



Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010 – 2013



Świeradów - Zdrój, 2010

Opracowanie, na zlecenie Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój:
AWIL Consulting Sp. z o. o.
ul. Polska 14, 60-595 Poznań

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	4
2. Forma prawna LPR oraz metodologia jego opracowania	9
3. Diagnoza sytuacji mieszkaniowej na obszarze miasta Świeradów-Zdrój oraz najważniejsze problemy dotyczące mieszkalnictwa	10
3.1. Ludność oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna Miasta Świeradów-Zdrój	10
3.2. Analiza i ocena sytuacji mieszkaniowej miasta	12
3.3. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkalno – usługowej wskazane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój	14
3.4. Mienie komunalne gminy miejskiej Świeradów-Zdrój	15
4. Obszar wsparcia LPR	16
5. Dokumentacja zdjęciowa obrazująca stan kryzysowy substancji mieszkaniowej na obszarze rewitalizacji – Miasta Świeradów-Zdrój	21
6. Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji	25
7. Wskaźniki produktu i rezultatu dla przedsięwzięć realizowanych w ramach LPR	26
8. Lista przedsięwzięć LPR	27
9. Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko	29
10. Tereny przemysłowe i powojkowe	30
11. Zarządzanie LPR	30
11.1. Partnerstwo	30
11.2. Planowanie	30
11.3. Wdrażanie	31
11.4. Monitoring	32
11.5. Sprawozdawczość	33
11.6. Public Relations	34

12. Spis map, tabel i zdjęć	35
12.1. Spis map	35
12.2. Spis tabel	35
12.3. Spis zdjęć	35

1. Wstęp

Miasto Świeradów-Zdrój położone jest w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego oraz na terenie powiatu lubańskiego. Miasto graniczy z gminą Mirsk, gminą Leśna oraz na krótkim odcinku z Republiką Czeską. Unikaną w skali kraju cechą miasta jest dysponowanie zasobami wód mineralnych, które definiują uzdrowiskowy charakter Świeradowa-Zdroju. Z przestrzennego punktu widzenia, obszar miasta obejmuje dwie jednostki strukturalno-przestrzenne, stanowiące w przeszłości niezależne ośrodki osadnicze, funkcjonujące dziś w ramach organizacyjnych jednej gminy miejskiej, należą do nich:

- Świeradów-Zdrój położony w dolinie rzeki Kwisa;
- Czarniawa-Zdrój położona w dolinie Czarnego Potoku.

Podstawowymi elementami układu komunikacyjnego miasta i jego otoczenia są drogi wojewódzkie:

- nr 358 - prowadząca z Lubania i Leśnej do przejścia granicznego w Czarniawie-Zdroju;
- nr 361 - prowadząca z Gryfowa Śląskiego i Mirska do przejścia granicznego w Czarniawie-Zdroju;
- nr 404 - prowadząca ze Świeradowa-Zdroju w kierunku Rozdroża Izerskiego i Szklarskiej Poręby.

Świeradów-Zdrój leży w Obniżeniu Świeradowskim pomiędzy Wysokim Grzbietem, a Grzbietem Kamienickim, w obrębie Gór Izerskich w Sudetach Zachodnich. Miasto położone jest na wysokości od 445 m n.p.m. do 600 m n.p.m., zaś różnica wysokości względnych wynosi tu 155 m. Głównymi jednostkami morfologicznymi są stoki otaczających miasto wzgórz, zajmujące przeważającą część jego powierzchni.

Wzniesienia otaczające miasto porastają lasy o zróżnicowanej strukturze wiekowej i gatunkowej. Głównym ciekim wodnym Świeradowa-Zdroju jest rzeka Kwisa, a Czarniawy-Zdrój Czarny Potok. Miasto położone jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 344 „Karkonosze” oraz w strefach ochrony uzdrowiskowej, ustanowionych dla zapewnienia odpowiednich warunków leczenia uzdrowiskowego.

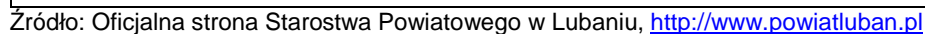
Świeradów-Zdrój leży w odległości 150 km od stolicy województwa dolnośląskiego - Wrocławia. Najsilniejsze powiązania Świeradowa Zdroju występują z miastami: Jelenia Góra i Lubaniem Śląskim - siedzibą powiatu. Miasto graniczy z Republiką Czeską, z którą łączy go przejście graniczne w Czarniawie-Zdroju. W pobliżu położone są znane miejscowości turystyczne Karkonoszy: Szklarska Poręba i Karpacz. W niewielkiej odległości od miasta, w obrębie gmin: Gryfów i Leśna znajduje się Zalew Leśniańsko-Złotnicki z licznymi ośrodkami wypoczynkowymi.

Mapa 1. Miasto Świeradów-Zdrój



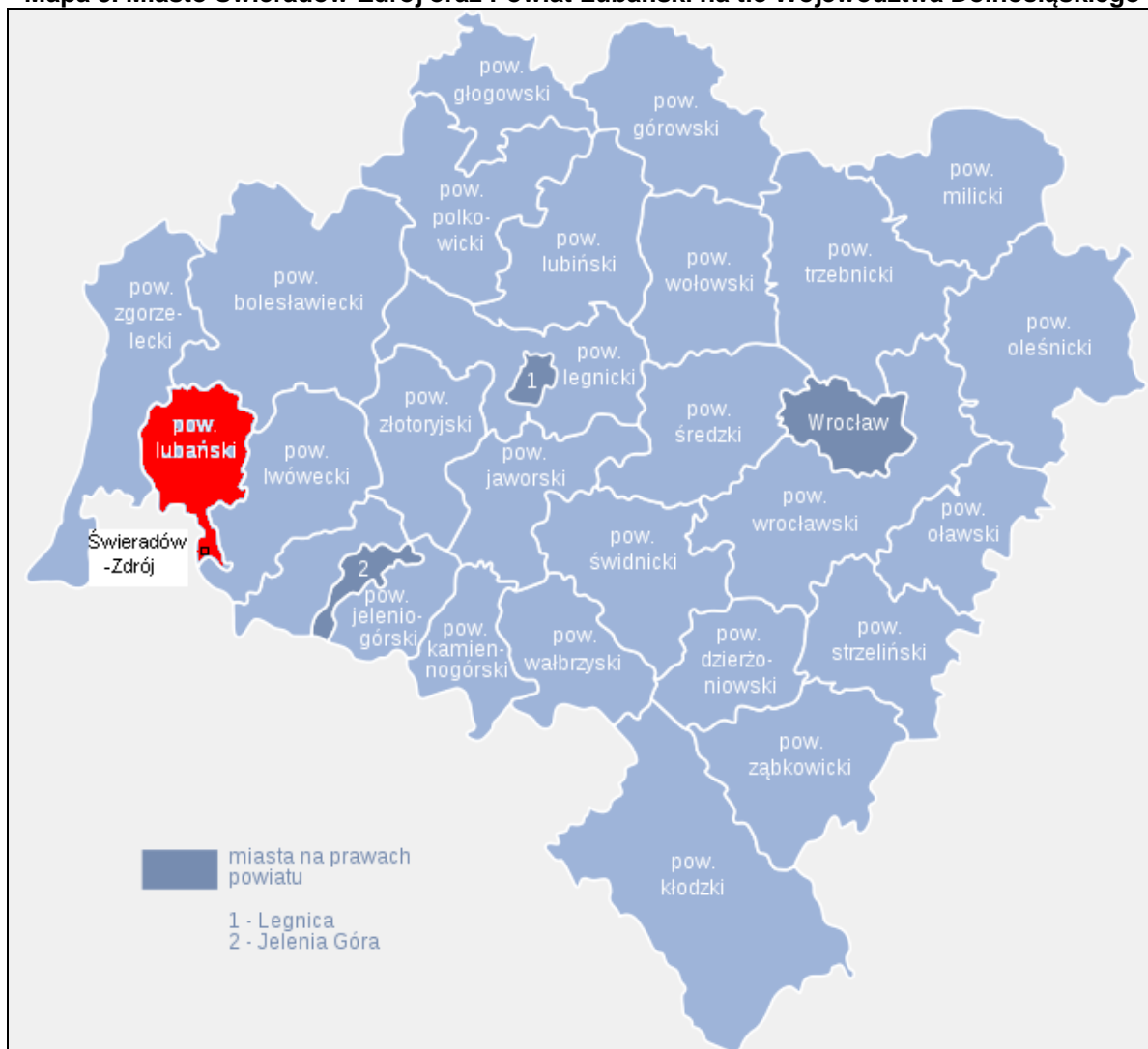
Źródło: <http://maps.google.pl>

Źródło: Oficjalna strona Starostwa Powiatowego w Lubaniu, <http://www.powiatluban.pl>



