zmniejszenie zróżnicowań w rozwoju i jakości życia mieszkańców w poszczególnych obszarach miasta,
- ❖ Stymulowanie rozwoju gospodarczego obszarów miejskich i podmiejskich,
- ❖ Przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego,
- ❖ Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa,
- ❖ Poprawa estetyki przestrzeni publicznych,
- ❖ Ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko,
- ❖ Zwiększenie atrakcyjności terenów publicznych,
- ❖ Zagospodarowanie opuszczonych terenów.

7.2. Rodzaje potencjalnych beneficjentów

- ❖ Gminy, powiaty lub działające w ich imieniu jednostki organizacyjne,
- ❖ Podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego związku międzygminnego, w których większość udziałów lub akcji posiada jst,
- ❖ Organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe,
- ❖ Spółdzielnie mieszkaniowe,
- ❖ Policja,
- ❖ Szkoły
- ❖ Wspólnoty mieszkaniowe.

7.3. Ramy czasowe i lata następne

Lokalny Plan Rewitalizacji pokrywa się z okresem programowania budżetu Unii Europejskiej i są to lata 2010-2013. Taki przedział czasowy gwarantuje stabilność dokumentów programowych i wykonawczych, na podstawie których istnieje możliwość ubiegania się o współfinansowanie z programów UE. Tak założone ramy czasowe pozwalają na horyzontalne długoterminowe planowanie rozwoju miasta.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

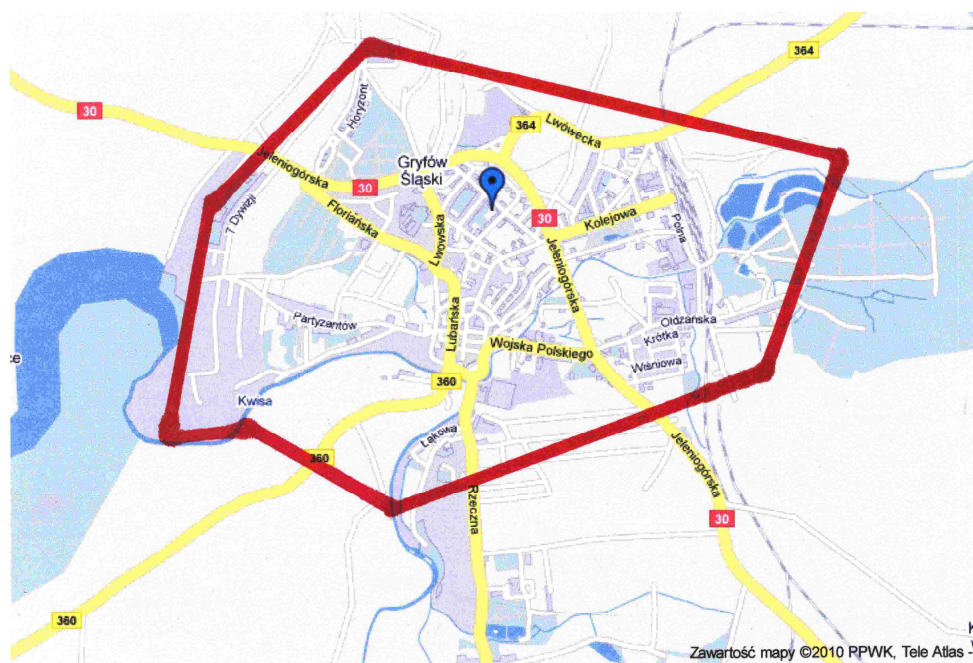
7.4. Metodologia przyjęta do opracowania

Metodologia przyjęta przez autorów opracowania została oparta o założenia i sugestie określone w „Przewodniku dotyczącym kryteriów planowania oraz zarządzania projektami dotyczącymi rewitalizacji, zdegradowanych obszarów miejskich, po-przemysłowych i po-wojskowych finansowanych ze środków funduszy strukturalnych” Ministerstwa Gospodarki i Pracy z 2005r. Prace nad dokumentem podzielone były na etapy i obejmowały prace przygotowawcze tj. analizy, wizje lokalne w terenie, analizy strategicznych dokumentów, spotkania przedstawicieli JST z mieszkańcami, ankiet.

Celem tego etapu było kompleksowe zebranie informacji i opracowanie badań ankietowych. Wywiad ten dostarczył informacji o oczekiwaniach mieszkańców wobec planów rozwoju miasta, o ich potrzebach i problemach.

ROZDZIAŁ 8.o OBSZAR OBJEKTU REWITALIZACJĄ I UZASADNIENIE

Gryfów Śląski jako miasto, które zajmuje niewielką powierzchnię i poprzez swoje ukształtowanie historyczne powinien być potraktowany w całości jako obszar poddany rewitalizacji. Obszar całego miasta, podlega Lokalnemu Programowi Rewitalizacji i odniesieniu do którego przeprowadzono diagnozę stanu istniejącego (jego przyczyn) poparto inwentaryzacją fotograficzną elementów przestrzeni.





LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Na obszarze przeprowadzono badania, analizy, porównania. Na tej podstawie określono obszar interwencji oraz problemy.

Analizie podlegały zagadnienia:

- ❖ Stanu środowiska naturalnego,
- ❖ Problematyki społecznej (warunki bytowe, bezpieczeństwo publiczne, określenie grup społecznych wymagających wsparcia),
- ❖ Demografii (struktura wieku, struktura płci),
- ❖ Bezrobocia (struktura bezrobocia, w tym wykształcenie oraz kobiety i mężczyźni),
- ❖ Patologii społecznych,
- ❖ Stanu infrastruktury,
- ❖ Stanu substancji mieszkaniowej,
- ❖ Kwestii własności nieruchomości,
- ❖ Stanu obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Działania te doprowadziły do interpretacji potrzeb i zaproponowania określonych zadań inwestycyjnych. Uznano, iż obszar Miasta należy uznać za obszar zdegradowany. Bezpośredni wpływ na zaistniałą sytuację miały poniższe czynniki:

- ❖ utrzymujące się wysokie bezrobocie w mieście,
- ❖ stagnacja i marazm społeczny,
- ❖ brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców wpływa na negatywną ocenę obecnego stanu zagospodarowania punktu centralnego miasta,
- ❖ degradacja struktury historycznej miasta,
- ❖ chaos architektoniczny spowodowany przypadkową zabudową pochodzącą z okresu ostatnich pięćdziesięciu lat,
- ❖ niskie wpływy do budżetu miasta hamowały rozwój infrastruktury miasta,
- ❖ brak intensywnego wsparcia dla działań rozwoju biznesu,
- ❖ brak „nowych stanowisk pracy”,
- ❖ zniszczone ciągi komunikacyjne,
- ❖ brak obiektów małej architektury odzwierciedlających wartość historyczną i kulturową miasta,
- ❖ przypadkowość zabudowy przy obiektach zabytkowych,