Źródło: Oficjalna strona Starostwa Powiatowego w Lubaniu, <http://www.powiatluban.pl>

Mapa 3. Miasto Świeradów-Zdrój oraz Powiat Lubański na tle Województwa Dolnośląskiego



Źródło: <http://pl.wikipedia.org>

Tabela 1. Podstawowe dane statystyczne dotyczące Miasta Świeradów-Zdrój

Lp.	Cecha	Wielkość
1.	Powierzchnia miasta (obszaru rewitalizacji) ogółem w ha	2 077
2.	Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem	4 539
3.	Przyrost naturalny ogółem	-12
4.	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	870
5.	Liczba ludności w wieku produkcyjnym	2960
6.	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	709
7.	Pracujący ogółem	1 002
8.	Pracujący mężczyźni	322
9.	Pracujące kobiety	68
10.	Osoby bezrobotne	284
11.	Osoby długotrwale bezrobotne	129
12.	Ilość budynków	656
13.	Ilość budynków mieszkalnych	609
14.	Ilość mieszkań	1 736
15.	Ilość izb	6 881
16.	Powierzchnia użytkowa mieszkań (w m ²)	131 479
17.	Liczba obiektów obsługi turystycznej	96
18.	Miejsca noclegowe całoroczne	3 958
19.	Ilość przedszkoli (wraz z oddziałami)	2
20.	Ilość szkół podstawowych	2

21.	Ilość gimnazjów	1
22.	Ilość oczyszczalni ścieków (szt.)	1
23.	Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej (w km)	40,6
24.	Przyłącza wodociągowe (szt.)	530
25.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (w km)	34,6
26.	Przyłącza kanalizacyjne (szt.)	224
27.	Długość czynnej sieci gazowej (w km)	20,2
28.	Przyłącza gazowe (szt.)	262

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS (2008 r.) oraz Urząd Miasta Świeradów-Zdrój (dane za 2009 r.)

2. Forma prawna LPR oraz metodologia jego opracowania

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013 został przyjęty uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój.

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

Lider projektu: Gmina Miejska Świeradów Zdrój.

Partnerzy projektu: wspólnoty mieszkaniowe.

Konieczność posiadania Lokalnego Programu Rewitalizacji przez miasta planujące ubiegać się o środki w ramach działania 9.2. „Wsparcie dla przedsięwzięć w zakresie mieszkalnictwa w miastach poniżej 10 tysięcy mieszkańców” została określona w Uszczegółowieniu RPO WD. Dla działania 9.2. Lokalny Program Rewitalizacji stanowi obowiązkowy załącznik do wniosku o dofinansowanie.

Przebieg prac nad Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój:

I etap – przygotowanie i organizacja projektu:

- przygotowanie procesu planowania (ustalenie dokładnego harmonogramu, zasad współpracy, komunikacji itp.),

- wyznaczenie przez Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój osób oraz jednostek odpowiedzialnych za realizację programu rewitalizacji,
- wybór partnerów zintegrowanego projektu w zakresie mieszkalnictwa,
- zebranie zestawu danych statystycznych i opracowań niezbędnych do przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji (m.in. dane będące w posiadaniu Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój, dane GUS czy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój),
- przygotowanie merytoryczne spotkań roboczych i konsultacyjnych.

II etap – przeprowadzenie spotkań roboczych i konsultacyjnych:

- podjęcie decyzji o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji miasta,
- identyfikacja celów procesu rewitalizacji w mieście Świeradów-Zdrój,
- przygotowanie danych i informacji niezbędnych do opisu obszaru wsparcia,
- identyfikacja kryteriów hierarchizacji zadań Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- omówienie i analiza zebranych danych i informacji niezbędnych do analizy sytuacji mieszkaniowej miasta,
- określenie wskaźników osiągnięć Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- określenie sposobów i potencjalnych źródeł finansowania zadań,
- określenie zasad zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji.

III etap – opracowanie i realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój:

- opracowanie roboczej wersji Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- weryfikacja roboczej wersji Programu przez pracowników urzędu odpowiedzialnych za jego realizację oraz przez Burmistrza,
- opracowanie ostatecznej wersji Programu,
- przekazanie ostatecznej wersji Programu Rewitalizacji władzom miasta,
- akceptacja Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz jego przyjęcie Uchwałą Rady Miasta.
- realizacja założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji.

3. Diagnoza sytuacji mieszkaniowej na obszarze miasta Świeradów-Zdrój oraz najważniejsze problemy dotyczące mieszkalnictwa

3.1. Ludność oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna Miasta Świeradów-Zdrój

Obszar Miasta Świeradów-Zdrój zamieszkuje 4 539 osób (2009 r.). Ludność miasta stanowi około 0,16% mieszkańców województwa dolnośląskiego (2 876 627 osób w 2009 r.) i około 8% mieszkańców powiatu lubańskiego (56 085 osób w 2009 r.).

Średnia gęstość zaludnienia w mieście Świeradów-Zdrój wynosi 215 osób/km². Struktura płci w mieście jest podobna do innych miast w Polsce. Liczba kobiet zamieszkujących Świeradów-Zdrój jest

niedużo wyższa niż liczba mężczyzn. Według danych GUS w 2009 r. na 100 mężczyzn przypadało 119 kobiet.

Według danych Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój z 2009 r. podział ludności miasta według grup ekonomicznych przedstawiał się następująco:

- 19,2% ludności w wieku przedprodukcyjnym (870 osób);
- 65,2% w wieku produkcyjnym (2 960 osób);
- 15,6% w wieku poprodukcyjnym (709 osób).

W mieście Świeradów-Zdrój można zaobserwować niekorzystny, ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego, który w 2009 r. wyniósł -12. W 2009 r. w mieście miało miejsce 46 urodzeń oraz 58 zgonów.

W ostatnim czasie, w mieście Świeradów-Zdrój negatywnym zjawiskiem jest spadek liczby zameldowań oraz wzrost wymeldowań. Saldo migracji wewnętrznych w mieście wynosi -38 (37 zameldowań oraz 75 wymeldowań).

W mieście istotnym problemem społecznym jest bezrobocie. Według danych PUP w Lubaniu w 2009 r. liczba bezrobotnych stanowiła 284 osób, z czego 129 to długotrwale bezrobotni.

Na strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta składa się historyczny układ przestrzenny oraz historyczna i współczesna zabudowa. Świeradów-Zdrój posiada dobrze zachowany historyczny układ o swobodnie rozrzuconej zabudowie. Centrum miasta zachowało czytelny do dzisiaj historyczny, wykształcony w drugiej połowie XIX wieku układ przestrzenny, ściśle związany z jego charakterem uzdrowiskowym. Miasto ominęły zniszczenia II wojny światowej, a udział nowej powojennej zabudowy w niewielkim stopniu zniekształcił układ urbanistyczny. W rozplanowaniu miasta wyróżnia się zwarta zabudowa centrum z ulicą Zdrojową i dominantą Domu Zdrojowego z halą spacerową, kościół oraz park zdrojowy z promenadą, tarasami i układem ścieżek spacerowych. Historyczna zabudowa o charakterze pensjonatowym i sanatoryjnym grupuje się w większości przy ulicach: Zdrojowej, Wczasowej, Piastowskiej, Strumykowej, Słonecznej, Sienkiewicza i Nadbrzeżnej. Inny charakter przestrzenny posiada Czerniawa-Zdrój, która nie jest układem tak bogato rozwiniętym. Nie wykształciło się tu centrum, a bardziej zwarta zabudowa rozciąga się wzdłuż ul. Sanatoryjnej oraz ul. Głównej. Na pozostałym obszarze zabudowa jest luźna, przemieszana historyczna ze współczesną. Większość zabudowy stanowią historyczne budynki mieszkalne, willowe, pensjonatowe, uzdrowiskowo-sanatoryjne. Niewielki procent zabudowy stanowią budynki mieszkalno-gospodarcze, obiekty przemysłowe, usługowe; pojedyncze obiekty sakralne. Zabudowa pochodzi przeważnie z drugiej połowy XIX wieku i początku XX wieku. Historyczne budynki uzdrowiskowe i willowe, nadające charakter zabudowie, nie posiadają ujednoliconej formy architektonicznej. Jest ona urozmaicona, indywidualnie kształtowana w ramach nurtu malowniczej architektury secesyjnej i stylu norwesko-szwajcarskiego. Inny charakter mają budynki mieszkalno-gospodarcze związane z XIX wiecznym rozwojem przemysłu i rzemiosła.

3.2. Analiza i ocena sytuacji mieszkaniowej miasta

Gmina Miejska Świeradów-Zdrój charakteryzuje się wysokim poziomem zapotrzebowania na powierzchnię mieszkaniową. Niestety zarówno stan techniczny istniejącej substancji mieszkaniowej, jak i brak środków finansowych na budowę nowych obiektów, przyczyniają się do pogłębiania niekorzystnej tendencji odnoszącej się do sytuacji mieszkaniowej w mieście.

W mieście Świeradów-Zdrój nie wydzielono administracyjnie dzielnic; funkcjonuje podział na Świeradów-Zdrój oraz osiedle Czerniawa-Zdrój (dawniej odrębna miejscowość).

Do najbardziej zaludnionych osiedli oraz ulic w mieście zalicza się:

- osiedle i ulicę Korczaka – 603 mieszkańców;
- ul. 11-go Listopada – 242 mieszkańców;
- ul. Sanatoryjną – 190 mieszkańców;
- ul. Zdrojową – 160 mieszkańców;
- ul. Grunwaldzką – 157 mieszkańców;
- ul. Sienkiewicza – 156 mieszkańców;
- ul. Długą – 129 mieszkańców;
- ul. Lwówecka – 110 mieszkańców.

Liczba budynków na obszarze miasta wynosi 656; liczba przyłączy wodociągowych - 530 sztuk, a liczba budynków bez wodociągów – 126 sztuk. W Świeradowie-Zdrój znajduje się 609 budynków mieszkalnych, a liczba budynków wybudowanych przed 1989r. to 536 sztuk.

W mieście znajduje się 1 736 mieszkań oraz 6 881 izb. Powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście wynosi 131 479 m², przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania to 75,7 m², a na 1 osobę 29,3 m².

Według danych GUS za 2008 r. wyposażenie mieszkań w instalacje na obszarze miasta Świeradów-Zdrój (w % ogółu mieszkań) przedstawia się następująco:

- wodociąg – 96,8%.
- łazienka – 78,7%.
- centralne ogrzewanie – 76,7%.

Większość (około 90%) budynków mieszkalnych na terenie miasta zostało wybudowanych w II. połowie XIX w. lub na początku XX w. Dominuje zabudowa gospodarcza (zabudowania zagrodowe), zabudowa mieszkaniowa oraz pensjonatowa. Materiał użyty do ich budowy to w głównej mierze cegła (zabudowa mieszkaniowa oraz pensjonatowa), a także tzw. szachulec – typowy sposób wznoszenia ścian nośnych dla tego regionu kraju (domy przysłupowe). Bardzo często domy te posiadają liczne drewniane detale architektoniczne charakterystyczne dla alpejskiego typu zabudowy (np. werandy).

Stan techniczny budynków należy ocenić jako dostateczny lub zły, wymagający w niektórych przypadkach pilnych interwencji w postaci kapitalnego remontu lub chociażby zabezpieczenia (naprawy) podstawowych części konstrukcyjnych budynków.

Najgorzej prezentuje się stan połączeń dachowych oraz podtrzymującej ją więźby, co jest przyczyną zalewania przez wody opadowe stropów oraz ścian budynków, do czego dochodzi także fatalny stan ich orygowania. Skutkuje to zawilgoceniem mieszkań, a tym samym przekłada się na stan zdrowia użytkowników przedmiotowej substancji mieszkaniowej. Duże są również potrzeby w zakresie wykonania izolacji pionowej i poziomej fundamentów budynków oraz ich odwodnienia, celem ich zabezpieczenia przed podsiąkaniem wód gruntowych w ściany budynków i wytwarzania się wilgoci oraz grzybów.

Drugą pod względem potrzeb w zakresie działań remontowych jest termomodernizacja budynków wraz z odtworzeniem elewacji i innych elementów architektonicznych zainstalowanych na ich ścianach zewnętrznych. Efektywność energetyczna budynków jest na bardzo niskim poziomie, a to ze względu na charakterystykę przepuszczalności cieplnej zastosowanych do ich budowy materiałów. Obecny stan techniczny elewacji oraz wspomnianych elementów architektonicznych zagraża zdrowiu i życiu zarówno samym użytkownikom mieszkań (zły stan techniczny balkonów), jak również innym osobom poruszającym się ciągami pieszymi wzdłuż tych budynków.

Remontów w mieście wymagają także instalacje wewnętrzne budynków, w szczególności przewody kominowe i wentylacyjne (w dużej liczbie budynków nadal dominuje ogrzewanie etażowe), jak również instalacje elektryczne, ogólnokomunalne i sanitarne.

W nielicznych przypadkach należy dostosować stare budownictwo do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych – Świeradów-Zdrój jest wpisany, jako założenie architektoniczne, do Rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co w istotny sposób ogranicza możliwości przebudowy domów mieszkalnych (np. dobudowanie lub wydzielenie szczytów dachowych).

Na terenie miasta oficjalnie nie zamieszkują żadne mniejszości narodowe i etniczne, imigranci oraz uchodźcy. Najliczniejszą grupę osób wymagających wsparcia stanowią osoby długotrwale bezrobotne oraz rodziny wielodzietne, ze względu na bardzo niskie dochody i brak możliwości wygospodarowania środków finansowych na remonty części wspólnych budynków.

Tabela 2. Dodatki mieszkaniowe przyznane w mieście Świeradów-Zdrój

Wyszczególnienie	Dodatki mieszkaniowe	
	Ilość (szt.)	Kwota (PLN)
Ogółem	1 647	232 205
Zasób gminny	946	127 038
Zasób spółdzielczy	387	63 133
Zasób wspólnot mieszkaniowych	279	39 325
Zasób prywatny	12	585
Zasób inny	23	2 124

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS, 2008 r.

3.3. Kierunki rozwoju zabudowy mieszkalno – usługowej wskazane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) Miasta Świeradów-Zdrój wskazano obszary do rozwoju zabudowy mieszkaniowej o różnym stopniu intensywności, które w większych zespołach położone są w następujących rejonach miasta:

- przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- w rejonie ul. Zakopiańskiej i ul. Polnej,
- przy ul. Cichej,
- w rejonie ul. Wiejskiej,
- przy ul. Rolniczej (w Czerniawie),
- przy ul. Zacisze (w Czerniawie),
- przy ul. Sudeckiej i ul. Lwóweckiej (w Czerniawie).

Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lokalizację:

- zabudowy pensjonatowej,
- usług publicznych i komercyjnych usług nieuciążliwych,
- usług turystyki.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wyznaczono tereny zabudowy wielofunkcyjnej:

- w rejonie ul. Zdrojowej, gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową i pensjonatową wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi nieuciążliwymi; ustalono koncentrację usług wzdłuż ul. Zdrojowej, która ma pełnić rolę ciągu usługowego z restauracjami, kawiarniami oraz sklepami;
- w rejonie ul. Sienkiewicza, gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową i pensjonatową wraz z usługami komercyjnymi nieuciążliwymi,
- w rejonie ul. 11 Listopada, gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową, jedno- i wielorodzinną, wraz z usługami komercyjnymi, w tym obiektami handlu i gastronomii,
- przy ul. Lwóweckiej i Wierzbowej (w Czerniawie), gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową, jedno- i wielorodzinną, wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi,
- przy ul. Lwóweckiej (w Czerniawie), gdzie podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę mieszkaniową wraz z usługami komercyjnymi.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój wyznaczono także tereny usług publicznych obejmujące tereny istniejącej zabudowy z dominacją usług publicznych przy ul. Piłsudskiego, o podstawowym przeznaczeniu pod usługi administracji, nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, gdzie dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

3.4. Mienie komunalne gminy miejskiej Świeradów-Zdrój

Według stanu na dzień 31.12.2009 r. w skład mienia komunalnego miasta Świeradów-Zdrój wchodziło 55 budynków i obiektów, z czego:

- 47 to budynki mieszkalne (236 mieszkań, w tym 20 lokali socjalnych, 5 lokali wolnych), w tym:
 - 23 to budynki stanowiące w 100% własność Gminy (134 mieszkań, w tym 20 lokali socjalnych, 4 lokale wolne),
 - 24 budynków stanowi współwłasność Gminy i osób fizycznych (wspólnoty mieszkaniowe), przy czym:
 - * 3 są zarządzane przez Gminę (37 mieszkania, 2 lokale socjalne, 0 lokali wolnych),
 - * 19 posiada własny zarząd (53 mieszkań),
 - * 2 funkcjonuje bez zarządu (6 mieszkań, 0 lokali socjalnych, 0 lokali wolnych).