Dodatkowo zidentyfikowano kierunki zmierzające do rozwiązania najistotniejszych problemów tj:

- ❖ zły stan infrastruktury komunikacyjnej, brak obwodnicy miasta –*kierunek działań* – budowa obwodnicy,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ❖ zwiększenie działań zmierzających do uzyskania zewnętrznych źródeł finansowania zadań priorytetowych dla miasta – *kierunek działań*:
intensyfikacja działań w kierunku pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania, doprecyzowanie dokumentów strategicznych miasta,
- ❖ niski stopień bezpieczeństwa w mieście – *kierunek działań*:
zwiększenie prewencji,
- ❖ mała liczba punktów usługowo- handlowych, rozwoju biznesu, mała liczba ofert pracy – *kierunki działań* – przygotowanie pakietów pomocy dla przedsiębiorców, propagowanie samozatrudnienia, większa promocja ofert dla przedsiębiorców,
- ❖ brak przystosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych- *kierunek działań* : realizacja modernizacji zmierzających do dostosowania tych obiektów dla niepełnosprawnych,
- ❖ chaos architektoniczny – *kierunki działań*: jak najszybsze uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwiązań spowodują;

- ❖ zwiększenie ochrony dziedzictwa kulturowego miasta,
- ❖ poprawę zabudowy, rewitalizację kwartałów, uzupełnienie i odtworzenie układu architektonicznego, uregulowanie ładu przestrzennego,
- ❖ wykorzystanie położenia geograficznego i wzbogacanie na tej bazie oferty turystycznej miasta,
- ❖ rozwój edukacji, poprzez programy wyrównywania szans, zmierzające do poprawy poziomu wykształcenia mieszkańców,
- ❖ propagowanie kultury,
- ❖ integrację społeczności lokalnej,
- ❖ podniesienie jakości życia mieszkańców,
- ❖ podniesienie świadomości mieszkańców i zapobieganie zjawiskom marginalizacji społecznej wybranych grup i rodzin z problemami społecznymi,
- ❖ wzrost aktywności organizacji pozarządowych,
- ❖ podniesienie rangi miasta w regionie.

8.1.Rynek miejski, Plac Kościelny i tereny przyległe z ulicami Lubańską i Wojska Polskiego.

Punktem centralnym miasta jest Plac Ratuszowy, przy którym znajdują się obiekty o różnorodnej funkcji: administracyjnej, bankowej, handlowej, mieszkalnej. Centralnym punktem Rynku jest Ratusz miejski otoczony z trzech stron zabytkowymi kamienicami i



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

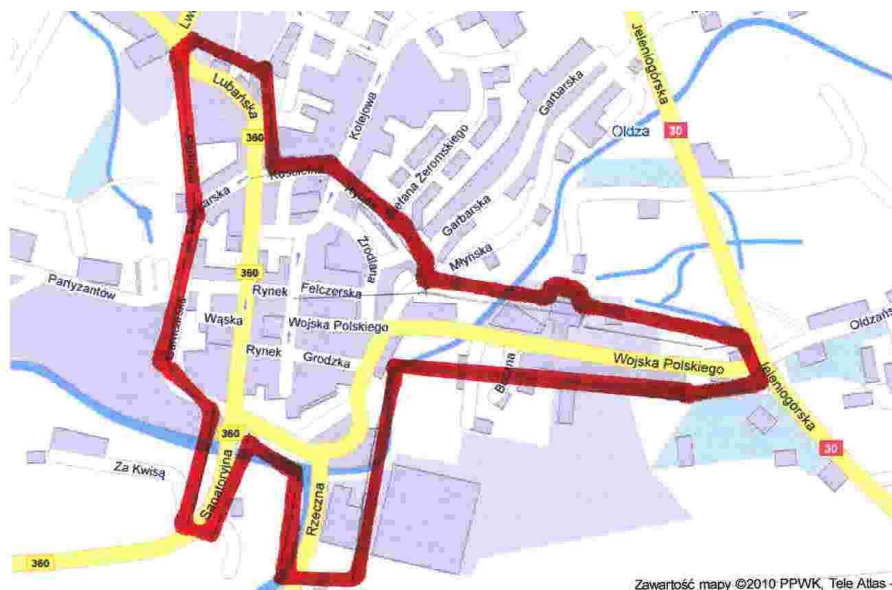
pierzeją która powstała na miejscu zabytkowych kamienic wyburzonych w latach 70-tych. Stan techniczny budynków na obszarze wsparcia jest bardzo zły, brak jakichkolwiek remontów dachów i elewacji przez lata doprowadził do widocznej dewastacji tkanki mieszkaniowej. Nawierzchnia Placu wymaga gruntownej przebudowy polegającej na całkowitej wymianie nawierzchni w obrębie płyty głównej i podcieni arkadowych w pierzei północnej, wykonanych z kostki granitowej i płyt chodnikowych, uporządkowaniu istniejących na płycie zieleńców, wykonaniu obniżeni płyty rynkowej w sąsiedztwie istniejącej fontanny, poddanej renowacji, posadowieniu elementów małej architektury takich jak: ławki, słupki ogrodnicze, latarnie i punkty świetlne, siedziska i stoły kamienne, wykonaniu nowego oświetlenia przez zainstalowanie lamp ulicznych wysokich oraz punktów iluminacyjnych umiejscowionych w płycie rynku. Należy przywrócić funkcję jaką plac spełniał w przeszłości poprzez renowację istniejącej zabudowy (modernizacja, porządkowanie i uzupełnienie zabudowy istniejącego układu przestrzennego), przyległych ulic i budynków, (stworzenie atrakcyjnego miejsca spotkań i codziennego wypoczynku z obiektami małej architektury). Odnowienie punktu centralnego miasta doprowadzi do ożywienia centrum i stworzenia charakterystycznego obszaru, który stanie się miejscem spotkań, imprez kulturalnych i odwiedzin przez potencjalnych turystów.

Przy realizacji zadań z Lokalnego Programu Rewitalizacji należy pamiętać o zasadzie kształtowania przestrzeni przy zachowaniu ładu przestrzennego i architektonicznego.