Pozostałe budynki stanowiące mienie komunalne miasta to: 3 obiekty szkolne (2 szkoły i przedszkole połączone ze żłobkiem), 4 obiekty użyteczności publicznej (budynek starego Urzędu Miasta, remiza strażacka w Czerniawie, remiza OSP przy ul. Korczaka, budynek przy ul. 11 Listopada 35, w którym siedzibę mają Urząd Miasta, Miejska Biblioteka Publiczna, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Izerskie Centrum Wspierania Przedsiębiorczości) oraz 1 młyn gospodarczy w Czerniawie.

Przetargi na sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych i usługowych organizowane są w mieście na bieżąco, w miarę pozyskiwania lokali. Na bieżąco prowadzona jest także sprzedaż lokali mieszkalnych z uwzględnieniem bonifikat na rzecz najemców.

Udziały gminy Świeradów-Zdrój w poszczególnych wspólnotach mieszkaniowych, które zostały wybrane jako partnerzy zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa, kształtuje się w następujący sposób:

- Zdrojowa 5: 38,65% (do końca 2010 r. udział gminy ulegnie obniżeniu w wyniku dalszej prywatyzacji zasobów mieszkaniowych i będzie się kształtował na poziomie od 10-15%).
- Zdrojowa 10: 34,53% (wkrótce nastąpi prywatyzacja i gmina zachowa w tej nieruchomości 1 lokal; udział gminy będzie wynosił 7,54%).
- Zdrojowa 12: 0%.
- Zdrojowa 14: 18% (do końca 2010 r. planowana jest całkowita prywatyzacja).
- Piłsudskiego 1: 16,50%.

Poszczególne wspólnoty mieszkaniowe są zamieszkiwane przez następującą liczbę mieszkańców:

- Zdrojowa 5: 49 osób,
- Zdrojowa 10: 17 osób,
- Zdrojowa 12: 12 osób,
- Zdrojowa 14: 15 osób,
- Piłsudskiego 1: 10 osób.

4. Obszar wsparcia LPR

Zgodnie z założeniami działania 9.2 w przypadku miast liczących poniżej 10 000 mieszkańców wsparciem mogą być objęte jedynie projekty z dziedziny mieszkalnictwa. Zakres dopuszczalnych projektów został uregulowany w art. 47 Rozporządzenia Wspólnoty Europejskiej nr 1828/2006:

- 1) renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, tj.:
 - a) odnowienie następujących głównych elementów konstrukcji budynku: dachu, elewacji zewnętrznej, stolarki okiennej i drzwiowej, klatki schodowej, korytarzy wewnętrznych i zewnętrznych, wejścia i elementów jego konstrukcji zewnętrznej, windy,
 - b) instalacje techniczne budynku,
 - c) działania w zakresie oszczędności energetycznej,
- 2) przygotowanie do użytkowania nowoczesnych, socjalnych budynków mieszkalnych dobrego standardu poprzez renowację i adaptację budynków istniejących stanowiących własność władz publicznych lub własność podmiotów działających w celach niezarobkowych.

Inwestycje w substancję mieszkaniową mogą być realizowane wyłącznie na wyznaczonych obszarach wsparcia, które spełniają, co najmniej trzy z kryteriów określonych w art. 47 Rozporządzeniu Komisji (WE) 1828/2006:

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

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój, inwestycje w zakresie mieszkalnictwa będą realizowane na wyznaczonym obszarze wsparcia, który spełnia 4 kryteria: a, b, c oraz e. Obszarem wsparcia w Lokalnym Programie Rewitalizacji objęto całe miasto Świeradów-Zdrój.

Obszar wsparcia w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013 opisano przy pomocy wskaźników i na zasadach określonych w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1828/2006, Wytocznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa oraz Wytocznych dotyczących przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielenia wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

Przy wyznaczeniu obszaru wsparcia wzięto pod uwagę problemy wynikające z sytuacji mieszkalnictwa na terenie miasta oraz wykorzystano dane Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Świeradowie-Zdroju oraz Powiatowego Urzędu Pracy w Lubaniu.

Dane statystyczne dotyczące obszaru rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój:

Liczba ludności obszaru rewitalizacji: (2009 r.) 4 539 osób – dane, Urząd Miasta Świeradów-Zdrój.

Ludność w wieku produkcyjnym: 2 998 osób (2008 r.) – dane, Urząd Miasta Świeradów-Zdrój.

Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej:

- 297 osób (2009 r.) – dane, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Świeradowie-Zdroju.

Liczba osób długotrwale bezrobotnych: 150 osób (2008 r.) – dane, Powiatowy Urząd Pracy w Lubaniu.

Liczba przestępstw i wykroczeń na obszarze rewitalizacji:

- 973 (2009 r.) – dane, Komisariat Policji w Leśnej.

Liczba budynków na obszarze miasta:

– 656 (2009 r.) – dane, Urząd Miasta Świeradów-Zdrój.

Liczba budynków bez wodociągu na obszarze rewitalizacji

– 126 (2009 r.) - dane, Urząd Miasta Świeradów-Zdrój.

Liczba budynków mieszkalnych powstałych przed 1989 r. na obszarze rewitalizacji:

- 536 - dane, Urząd Miasta Świeradów-Zdrój.

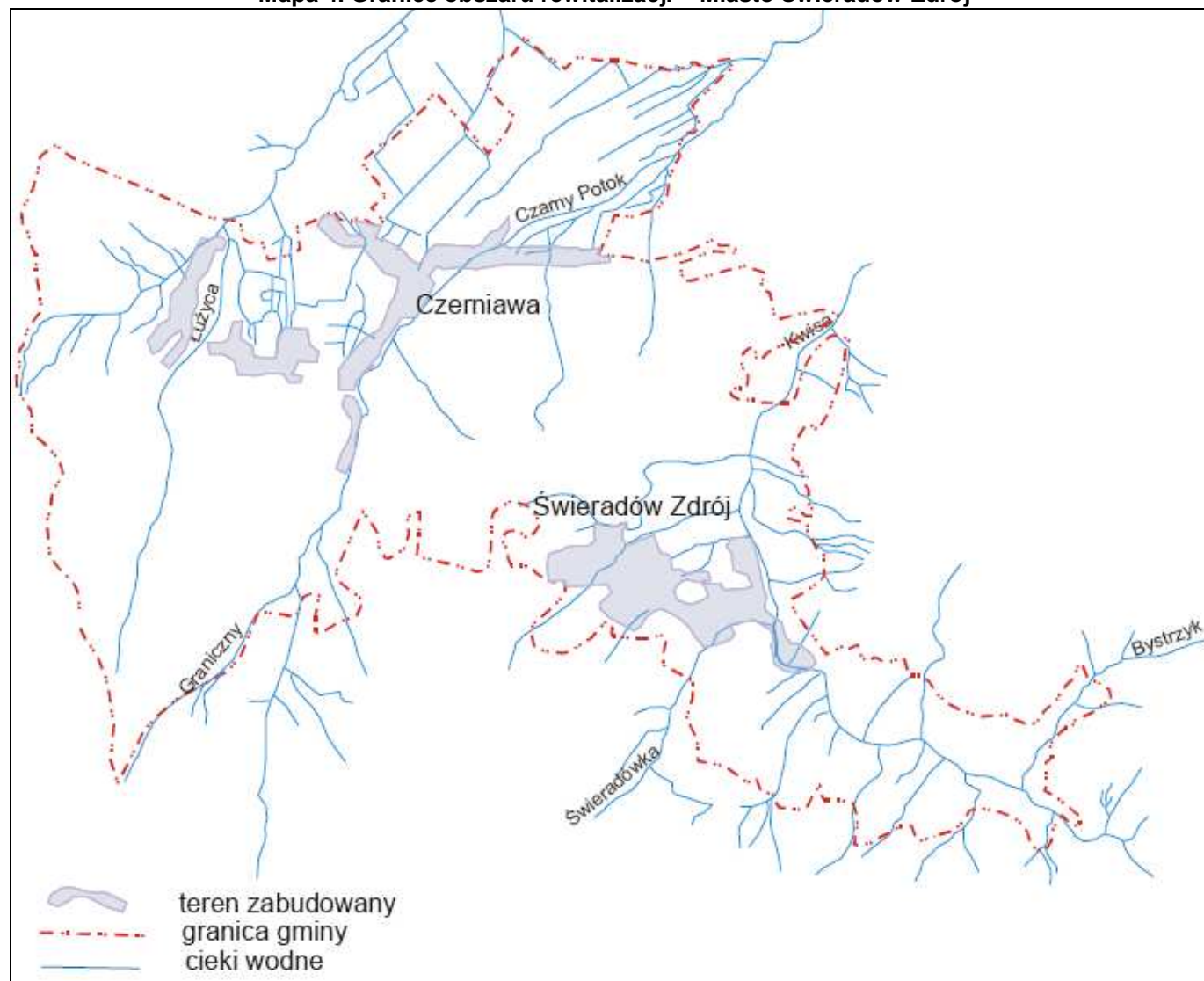
Liczba budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji:

- 609 (2009 r.) – dane, Urząd Miasta Świeradów-Zdrój.

Tabela 3. Kryteria i wskaźniki dotyczące wyznaczania obszaru rewitalizacji w zakresie mieszkalnictwa - Miasto Świeradów-Zdrój

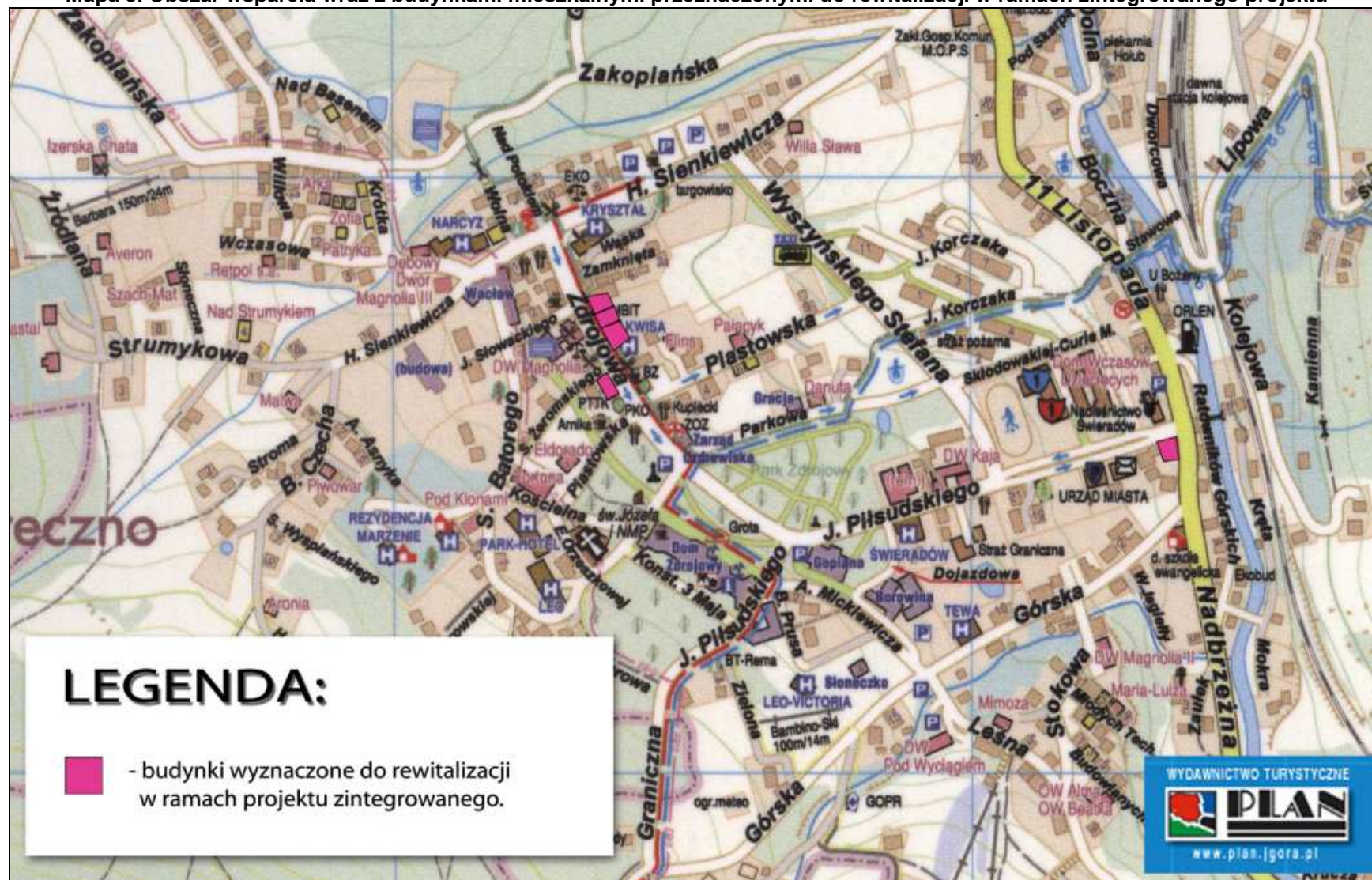
Kryterium	Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego	
Wskaźnik	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Udział budynków bez wodociągu do ogólnej liczby budynków (%)	Liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989/do ogólnej liczby budynków (w%)
Województwo Dolnośląskie	65	4,5	41,4	2,4	86,6
Źródło danych wyznaczenia średniej	Dane za 2006 (RSW)	Dane za 2006 (RSW)	Dane za 2006 (RSW)	Dane za 2002 (NSP)	
Obszar rewitalizacji – Miasto Świeradów-Zdrój	65,43	5,00	214,36	19,20	88,00
Źródło danych wyznaczenia	Dane za 2009 (Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Świeradowie-Zdroju)	Dane za 2008 (Powiatowy Urząd Pracy w Lubaniu)	Dane za 2009 (Komisariat Policji w Leśnej)	Dane za 2009 (Urząd Miasta Świeradów-Zdrój)	
Wartość dla obszaru objętego wsparciem	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	Odchylenie powyżej wartości referencyjnej	

Mapa 4. Granice obszaru rewitalizacji - Miasto Świeradów-Zdrój



Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Świeradów – Zdrój

Mapa 5. Obszar wsparcia wraz z budynkami mieszkalnymi przeznaczonymi do rewitalizacji w ramach zintegrowanego projektu



Źródło: UM Świeradów-Zdrój

5. Dokumentacja zdjęciowa obrazująca stan kryzysowy substancji mieszkaniowej na obszarze rewitalizacji – Miasta Świeradów-Zdrój

Dokumentacja zdjęciowa przedstawia budynki mieszkalne, które zostaną poddane działaniom rewitalizacyjnym w ramach zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa. Poniższe zdjęcia przedstawiają budynki mieszkalne przy ulicy: Piłsudskiego 1, Zdrojowej 5, Zdrojowej 10, Zdrojowej 12 oraz Zdrojowej 14.

Zdjęcie 1. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 1



Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

Zdjęcie 2. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 1



Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

Zdjęcie 3. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 5



Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

Zdjęcie 4. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 5



Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

Zdjęcie 5. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 10



Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

Zdjęcie 6. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 10



Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

Zdjęcie 7. Budynki mieszkalne, ul. Zdrojowa 12 i 14



Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

Zdjęcie 8. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 14



Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

6. Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013 jest planem strategicznym dotyczącym oddziaływania na poszczególne obszary miasta w celu poprawy sytuacji mieszkaniowej oraz osiągnięcia założonych celów.