W Centrum powinny być realizowane projekty o charakterze ochronny dziedzictwa kulturowego, projekty kulturalne i społeczne, a także projekty o charakterze handlowo-usługowym, tworzące nowe miejsca pracy.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013



8.2. Teren Parku Miejskiego przy ul. Parkowej i Parku im. A. Mickiewicza

Parki to „spacerowe tereny miasta” Tereny te wymagają pilnej interwencji ze względu na brak w ostatnich latach inwestycji na tym terenie. LPR określa podstawowy i niezbędny zakres działań rewitalizacyjnych na terenie parku przy ulicy Partyzantów w Gryfowie Śląskim, których realizacja przyczyni się do podniesienia rangi i znaczenia parku położonego w strefie ochrony konserwatorskiej jako przestrzeni publicznej miasta o szczególnych wartościach kulturowych. Opracowanie projektu ma na celu przywrócenie dawnej świetności parku, który przez wiele lat był miejscem spotkań i imprez lokalnej społeczności.

Podstawowe działania dotyczące rewitalizacji parku będą się koncentrować na zachowaniu, przywracaniu i pomnażaniu jego walorów przyrodniczych, artystycznych i społecznych. Dobrze zaprojektowany park powinien zabezpieczyć potrzeby i aspiracje wszystkich mieszkańców- potencjalnych użytkowników obiektu, w tym też ludzi starszych, niepełnosprawnych i dzieci.⁶

Zadaniem współczesnej urbanistyki stała się odbudowa integracyjnej roli miasta jaką ono kiedyś pełniło poprzez organizowanie przyjaznych i łatwo dostępnych dla mieszkańców przestrzeni publicznych. Realizacji temu celowi może służyć stworzenie

⁶ Zachariasz A., Zielen jako współczesny czynnik miastotwórczy ze szczególnym uwzględnieniem roli parków publicznych, Seria Architektura, Kraków 2006.s.128



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

terenów dla wypoczynku, rekreacji i imprez plenerowych w rejonach intensywnej koncentracji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz powiązanie ich z dogodnymi ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi zwłaszcza z pobliską starówką. Obszar parku wraz z obszarem miasta historycznego (starówki) może stworzyć atrakcyjny kompleks spacerowo – rekreacyjno -wypoczynkowy zarówno dla mieszkańców Gryfowa jak i dla turystów.

Podstawowe znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania parku ma układ komunikacyjny. Ciągi spacerowe wymagają uporządkowania. Duża liczba skrótów świadczy o potrzebie stworzenia dodatkowych ścieżek w celu poprawienia funkcjonalności parku. Wskazane jest podniesienie jakości nawierzchni wszystkich ciągów komunikacyjnych parku (wprowadzenia nawierzchni z kostki granitowej lub kamienia, renowacja nawierzchni żwirowej, dodanie stopni na terenie całego parku).

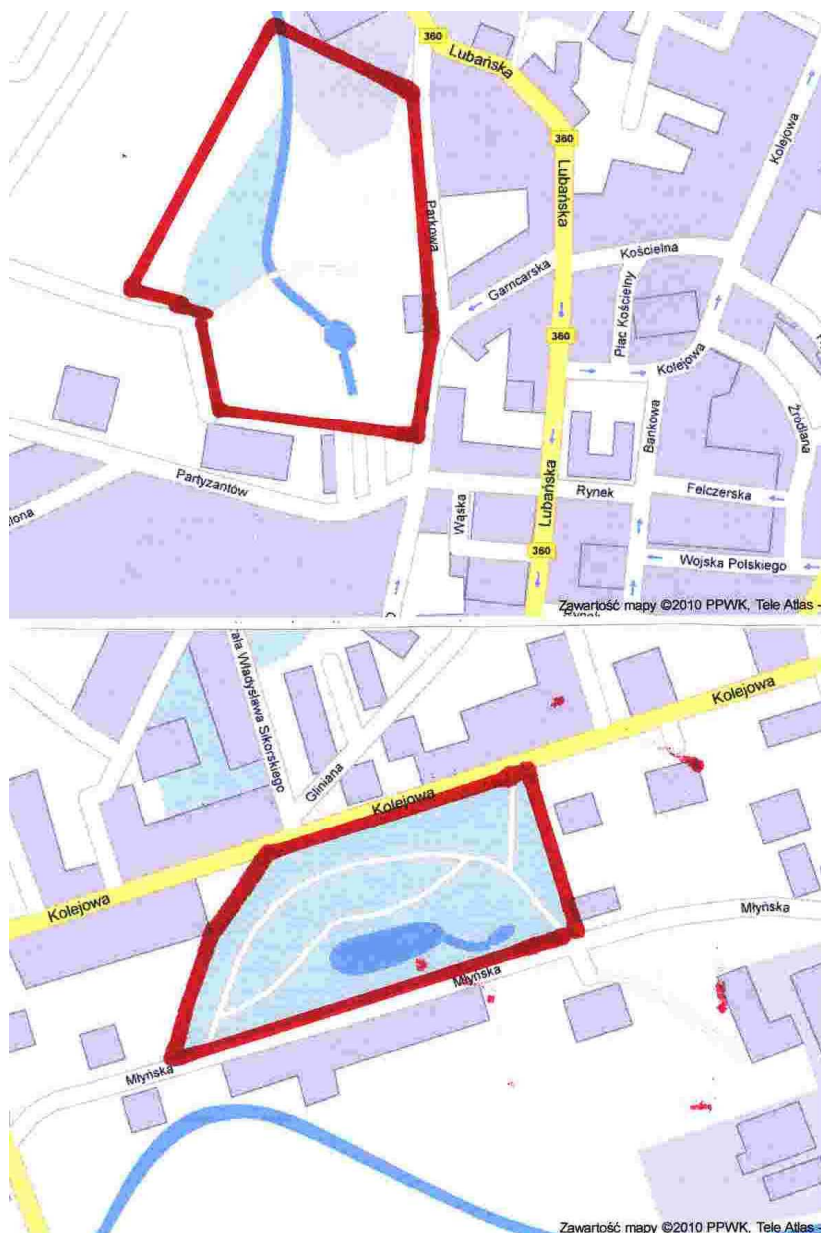
Istnieje potrzeba założenia dwóch placów zabaw dla dzieci zaopatrzonych w atrakcyjny sprzęt zabawowy oraz wyposażenie parku w estetyczne i funkcjonalne ławki, latarnie parkowe i kosze na śmieci.

Zaleca się wykonanie odrodzenia parku co pozwoli na lepszą ochronę założenia, dzięki czemu skuteczniejsze będą efekty przewidzianych działań związanych z rewitalizacją i pielęgnacją założenia oraz wprowadzenie reprezentacyjnych bram wejściowych. Proponuje się wymianę istniejącego ogrodzenia z sitki na przęsła i bramy kute, pozostawiając jedynie mur kamienny.