Obszar rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój został określony na podstawie analizy uwarunkowań mieszkaniowych charakteryzujących obszar miasta, w tym:

- krytycznej analizy dokumentów programowych i strategicznych Miasta,
- wizji lokalnych w terenie i identyfikacji stanu istniejącego tkanki mieszkaniowej,
- konsultacji społecznych,
- analizy sytuacji mieszkaniowej miasta pod kątem spełniania przesłanek rewitalizacji,
- uwzględnieniu zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta,
- identyfikacji postulatów różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji i ich weryfikacji w trakcie prac nad Programem.

Decydującymi argumentami przemawiającymi za podjęciem działań rewitalizacyjnych w zakresie mieszkalnictwa były:

- obecność zdegradowanych terenów i budynków miejskich.
- konieczność przeciwdziałania degradacji budynków mieszkaniowych,
- wysoki poziom ubóstwa, zagrożenia marginalizacją oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- ochrona środowiska i zdrowia mieszkańców.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój jest wieloletnim planem zadaniowym, tj. wyznacza zadania, które są niezbędne dla poprawy jakości sytuacji warunków mieszkaniowych w mieście.

Diagnoza sytuacji mieszkaniowej miasta Świeradów-Zdrój pozwoliła zidentyfikować główne problemy oraz wskazała na obszary dotknięte szczególnie wysokim poziomem nasilenia zjawisk negatywnych. Identyfikacja problemów pozwoliła określić podstawowe cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013:

- poprawa warunków życia mieszkańców miasta,
- wyeksponowanie krajobrazu i dziedzictwa miasta, w tym przywrócenie wyglądu historycznego budynkom mieszkalnym,
- wzrost potencjału rozwojowego miasta poprzez wykorzystanie jego walorów historycznych i mieszkaniowych;
- rehabilitacja zdegradowanych budynków mieszkaniowych;
- poprawa warunków mieszkaniowych w starej zabudowie;

- minimalizacja negatywnych skutków zdrowotnych starej zabudowy oddziałujących na mieszkańców;
- poprawa wizerunku miasta;
- wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców;
- porządkowanie przestrzeni publicznych pod kątem dostosowania do współczesnych wymagań oraz poprawy ich struktury.

7. Wskaźniki produktu i rezultatu dla przedsięwzięć realizowanych w ramach LPR

Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013 opisane zostały skwantyfikowanymi wskaźnikami produktu i rezultatu z określonymi wartościami docelowymi do osiągnięcia w 2013 r. Wskaźniki te pośrednio powiązane są zarówno z kryteriami wskazanymi przy wyznaczaniu obszaru wsparcia jak i z produktami oraz rezultatami zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa realizowanego w ramach LPR.

Tabela 4. Wskaźniki produktu zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013

Działanie	Wskaźnik produktu	Ilość jednostek	Rok	Źródło weryfikacji wskaźnika
9.2	Liczba budynków mieszkalnych poddanych renowacji	5 szt.	2013	protokół końcowego odbioru robót

Tabela 5. Wskaźniki rezultatu zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013

Działanie	Wskaźnik rezultatu	Ilość jednostek	Rok	Źródło weryfikacji wskaźnika
9.2	Liczba osób zamieszkujących budynki mieszkalne poddane renowacji	103 osoby	2013	zaświadczenie o zameldowaniu lub decyzja o przyznaniu lokalu
9.2	Liczba bezpośrednich utworzonych miejsc pracy, w tym kobiet	0 etatów 0 etatów	2013	w ramach Programu Rewitalizacji nie przewiduje się utworzenia dodatkowych miejsc pracy

8. Lista przedsięwzięć LPR

Tabela 6. Zintegrowany projekt z zakresu mieszkalnictwa Miasta Świeradów-Zdrój

Lp.	Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu w PLN	Wartość wnioskowanego dofinansowania w PLN (szacunek EUR)	Orientacyjny okres realizacji projektu
1.	Odnowa zniszczonych budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji – Miasta Świeradów-Zdrój - podprojekty (działania):	Miasto Świeradów-Zdrój	1 030 000,00	707 200,00 - 68,66%; (184 214,64 EUR)	styczeń 2011- grudzień 2012
a.	REMONT BUDYNKU PRZY UL. ZDROJOWEJ 5	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zdrojowa 5	250 000,00	162 500,00 - 65%; (42 328,73 EUR)	marzec 2011- grudzień 2012
b.	REMONT BUDYNKU PRZY UL. ZDROJOWEJ 10	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zdrojowa 10	300 000,00	210 000,00 - 70%; (54 701,75 EUR)	marzec- grudzień 2011
c.	REMONT BUDYNKU UL. PIŁSUDSKIEGO 1	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 1	200 000,00	140 000,00 - 70%; (36 467,83 EUR)	kwiecień – grudzień 2011
d.	REMONT BUDYNKU UL. ZDROJOWA 12	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zdrojowa 12	130 000,00	89 700,00 - 69%; (23 365,46 EUR)	kwiecień – czerwiec 2011
e.	REMONT DACHU I ELEWACJI BUDYNKU UL. ZDROJOWA 14	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zdrojowa 14	150 000,00	105 000,00 - 70%; (27 350,87 EUR)	styczeń – grudzień 2011
RAZEM		-	Suma wartości projektów	Suma wartości wnioskowanego dofinansowania	-
		-	1 030 000,00	707 200,00	-

**Tabela 7. Lista rezerwowa projektów Lokalnego Programu Rewitalizacji
Miasta Świeradów-Zdrój**

Lp.	Nazwa projektu	Wnioskodawca	Całkowita wartość projektu w PLN	Wartość wnioskowanego dofinansowania w PLN (szacunek EUR)	Orientacyjny okres realizacji projektu
1.	REMONT DACHU, STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, KLATKI SCHODOWEJ, KORYTARZY WEWNĘTRZNYCH	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piastowska 4	100 000,00	60 000,00 - 60%; (15 629,07 EUR)	lipiec – wrzesień 2010
2.	TERMODERNIZACJA BUDYNKU UL. 11-GO LISTOPADA 4	Wspólnota Mieszkaniowa ul. 11-go Listopada 4	122 000,00	79 300,00 - 65%; (20 656,42 EUR)	1 maj 2011- 30 listopad 2011
3.	GENERALNY REMONT UL. ZDROJOWA 3	Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Zdrojowa 3	100 000,00	65 000,00 - 65%; (16 931,49 EUR)	kwiecień – grudzień 2011
4.	REMONT BUDYNKU UL. STOKOWA 1	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Stokowa 1	150 000,00	97 500,00 - 65%; (25 397,24 EUR)	marzec – grudzień 2011
5.	REMONT BUDYNKU PRZY UL. MŁYŃSKIEJ 1	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Młyńska 1	100 000,00	65 000,00 - 65%; (16 931,49 EUR)	marzec - grudzień 2011
6.	REMONT BUDYNKU UL. SIENKIEWICZA 8	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sienkiewicza 8	110 000,00	71 500,00 - 65% (18 624,64 EUR)	marzec – listopad 2011
7.	REMONT CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU PRZY UL. GÓRSKA 1	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Górska 1	100 000,00	65 000,00 - 65%; (16 931,49 EUR)	marzec 2011- grudzień 2012
8.	KAPITAŁNY REMONT BUDYNKU PRZY UL. 11-GO LISTOPADA 27	Wspólnota Mieszkaniowa ul. 11-go Listopada 27	126 000,00	81 900,00 - 65%; (21 333,68 EUR)	20 marzec 2011- 31 październik 2011
9.	WYKONANIE KANALIZACJI, OCIEPLENIA ŚCIAN BUDYNKU, ELEWACJA ZEWNĘTRZNA, KLATKA SCHODOWA	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 21	105 000,00	72 450,00 - 69%; (18 872,10 EUR)	kwiecień – październik 2011
10.	ODNOWIENIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHOWEGO POŁOŻONEGO W ŚWIERADOWIE-ZDROJU PRZY UL. BR. CZECHA 9	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Br. Czecha 9	120 000,00	84 000,00 - 70%; (21 880,70 EUR)	kwiecień 2011- wrzesień 2012
11.	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO UL. 11-GO LISTOPADA 30-32	Wspólnota Mieszkaniowa ul. 11-go Listopada 30-32	100 000,00	70 000,00 - 70%; (18 233,92 EUR)	marzec – grudzień 2011
12.	RENOWACJA DACHU ORAZ KOMINÓW	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Grunwaldzka 16	110 000,00	77 000,00 - 70%; (20 057,31 EUR)	maj – grudzień 2011

13.	REMONT BUDYNKU UL. GRUNWALDZKA 2	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Grunwaldzka 2	200 000,00	140 000,00 - 70%; (36 467,83 EUR)	czerwiec – wrzesień 2012
14.	REMONT BUDYNKU	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zdrojowa 11	110 000,00	77 000,00 - 70%; (20 057,31 EUR)	maj – czerwiec 2011
15.	ODNOWIENIE BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. GÓRSKIEJ 8	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Górská 8	100 000,00	70 000,00 - 70%; (18 233,92 EUR)	2010-2013
16.	REMONT BUDYNKU PRZY UL. SIENKIEWICZA 10	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sienkiewicza 10	200 000,00	140 000,00 - 70%; (136 467,83 EUR)	kwiecień – listopad 2011
17.	REMONT DACHU I DOCIEPLENIE, ODGROMNIKI	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Zdrojowa 20	120 000,00	84 000,00 - 70%; (21 880,70 EUR)	marzec – grudzień 2011
18.	REWITALIZACJA BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY UL. SIENKIEWICZA 16	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Sienkiewicza 16	185 000,00	129 500,00 - 70%; (33 732,74 EUR)	marzec – listopad 2011
19.	REMONT BUDYNKU PRZY UL. GÓRSKIEJ 5	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Górská 5	130 000,00	91 000,00 - 70%; (23 704,09 EUR)	kwiecień – listopad 2011
20.	REMONT KAPITALNY BUDYNKU MIESZKALNEGO UL. 11-GO LISTOPADA 36	Wspólnota Mieszkaniowa ul. 11-go Listopada 36	150 000,00	105 000,00 - 70%; (27 350,87 EUR)	kwiecień – listopad 2011
21.	REMONT BUDYNKU PRZY UL. BATOREGO 7	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Batorego 7	100 000,00	70 000,00 - 70%; (18 233,92 EUR)	marzec 2011- październik 2013
22.	REMONT BUDYNKU UL. GÓRSKA 2	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Górská 2	100 000,00	70 000,00 - 70%; (18 233,92 EUR)	kwiecień – grudzień 2011
23.	REMONT BUDYNKU PRZY UL. POLNA 3	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Polna 3	160 000,00	112 000,00 - 70%; (29 174,264 EUR)	kwiecień – grudzień 2011
RAZEM		-	Suma wartości projektów	Suma wartości wnioskowanego dofinansowania	-
		-	2 898 000,00	1 977 150,00	-

9. Strategiczna Ocena Oddziaływania na Środowisko

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu wyraziły opinię, iż realizacja przedsięwzięć w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, dlatego też nie jest wymagane przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

10. Tereny przemysłowe i powojkowe

W mieście brak jest obszarów przemysłowych - zdegradowanych, nie użytkowanych lub nie w pełni wykorzystanych przeznaczonych pierwotnie pod działalność gospodarczą, która została zakończona, oraz obszarów powojkowych - zdegradowanych, nie użytkowanych terenów pierwotnie przeznaczonych na cele wojskowe i stacjonowania sił zbrojnych, na których jakkolwiek działalność wojskowa została zakończona.

11. Zarządzanie LPR

Za wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013 odpowiadać będzie Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój poprzez powołany zespół ds. rewitalizacji – Komisję Kwalifikacyjną (operator LPR), w skład którego wchodzić będą pracownicy Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój.

11.1. Partnerstwo

Zintegrowany projekt z zakresu mieszkalnictwa zawarty w Lokalnym Programie Rewitalizacji ma charakter partnerski. Jego realizacja związana jest z umową partnerską zawartą pomiędzy Gminą Miejską Świeradów-Zdrój oraz wspólnotami mieszkaniowymi w większości których gmina Świeradów-Zdrój posiada mniejszościowe udziały.

Gmina Świeradów-Zdrój dokonała wyboru partnerów z zachowaniem przejrzystości i równego traktowania podmiotów. W okresie **19.04-17.05.2010 r.** Formularz Zgłoszeniowy do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój. Wszystkie zainteresowane i uprawnione podmioty mogły we wskazanym okresie złożyć specjalną ankietę dotyczącą planowanych działań w zakresie mieszkalnictwa w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój.

11.2. Planowanie

KROK 1

A) Zespół ds. rewitalizacji (Komisja Kwalifikacyjna) powołany przez Burmistrza Miasta zbiera propozycje działań do LPR od:

- właściwych referatów oraz jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój;
- mieszkańców Miasta Świeradów-Zdrój;
- innych podmiotów publicznych i prywatnych – wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe.

B) Lista podlega wstępnej ocenie przez Burmistrza Miasta.

C) Zespół ds. rewitalizacji (Komisja Kwalifikacyjna) powołany przez Burmistrza przygotowuje listę proponowanych zadań oraz projekt Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój. Projekt dokumentu oraz lista proponowanych zadań są konsultowane z pozostałymi partnerami zaangażowanymi w działania rewitalizacyjne.

KROK 2

Specjalnie powołany zespół ds. rewitalizacji (Komisja Kwalifikacyjna) przedstawia Burmistrzowi Miasta do weryfikacji listę proponowanych zadań oraz projekt Lokalnego Programu Rewitalizacji.

W efekcie następuje wypracowanie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji zaakceptowanego i rekomendowanego przez Burmistrza Miasta. Projekt ten jest przekazany do właściwej Komisji stałej Rady Miasta w celu uzyskania jej opinii.

KROK 3

Przekazanie projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji z opinią Burmistrza oraz Komisji stałej Rady Miasta do Rady Miasta w celu podjęcia uchwały przyjmującej Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój.

KROK 4

Uchwała przyjmująca Lokalny Program Rewitalizacji.

Burmistrz Miasta poprzez zespół ds. rewitalizacji (Komisja Kwalifikacyjna) organem odpowiedzialnym za wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji.

11.3. Wdrażanie

Realizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie zarządzać Burmistrz Miasta poprzez zespół ds. rewitalizacji – Komisję Kwalifikacyjną.

W przypadku projektu zintegrowanego, który będzie współfinansowany z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, lider projektu zleca i przygotowuje wymaganą dokumentację techniczną celem przygotowania wniosku o dofinansowanie projektu. Lider projektu przygotowuje wniosek, który po zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta zostaje złożony do Instytucji Zarządzającej RPO Województwa Dolnośląskiego.

Po podpisaniu umowy dofinansowania projektu, w zarządzanie projektem zostaje włączony Referat Finansowy.

Lider projektu odpowiada za właściwe przygotowanie projektu od strony technicznej i sprawne zarządzanie jego realizacją poczynsz od przygotowania specyfikacji istotnych warunków zamówienia, poprzez przeprowadzenie postępowania przetargowego, realizację, kontrolę i nadzór nad robotami, zarządzanie przepływem dotacji, sprawozdawczość i monitoring oraz ostateczne rozliczenie otrzymanej pomocy.

Istotnym elementem wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji jest zaangażowanie jak największej liczby podmiotów i jednostek współpracujących w procesie realizacji rewitalizacji. Dla powodzenia przedsięwzięcia ważne jest, aby aktywnie występowały w nim nie tylko podmioty publiczne (Urząd Miasta, jednostki organizacyjne), ale także jak najliczniej inne podmioty publiczne i prywatne (wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe). Podmioty te, oprócz znajomości zagadnień związanych z lokalnymi problemami mieszkaniowymi, wnoszą doświadczenie w pracy na rzecz obszarów zdegradowanych.

Instytucja odpowiedzialna za wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji – Burmistrz Miasta (przez zespół ds. rewitalizacji – Komisję Kwalifikacyjną) przyjmuje propozycje projektów i działań od instytucji publicznych oraz prywatnych. Burmistrz odpowiedzialny będzie również za przyjmowanie sprawozdań z realizacji projektów od instytucji zaangażowanych w poszczególne, realizowane działania.

Ważnym elementem współpracy pomiędzy różnymi podmiotami będą okresowe spotkania zespołu ds. rewitalizacji (Komisji Kwalifikacyjnej) z instytucjami partnerskimi (posiadacze i zarządcy budynków mieszkalnych) w celu informowania o postępach w realizacji inwestycji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz omówienia innych kwestii związanych z zarządzaniem LPR.