Proponuje się przywrócenie strumienia i zbiornika wodnego w rozbudowanej formie, mając na uwadze fakt, iż tafle wodne stanowią gwarancje uatrakcyjnienia wizualnej strony parku.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013



8.3. Obszar dworca kolejowego wraz z ulicą Kolejową

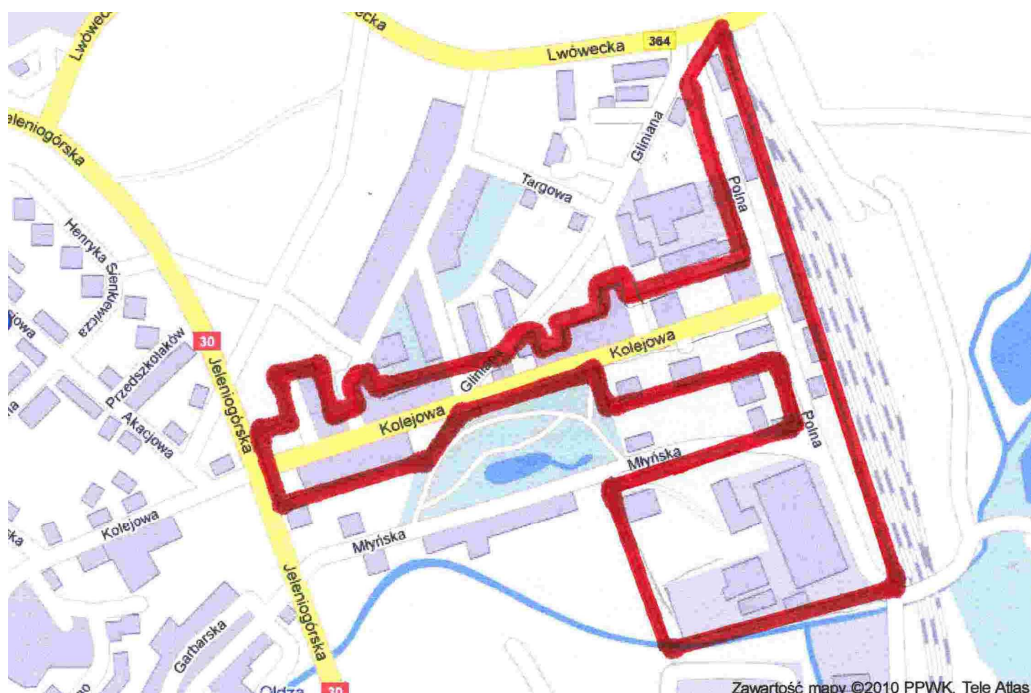
Obecny stan techniczny i wizualny tych nieruchomości jest tragiczny, nieestetyczny, odstrasza, a także mający ujemny wpływ na wizerunek miasta. Taki stan burzy ład przestrzenny, odstrasza turystów z kraju i zagranicy, daje negatywne skojarzenia z Gryfowem Śląskim. Zdewastowany dworzec tworzy dysharmonię z znajdującym się w sąsiedztwie wyremontowanym hotelem „Stacja nad Kwisą”.

Ulica Kolejowa odbiegająca prostopadłe od budynku dworca wymaga kompleksowej wymiany nawierzchni chodników, uporządkowania zieleni na tym terenie. Budynki przy ulicy Kolejowej znajdują się w strefie „b” ochrony konserwatorskiej. Wymagają dużych nakładów



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

finansowych na wykonanie remontów. dachów , elewacji i kompleksowej wymiany stolarki okiennej.



8.4. Zabytki znajdujące się w księdze zabytków nieruchomych województwa dolnośląskiego

Budynki, które znajdują się w rejestrze konserwatorskim wymagają kompleksowej wymiany pokrycia dachowego, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wykonania nowych elewacji oraz remontów wewnętrznych.

Lp.	miejsowość		obiekt	nr rejestru	data wpisu
1	Gryfów Śląski		Stare Miasto	381	25.11.1956
2	Gryfów Śląski		kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi	A/827/65	25.11.1949

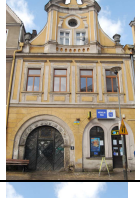


**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

3	Gryfów Śląski		kocioł cmentarny p.w. Św. Wawrzyńca	A/828/1521	31.01.1066
4	Gryfów Śląski		cmentarz parafialny przy kościele cmentarnym	A/824/685/J	06.07.1981
5	Gryfów Śląski		mury obronne (pozostałości obwarowań miejskich)	A/825/1539	07.02.1966
6	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny przy ul. Bankowej 6	A/851/1130	12.09.1964
7	Gryfów Śląski		zespół budynków mieszkalnych przy ul. Felczerskiej 1a (dawny nr 1), 2,3,4,5,(dawny 5/6), 7 (dawny nr 8)	A/898/2089	20.08.1973
8	Gryfów Śląski		zespół budynków mieszkalnych przy ul. Felczerskiej 6 9 dawny nr 7), 12, 13	A/826/2093	24.10.1973
9	Gryfów Śląski		budynek Bractwa Strzeleckiego, ul. Jeleniogórska 7	A/831/854/J	20.12.1984
10	Gryfów Śląski		szkoła, ob. budynek mieszkalny, Pl. Kościelny 8	A/848/1333/J	05.05.1998
11	Gryfów Śląski		plebania, Pl. Kościelny 9	A/849/1334/J	05.05.1998
12	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny przy ul. Lubańskiej 9	A/830/1020	14.01.1964



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

13	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny przy ul. Lubańskiej 10	A/829/1181/J	16.11.1994
14	Gryfów Śląski		budynki mieszkalne, Rynek 1, 2 i 3	A/833/1534	07.02.1966
15	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 4	A/834/1022	14.01.1964
16	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 5	A/835/855/J	20.12.1084
17	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 6	A/836/1125	12.09.1964
18	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 10	A/837/1126	12.09.1964
19	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 11	A/838/1535	07.02.1966
20	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 12	A/839/1023	14.01.1964
21	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 13	A/840/1127	12.09.1965



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

22	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 14	A/841/1006/J	12.09.1991
23	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 15	A/842/1007/J	12.09.1991
24	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 16	A/843/1008/J	12.09.1991
25	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 18	A/844/1009/J	12.09.1991
26	Gryfów Śląski		budynki mieszkalne, Rynek 31 i 32	A/897/1537	07.02.1966
27	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 33	A/845/1128	12.09.1964
28	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 34	A/846/1129	12.09.1964
29	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny, Rynek 37	A/847/1538	07.02.1966
30	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny przy ul. Sanatoryjnej 10	A/850/1021	14.01.1964



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

31	Gryfów Śląski		budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 50	A/852/1067/J	12.02.1991
----	---------------	---	---	--------------	------------

8.5. Wnioski

Analizując przestrzeń miejską można wyznaczyć wyłaniające się 3 główne cele:

CEL I osiągnięcie ożywienia społeczno gospodarczego w wyniku zaprowadzenia ładu w przestrzeni publicznej rewitalizowanego obszaru

- starego ośrodka zdrowia,
- przedszkola publicznego przy ulicy Młyńskiej
- dawnej fabryki odzieży „Gryfex”
- budynków przemysłowych przy ulicy Wojska Polskiego
- terenu i budynku MGOK
- budynków szkół
- apteki u zbiegu ulic Kolejowej i Jeleniogórskiej
- budynku poczty
- budynku dawnego młyna
- murów obronnych
- obiektów mostowych
- remont ulic
- rewaloryzacja zieleni parkowej przy przedszkolu publicznym przy ul. Młyńskiej,
- ochrona zieleni wysokiej
- budynków i bloków poprzez wykonanie nowych elewacji, remontów dachów i zagospodarowanie terenów przyległych
- cmentarzy i zieleni cmentarna
- nowe – „zabytkowe” oświetlenie, ławki i kosze na śmieci wzdłuż głównych ulic
- zieleni wysokiej, średniej i niskiej (drzewa, klomby, trawniki)
- ochrona wglądu widokowego pomiędzy ośrodkiem staromiejskim, a osią ulicy Jeleniogórskiej w celu ochrony ekspozycji sylwety miasta.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- Zagospodarowanie miejsca w okolicy mostu nad Kwisą (tzw. teren Kwisonaliów). Utworzenie tam letniego miejsca wypoczynku dla mieszkańców Gryfowa, np. wybudowanie małej tamy, dzięki czemu można było by się kąpać, stworzenie zaplecza gastronomicznego i sanitarnego.

CEL II działania o charakterze projektów z zakresu inicjatyw społeczno-gospodarczych nastawionych na wykorzystanie stworzonych w ramach Celu I warunków i poprawę atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania, pracy i spędzania czasu wolnego

- ❖ Działania wspierające zagospodarowanie kierunkowe nowego budownictwa celem stworzenia możliwości prowadzenia handlu i usług.
- ❖ Promowanie dogodnych warunków inwestowania na rewitalizowanym obszarze – program promocji + realizacja (udział w targach, reklama)
Wykorzystanie lokalnego potencjału, programów partnerstwa publiczno-prywatnego dla realizacji Programu – szkolenia, sympozja
- ❖ Szkolenia i polityka informacyjna adresowana do mieszkańców
- ❖ Stworzenie warunków finansowych do rozwoju handlu detalicznego i działalności gospodarczej – głównie usług, biur
- ❖ Zorganizowanie kursów doszkalających i aktywna pomoc dla osób planujących rozpoczęcie działalności – uwzględnienie planowanych inicjatyw urzędu pracy
- ❖ Program podnoszenia kwalifikacji ludzi młodych: wspieranie staży, praktyk, wolontariatu
- ❖ “Aktywacja bezrobotnych i zmiana kwalifikacji zawodowych” program adresowany do określonych grup
- ❖ “Internet 4@LL” - Internet dla wszystkich”
- ❖ “Program zintegrowanego wsparcia przedsiębiorców
- ❖ Zestaw pięciu szkoleń zawodowych adresowanych do grup zagrożonych bezrobociem i wykluczeniem

CEL III „Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach poniżej 10 tys. Mieszkańców”, działania przewidziane do realizacji w ramach niniejszego programu zaprezentowano w rozdziale 9.4 oraz w Załączniku nr 1 do LPR .



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

ROZDZIAŁ 9.0. PLAN I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Możliwości finansowania zadań gminy określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji

Generalnym celem Lokalnego Planu Rewitalizacji jest pozyskanie finansowania na realizację zadań w nim zapisanych ze środków Unii Europejskiej – w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 oraz innych możliwych zewnętrznych źródeł finansowania. Celem wielu programów rewitalizacji jest wyłączenie ukierunkowanie na środki RPO przeznaczone na rewitalizację w opracowaniu niniejszym założono obok środków pochodzących z dotacji także wiele innych źródeł finansowania analizując szczegółowo każde zadanie pod kątem możliwości spełnienia wymogów określonych priorytetów. Dokonano więc szerszego przeglądu źródeł finansowania, jakie potencjalnie będą dostępne na finansowanie zadań tutaj opisywanych. Pod względem prawnym można dokonać następującego podziału dochodów jednostek samorządu terytorialnego:

-dochody publiczno-prawne - z mocy odpowiednich ustaw np. podatki i opłaty, udziały w podatkach państwowych, subwencja ogólna i dotacje,

-dochody prywatno-prawne - uzyskiwane na podstawie odpowiednich umów lub innych czynności cywilnoprawnych; mogą nimi być opłaty za świadczone usługi komunalne, czynsze, najem, dzierżawa, sprzedaż, mienia komunalnego, dywidendy od komunalnych przedsiębiorstw użyteczności publicznej, zyski gminy ze wspólnych przedsięwzięć i inne,

-dochody zwrotne - pożyczki i kredyty, wpływy z emisji papierów wartościowych.

Poniższa charakterystyka wskazuje główne kierunki i źródła finansowania Lokalnego Programu Rewitalizacji.

9.1. Dochody własne gminy

Generalnie można mówić o 4 rodzajach dochodów własnych samorządów:

- dochody własne wewnętrzne o charakterze podatkowym,
- dochody własne wewnętrzne o charakterze niepodatkowym,
- dochody własne zewnętrzne o charakterze podatkowym,
- dochody własne zewnętrzne o charakterze niepodatkowym.

Dla samorządu gminnego dochodami własnymi będą:

1. wpływy z podatków: od nieruchomości, rolnego, leśnego, od środków transportowych, od działalności gospodarczej osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

2. wpływy z opłat: skarbowej, eksploatacyjnej, lokalnych, uiszczanych na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych i innych,
3. udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa w wysokości:
 - 27,6 % wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych zamieszkałych na terenie gminy,
 - 5 % wpływów z podatku dochodowego od osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, posiadających siedzibę na terenie gminy,
4. subwencja ogólna,
5. dotacje celowe z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej zlecone gminie oraz inne zadania zlecone ustawami,
6. odsetki od środków finansowych gminy, gromadzonych na rachunkach bankowych,
7. dochody z majątku gminy.

W opinii samorządowców przyjęte rozwiązania ustawowe w zakresie źródeł dochodów gmin są dalece niewystarczające. Nie ma możliwości wygospodarowania poważniejszych środków finansowych na kosztowne wydatki majątkowe. Samorządy, szczególnie powiatowy i wojewódzki praktycznie pozbawione własnych dochodów wewnętrznych nie są w stanie finansować zadań inwestycyjnych. Dochody na poziomie gminy często nie pokrywają nawet niezbędnych wydatków bieżących. Przy tendencji do zwiększania zadań gmin brakuje niestety prób określenia dodatkowych dochodów, z których zadania w ramach programu rewitalizacji mogłyby być finansowane. W warunkach finansowych zdecydowanej większości polskich samorządów, także oczywiście Gminy Gryfów Śląski jest możliwa realizacja tego typu programów rozwoju w oparciu wyłącznie o dochody własne. Wszędzie tam, gdzie samorządy planują inwestycje infrastrukturalne konieczne staje się staranie o finansowanie obce.

9.2. Finansowanie obce zadań

Gminy, choć słabo wyposażone w możliwości finansowania zadań inwestycyjnych z dochodów własnych, mają do dyspozycji szereg instrumentów i instytucji finansowych związanych z wspieraniem infrastrukturalnych zadań inwestycyjnych. Jednak pieniądze będące w posiadaniu instytucji finansujących są relatywnie trudne do zdobycia.

Pomoc finansowa niezależnie od jej źródła przyjmować może następujące formy:

- ❖ pomocy bezzwrotnej np. w formie dotacji na dane zadanie inwestycyjne, pomocy zwrotnej np. w postaci preferencyjnej pożyczki,
- ❖ dofinansowania spłat odsetek kredytu (co czyni preferencyjnym kredyt komercyjny),
- ❖ funduszu gwarancyjnego (gwarancje rządowe dla przedsięwzięcia),
- ❖ udziału kapitałowego (w formie aportu rzeczowego),



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ❖ innej formy pomocy finansowej (umorzenia, nagrody).

9.3. Charakterystyka poszczególnych instrumentów finansowych, jakie mogą służyć realizacji Programu

9.3.1. Kredyty i pożyczki

Jednostki samorządu terytorialnego mogą korzystać ze wszystkich rodzajów kredytów, zależnie od potrzeb i możliwości ich zaciągania.

Omawiając rodzaje kredytów według najważniejszego kryterium – przedmiotu kredytowania wyróżnić można przede wszystkim kredyty obrotowe i inwestycyjne. Dla finansowania infrastruktury szczególnie ważne są te ostatnie.

Kredyty obrotowe pomagają w prowadzeniu gospodarki finansowej samorządów, a tym samym umożliwiają zachowanie ciągłości realizacji inwestycji w trudnych dla gmin okresach braku dochodów pomagając w konstruowaniu finansowania projektów inwestycyjnych, szczególnie służą konstrukcji montażów finansowych wraz ze środkami z dotacji wymagającymi pre-finansowania ze środków beneficjenta. Kredyty obrotowe mogą zaliczać się zarówno do krótko, jak i średnioterminowych, zaciąganych bądź w rachunku bieżącym, bądź wydzielonym wyłącznie dla rozliczeń z tytułu kredytu rachunku kredytowym.

Samorządy mają jednak ograniczoną swobodę zaciągania kredytów.

Ograniczenia takie wynikają z ustawy o finansach publicznych określając górny pułap zadłużenia do 60% rocznych dochodów. Ustawa ogranicza także płatności rocznych odsetek do 15% rocznych dochodów samorządu.

9.3.2. Dotacje

Dotacja jest formą bezzwrotnej pomocy finansowej udzielanej z budżetu państwa i funduszy pozabudżetowych zasilającą daną jednostkę w środki pieniężne w celu pokrycia przez nią wydatków. W przypadku dotacji udzielanych z budżetu państwa dotacja jest pojęciem, które zostało zdefiniowane w ustawie o finansach publicznych, która określa dotacje, jako podlegające szczególnym zasadom rozliczania wydatki budżetu państwa przeznaczone na finansowanie lub dofinansowanie:

- a) finansowanie lub dofinansowanie
- b) dofinansowanie działalności bieżącej ustawowo wskazanego podmiotu, zwane **dotacjami podmiotowymi**,



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- c) dopłaty do określonych rodzajów wyrobów lub usług, kalkulowanych według stawek jednostkowych, zwane dotacjami **przedmiotowymi**,
- d) dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych w zakresie określonym w odrębnej ustawie,
- e) pierwsze wyposażenie w środki obrotowe nowo tworzonych zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych, zwane dalej **dotacjami na pierwsze wyposażenie w środki obrotowe**.

Pozostałe dotacje (z funduszy pozabudżetowych) nie są tak szczegółowo sklasyfikowane lecz podlegają bardzo surowym rygorom przyznawania i rozliczania.

9.3.3. Pomoc bezzwrotna Unii Europejskiej

Dostępne są przede wszystkim środki pochodzące z tzw. Funduszy Strukturalnych oraz Funduszu Spójności oraz:

- Mechanizm Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego & Norweskiego Mechanizmu Finansowania Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
- Program transgraniczny INTERREG.
- Programy zawarte w Narodowym Planie Rozwoju na lata 2007-2013.
- Nowe Programy Operacyjne, które zaistnieją po roku 2007 np. URBAN

9.4. Finansowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji

Możliwość prowadzenia inwestycji zależy nie tylko od pozyskania finansowania bezzwrotnych źródeł, ale przede wszystkim od możliwości zaangażowania wysokich środków własnych. Oczywiście przewidziano także konieczność pozyskiwania alternatywnych źródeł finansowania z sektora prywatnego i innych źródeł. Podstawowym źródłem finansowania przedsięwzięć będą dla przedsięwzięć gminnych dotacje pochodzące ze środków samorządu, środków pomocowych Unii Europejskiej, jako uzupełniające w postaci innych instrumentów. Wdrożenie niniejszego Planu będzie możliwe dzięki stworzeniu sprawnego systemu finansowania tych zadań w ramach skoordynowanego systemu działań.

Analiza budżetu gminy Gryfów Śląski ma na celu oszacowanie możliwości wygospodarowania udziału własnego w finansowaniu zadań infrastrukturalnych, których realizacja jest najpoważniejszym wyzwaniem finansowym wśród pozostałych, nie inwestycyjnych elementów programu.

Analiza budżetu gminy jest istotną częścią Lokalnego Programu Rewitalizacji.

W każdej jednostce samorządu terytorialnego większość pieniędzy, jakimi dana jednostka dysponuje, nie jest z góry przypisana do zadań. Dlatego rada gminy decyduje, na jakie cele



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

przeznaczyć planowane wpływy podejmując decyzje w formie uchwały budżetowej, której projekt przygotowuje burmistrz.