Lokalny Program Rewitalizacji jest i będzie aktualizowany we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno-gospodarczymi. Dla właściwej realizacji, oceny i aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Burmistrz Miasta może skorzystać z wiedzy i opinii lokalnych ekspertów (przedstawiciele lokalnych środowisk społeczno - gospodarczych) oraz korzystać z usług innych instytucji oraz opinii specjalistów. Pomoc organizacyjną oraz kompetencyjną mogą świadczyć instytucje, które nie są bezpośrednio związane z omawianym obszarem, ale mogą być pomocne w procesie rewitalizacji, tj. środowiska naukowe i oświatowe, instytucje doradcze oraz organizacje społeczne i stowarzyszenia. Istotna wydaje się także współpraca z podmiotami, które mogą umożliwić realizację programu poprzez udzielenie pożyczek i kredytów na działania inwestycyjne i koncepcyjne (np. banki czy inne instytucje finansowe).

Podmiotem odpowiedzialnym za zarządzanie i koordynację LPR oraz współpracę partnerską w ramach rewitalizacji będzie Burmistrz Miasta wraz z powołanym zespołem ds. rewitalizacji – Komisją Kwalifikacyjną.

11.4. Monitoring

Celem oceny realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji prowadzony będzie monitoring osiągnięcia wskaźników LPR.

Monitorowanie to proces systematycznego zbierania i analizowania wiarygodnych informacji finansowych i statystycznych dotyczących wdrażania projektów, którego celem jest zapewnienie zgodności realizacji projektów i lokalnego programu rewitalizacji z wcześniej zatwierdzonymi założeniami. Monitorowanie realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój prowadzone będzie w zakresie rzeczowym i finansowym. W celu sprawnej i efektywnej realizacji

wskaźniki rzeczowe i finansowe wdrażania poszczególnych typów projektów będą poddane monitoringowi.

Wskaźnikiem głównym realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie stopień wykonania planu finansowego LPR z realizacji wymienionych w poszczególnych latach projektów.

Wśród wskaźników obrazujących postęp we wdrożeniu Lokalnego Programu Rewitalizacji wyróżnia się wskaźniki produktu – odnoszące się do rzeczywistych efektów działania oraz wskaźniki rezultatu – odpowiadające bezpośrednim i natychmiastowym efektom wynikającym z wdrożenia LPR.

11.5. Sprawozdawczość

KROK 1

Zespół ds. rewitalizacji (Komisja Kwalifikacyjna) powołany przez Burmistrza Miasta przygotowuje sprawozdanie z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój w okresie sprawozdawczym przy współudziale podmiotów odpowiedzialnych za poszczególne etapy zintegrowanego projektu oraz projekty z listy rezerwowej.

Sprawozdanie z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie zawierało następujące informacje:

- wyniki działań związanych z pozyskiwaniem funduszy zewnętrznych na realizację projektów zapisanych w LPR (ile i jakie wnioski o dofinansowanie zostały złożone w okresie sprawozdawczym, na jakie działania udało się pozyskać środki, w jakiej wysokości, jakie działania nie otrzymały wsparcia finansowego),
- prezentację przebiegu realizacji projektów, które otrzymały dofinansowanie z funduszy zewnętrznych oraz z innych źródeł,
- analizę przyczyn nie zrealizowania projektów zapisanych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój w czasie sprawozdawczym lub szerszym,
- stan wdrażania i realizacji projektów Lokalnego Programu Rewitalizacji.

KROK 2

Zespół ds. rewitalizacji (Komisja Kwalifikacyjna) powołany przez Burmistrza Miasta przekazuje sprawozdanie Burmistrzowi.

KROK 3

Burmistrz przedstawia na posiedzeniu właściwej Komisji stałej Rady Miasta sprawozdanie z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Stanowiska wypracowywane przez Radę Miasta w przedmiocie przedkładanych sprawozdań, stanowić będą podstawę sporządzenia oceny wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji sporządzanej na zakończenie okresu planowania.

11.6. Public Relations

Ważnym elementem realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój będą działania informacyjne i promocyjne Programu.

Zadania w zakresie Public Relations obejmują:

- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o działaniach realizowanych przez podmioty w ramach procesu rewitalizacji,
- zapewnienie powszechnego dostępu do informacji o możliwościach uzyskania przez podmioty wsparcia finansowego w ramach funduszy strukturalnych i innych środków wspierających działania rewitalizacyjne zdegradowanej substancji mieszkaniowej,
- zapewnienie współpracy z instytucjami zaangażowanymi w realizację i monitorowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji w zakresie działań informacyjnych i promocyjnych,
- wykorzystanie nowoczesnych technologii, takich jak Internet czy poczta elektroniczna w celu usprawnienia komunikacji pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- promowanie udanych efektów współpracy pomiędzy Gminą Miejską Świeradów-Zdrój, a sektorem publicznym i sektorem prywatnym.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój powinien być rozpowszechniony wśród społeczności lokalnej poprzez jego publikację.

Niezbędnym elementem w procesie tworzenia programu rewitalizacji są konsultacje społeczne. Ich celem jest włączenie wspólnoty lokalnej w procesy decyzyjne zachodzące w urzędzie. Jednocześnie, głos mieszkańców (ich pomysły) pozwala na pełniejsze spojrzenie na zagadnienia związane z kierunkami rozwoju oraz najpilniejszymi sprawami do rozwiązania. Z tych też względów, do prac nad programem rewitalizacji zaproszono szereg osób tworzących społeczność lokalną, chcących aktywnie wspierać działania w zakresie mieszkalnictwa podejmowane na terenie miasta.

Zapisy programu rewitalizacji podlegały konsultacjom społecznym z przedstawicielami władz samorządowych oraz mieszkańcami obszaru rewitalizacji. W ramach konsultacji społecznych w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój wyłożono opracowywany dokument do publicznego wglądu. Mieszkańcy mogli zapoznać się z dokumentem i zgłaszać swoje uwagi i wnioski. Informacje na temat Programu Rewitalizacji udzielali kompetentni pracownicy Urzędu Miasta.

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

Projekt Programu Rewitalizacji został również przedstawiony radnym Miasta Świeradów-Zdrój, którzy mieli możliwość w imieniu społeczności lokalnej zgłaszać swoje opinie oraz uwagi. Wszystkie uwagi radnych zostały uwzględnione w dokumencie. Ostatecznie radni zaakceptowali generalne założenia rewitalizacji określone w niniejszym dokumencie.

12. Spis map, tabel i zdjęć

12.1. Spis map

Mapa 1. Miasto Świeradów-Zdrój	5
Mapa 2. Świeradów-Zdrój na tle Powiatu Lubańskiego	6
Mapa 3. Miasto Świeradów-Zdrój oraz Powiat Lubański na tle Województwa Dolnośląskiego	7
Mapa 4. Granice obszaru rewitalizacji - Miasto Świeradów-Zdrój	19
Mapa 5. Obszar wsparcia wraz z budynkami mieszkalnymi przeznaczonymi do rewitalizacji w ramach zintegrowanego projektu	20

12.2. Spis tabel

Tabela 1. Podstawowe dane statystyczne dotyczące Miasta Świeradów-Zdrój	8
Tabela 2. Dodatki mieszkaniowe przyznane w mieście Świeradów-Zdrój	13
Tabela 3. Kryteria i wskaźniki dotyczące wyznaczania obszaru rewitalizacji w zakresie mieszkalnictwa - Miasto Świeradów-Zdrój	18
Tabela 4. Wskaźniki produktu zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013	26
Tabela 5. Wskaźniki rezultatu zintegrowanego projektu z zakresu mieszkalnictwa Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Świeradów-Zdrój na lata 2010-2013	26
Tabela 6. Zintegrowany projekt z zakresu mieszkalnictwa Miasta Świeradów-Zdrój	27
Tabela 7. Lista rezerwowa projektów Lokalnego Programu Rewitalizacji	28

12.3. Spis zdjęć

Zdjęcie 1. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 1	21
Zdjęcie 2. Budynek mieszkalny, ul. Piłsudskiego 1	21
Zdjęcie 3. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 5	22
Zdjęcie 4. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 5	22
Zdjęcie 5. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 10	23
Zdjęcie 6. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 10	23
Zdjęcie 7. Budynki mieszkalne, ul. Zdrojowa 12 i 14	24
Zdjęcie 8. Budynek mieszkalny, ul. Zdrojowa 14	24