Rocznie nakłady na wydatki majątkowe w gminie Gryfów Śląski nie przekraczają 10 % wydatków budżetowych w danym roku. Przeznaczenie środków w budżecie na realizację zadań inwestycyjnych powinno być elementem planowania strategicznego, którego istoty nie należy pomijać także w odniesieniu do niniejszego dokumentu. Najpoważniejszą pozycją w budżecie gminy Gryfów Śląski stanowią wydatki związane z utrzymaniem placówek oświatowych, następną poważną pozycją są wydatki na pomoc społeczną. Kolejnymi istotnymi pozycjami są wydatki na administrację publiczną oraz zadania inwestycyjne i remonty.

Zdecydowana większość zamierzeń inwestycyjnych opisywanych w LPR wykracza poza jej możliwości finansowe. Realizacja planowanych zadań jest możliwa wyłącznie przy uzyskaniu poważnych, zewnętrznych źródeł finansowania i jednoczesnego zaangażowania sektora prywatnego. LPR jest opracowaniem, którego celem jest określenie stanu wyjściowego i wskazanie na podstawie takich diagnoz dalszych działań w wielu sferach, jakie winny zostać podjęte celem poprawy stanu obecnego, a w konsekwencji spowodowania znaczącej poprawy w dłuższym okresie. LPR jest jednak jedynie dokumentem i samoistnie nie przyczyni się do poprawy stanu bez powiązania wskazanych zadań ze źródłem ich finansowania nie może być sukcesu w realizacji.

Metodologia ustalenia zasad finansowania Lokalnego Planu Rewitalizacji na terenie gminy Gryfów Śląski:

- ❖ oszacowanie wartości zadań,
- ❖ ustalenie możliwości inwestycyjnych i kredytowych gminy,
- ❖ ustalenie wysokości finansowania obcego pochodzącego ze środków pomocowych dla poszczególnych zadań,
- ❖ podział zadań według założonych zasad finansowania

9.5. Prognoza zadłużenia gminy

Z pozyskaniem finansowania wiąże się jak wspomniano konieczność zapewnienia finansowania własnego w planowanych zadaniach w budżetach wnioskodawców.

Prognozę zadłużenia gminy należałoby przedstawiać jako coroczne zestawienie w oparciu o wytypowane zadania inwestycyjne i remontowe na dany rok budżetowy.

9.6. Instrumenty i źródła finansowania preferowane dla potrzeb LPR



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Dla finansowania LPR przewidziano następujące źródła finansowania:

1. Środki własne gminy rozumiane jako udział własny z budżetu gminy z możliwością sfinansowania działań przypisanych w planie finansowym do budżetu gminy,
2. Dotacje UE z Funduszy Strukturalnych, Europejskiego Funduszu Społecznego, środki w ramach programów unijnych
3. Środki prywatne, także w ramach PPP
4. Finansowanie obce
5. Pozostałe źródła o charakterze publicznym

ROZDZIAŁ 10.0. SYSTEM WDRAŻANIA

10.1. System monitorowania programu rewitalizacji

Monitoring wdrażania zadań przewidzianych do realizacji w okresie planowanym tj. 2009-2013 prowadzi Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji powołany zarządzeniem Burmistrza nr 11/2007 i działający w Urzędzie Miejskim w Gryfowie Śląskim. Zespół będzie miał za zadanie również systematyczną ocenę realizacji Planu. W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania korekt i aktualizacji w LPR zespół zgłosi potrzebę Burmistrzowi. Wprowadzane zmiany będą uzgadniane przez Zespół i Burmistrza a następnie przedkładane będą pod obrady Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski w celu dokonania zmian właściwą uchwałą.

Szczególnie ważnym elementem wdrażania Programu jest umiejętne określenie sprawnego systemu kontroli i monitorowania realizacji strategicznych dla miasta projektów realizacyjnych. System monitorowania i kontroli strategicznych projektów, które zostały zdefiniowane w LPR powinien być ukierunkowany na:

- ❖ ocenę przygotowania poszczególnych projektów,
- ❖ analizę postępów w realizacji Planu,
- ❖ kontrolę terminów wykonania poszczególnych zadań.

Oceny bieżącej dokonuje Burmistrz przy współpracy z Koordynatorem Programu. Ocena odbywać się będzie przy pomocy opisywanych wskaźników. Ocena taka umożliwi wyodrębnienie elementów nie realizowalnych, znacznie opóźnionych, zagrożonych przekroczeniem budżetu i na tej podstawie spowoduje szybsze podejmowanie działań zaradczych.

10.2. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć.

Aby możliwa była ocena projektu przyjęto podstawowe wskaźniki:

1. Wskaźniki produktu, np.:



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ❖ Liczba budynków poddanych renowacji
- ❖ Liczba budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej
- ❖ Długość wybudowanych/zmodernizowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją
- ❖ Liczba budynków przebudowanych/wyremontowanych na cele edukacyjno/społeczne
- ❖ Powierzchnia terenów rewitalizowanych przeznaczonych na małą infrastrukturę
- ❖ Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne
- ❖ Liczba systemów zabezpieczeń w obiektach dziedzictwa kulturowego
- ❖ Liczba wybudowanych/zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej
- ❖ Powierzchnia wybudowanych/zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej
- ❖ Długość wybudowanej/zmodernizowanej infrastruktury komunalnej w zakresie ochrony środowiska
- ❖ Powierzchnia zdegradowanych dzielnic i obszarów miasta poddanych rewitalizacji
- ❖ Powierzchnia usługowa w budynkach poddanych renowacji
- ❖ Liczba wybudowanych lokalnych punktów informacji kulturalnej i turystycznej
- ❖ Liczba obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne
- ❖ Liczba nowych miejsc noclegowych
- ❖ Powierzchnia zmodernizowanych obiektów dziedzictwa kulturowego
- ❖ Powierzchnia wyremontowanej i przebudowanej infrastruktury publicznej na terenie zrewitalizowanym

2. Wskaźniki rezultatu, np.:

- ❖ Liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki
- ❖ Liczba osób korzystających z nowej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej
- ❖ Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami
- ❖ Liczba przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie zrewitalizowanym
- ❖ Liczba nowych punktów usługowych na terenach zrewitalizowanych
- ❖ Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów turystycznych i kulturalnych
- ❖ Powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana
- ❖ Liczba przestępstw w mieście
- ❖ Wskaźnik wykrywalności przestępstw

3. Wskaźniki oddziaływania, np.:

- ❖ Liczba mieszkańców na terenach zrewitalizowanych
- ❖ Liczba absolwentów szkół średnich na terenie zrewitalizowanym



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

- ❖ Wskaźnik wykształcenia wśród mieszkańców terenów zrewitalizowanych
- ❖ Liczba utrzymanych miejsc pracy (w okresie min 2 lat)
- ❖ Liczba utrzymanych punktów usługowych (w okresie 2 lat)
- ❖ Liczba pożarów, włamań do obiektów zabytkowych
- ❖ Liczba korzystających z nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki
- ❖ Stałe miejsca pracy w obszarze kultury i turystyki

Przyjęte kategorie wskaźników wynikają ze standardowych kryteriów ocen projektów dofinansowanych z Unii Europejskiej.

10.3. System wdrażania i aktualizacji Programu

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Gryfów Śląski będzie wdrażany w miarę możliwości finansowych Miasta. Władze Miasta realizują działania, aby przy wdrażaniu LPR pozyskać jak najwięcej środków finansowych zewnętrznych. Ważne jest, aby projekty najpierw znalazły się w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym. Za przebieg wdrażania przedsięwzięcia od momentu jego zgłoszenia do umieszczenia w tabeli WPI odpowiada Koordynator ds. Programu Rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji będzie podlegał systematycznej ocenie zgodnie z założonym harmonogramem gdyż jest to dokument otwarty. Będzie istniała możliwość zgłaszania nowych wniosków w kolejnych aktualizacjach Programu. Aktualizacja również jest niezbędna gdyż zmieniać się będą uwarunkowania społeczno-gospodarcze. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywać się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami uczestniczącymi w Programie. Monitoring musi być realizowany w oparciu o kryteria np. te z możliwościami pozyskania innych źródeł finansowania zadań.

Monitorowanie zadań odbywa się za pomocą tych samych wskaźników, co efektywność realizacji

Proces wdrażania Programu rozpoczyna się już od momentu zatwierdzenia dokumentu i przekazania go do realizacji. Zasadnicze prace polegają na wytypowaniu projektów przygotowanych w stopniu możliwym dla opracowania wniosków o finansowanie wraz załącznikami. Kolejne projekty, których wstępny harmonogram został założony w niniejszym Programie winny być sukcesywnie przygotowywane.

Zadania przedstawione w Programie nie zamykają zestawu uzasadnionych propozycji jakie mogą być zgłaszane na bieżąco i zostaną rozważone przez Zespół ds. Rewitalizacji, powołany przez Burmistrza zgodnie z harmonogramem wdrażania Programu przedstawionym w LPR.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

Na etapie przygotowania dokumentacyjnego (szczegółowe projekty, koncepcje architektoniczne) wystąpić mogą inne propozycje. Należy przyjąć zasadę, że opisy zadań i prezentowane w niniejszym załączniku cele nie są wiążące w odniesieniu do zagadnień szczegółowych. Kolejnym etapem jest przygotowanie realizacji projektów, które planowane są do zgłoszenia do finansowania lub uzyskały współfinansowanie zgodne.

10.4. Uczestnicy

W system wdrażania Programu przewiduje się włączenie osób, instytucji i organizacji odpowiedzialnych za wdrażanie wymienionych w Programie zadań. Proponuje się celem usprawnienia realizacji Programu powołanie jednostki odpowiedzialnej za prace koordynacyjne. Zespół ds. realizacji działający przy Burmistrzu określałby procedurę aktualizacji, prowadził rozmowy z uczestnikami w przypadkach wymagających uzyskania jasnych deklaracji partnerskich w realizacji poszczególnych zadań, o ile wymagać będą współdziałania partnerów. Poszczególne zadania realizowane będą przez instytucje lub osoby które mogą wykazać się pozwoleniem na budowę, są obecnie właścicielem majątku będącego przedmiotem zadania, lub posiadają inne prawo do dysponowania. Miasto będzie pełniło często funkcję beneficjenta i/lub instytucji odpowiedzialnej za wdrażanie i monitorowanie efektów, lecz również koordynację innych działań.

10.5. Aktualizacja

Prace aktualizacyjne Programu mogą być prowadzone przez pracowników Urzędu Gminy i Miasta lub Koordynatora Programu. Zaleca się jednak dokonywanie w ten sposób zmian o charakterze kosmetycznym nie powodujących nieścisłości w opracowaniu. Zapisy te jednak winny być ustanowione w drodze uchwały Rady Miejskiej o aktualizacji Programu.

10.6. Koordynacja i współpraca.

Ważne jest wprowadzenie zasad jasnej współpracy w realizacji określonych zadań pomiędzy gminą, a partnerami prywatnymi. Na etapie opracowywania programu konieczne było zainicjowanie współpracy pomiędzy władzami miasta, a mieszkańcami i instytucjami w zakresie realizacji określonych zadań. Zaproponowano na etapie przygotowawczym w ramach proponowanych zadań określone możliwe formy, które zostały omówione z gminą i w miarę możliwości z uczestnikami. Dialog został podjęty, konieczne jest zacieśnianie współpracy.



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI NA LATA 2010-2013

10.7. Media, środki techniczne

Istnieje wiele środków technicznych przekazu informacji, jakie mogą zostać użyte na potrzeby niniejszego Programu. Przekazy takie mogą mieć formę bezpośrednią i pośrednią. Do form bezpośrednich należą:

- ❖ spotkania Burmistrza z mieszkańcami poświęcone programowi, jego wdrażaniu,
- ❖ oficjalne spotkania Burmistrza, także przy udziale Koordynatora Projektu, udział w obradach rady, komisjach zadaniowych

Do form pośrednich zaliczyć można:

- ❖ informacje prasowe, radiowe i telewizyjne,
- ❖ strony internetowe,
- ❖ poczta elektroniczna dla zainteresowanych odbiorców,
- ❖ przesyłki listowe, ulotki i inne drobne papierowe materiały informacyjne,
- ❖ wydawnictwa promocyjne, biuletyny,

Wiele z nich zostało zastosowanych na etapie konsultacji społecznych.

10.8. Komunikacja i konsultacje społeczne

Autorzy Programu na etapie prowadzenia prac na terenie miasta na etapie szczegółowej inwentaryzacji stanu obecnego, starali się wskazać maksimum informacji na temat możliwych zadań do uwzględnienia w Programie. Po tak przeprowadzonych konsultacjach nie przeprowadzono oceny punktowej proponowanych przez zespół autorski zadań. Sugestie wynikające z ww. konsultacji były na bieżąco uwzględniane w dokumencie. Społeczność miała dostęp do projektu dokumentu od początku realizacji projektu.



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
MIASTA GRYFÓW ŚLĄSKI
NA LATA 2010-2013**

Załącznik nr 1

Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu	Wartość dofinansowania w PLN (szacunek w EUR)	Okres realizacji projektu
Odnowa budynków w ramach rewitalizacji miasta Gryfów Śląski	Gmina Gryfów Śląski	2 447 233,49	833 038,28 (200 000 EUR)	2008-2013
Razem		2 447 233,49	833 038,28 (200 000 EUR)	